



## JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, fakss: 67093956; e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

### LĒMUMS Jūrmalā

**2019.gada 29.augustā**

**Nr. 457**  
(protokols Nr.12, 65.punkts)

Par zemesgabalu Bulduri 004, Jūrmalā daļas un Mellužu prospekts 2260, Jūrmalā daļas nomas līgumu noslēgšanu

Ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 1999.gada 6.augusta lēmumu Nr.1338 "Par zemesgabala izveidošanu Jūrmalā, "Bulduri 004" un "Bulduri 004-2"" izveidots pašvaldībai piekrītošs zemesgabals Bulduri 004, Jūrmalā ar kopējo platību 1213 m<sup>2</sup> inženiertehnisko komunikāciju objektu izveidošanai pilsētas vajadzībām.

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Bulduri 004, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 007 3807 ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 1999.gada 26.oktobra lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.5478.

Ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2003.gada 17.oktobra lēmumu Nr.365 "Par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu Jūrmalā, Mellužu prospekts 2260" izveidots zemesgabals Mellužu prospektā 2260, Jūrmalā ar kopējo platību 14682 m<sup>2</sup> Mellužu prospekta uzturēšanai posmā no Upes ielas līdz Dārzu ielai.

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Mellužu prospekts 2260, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 014 2260 ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2004.gada 13.decembra lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā 100000159268.

Jūrmalas pilsētas domē 2017.gada 21.decembrī saņemts Valsts akciju sabiedrības "Ceļu satiksmes drošības direkcija" iesniegums (reģistrēts domē ar lietas Nr.1.1-37/12723) ar lūgumu piešķirt apbūves tiesības elektromobiļu ātrās uzlādes stacijas izbūvei zemesgabala Bulduri 004, Jūrmalā daļā 50 m<sup>2</sup> platībā un zemesgabala Mellužu prospekts 2260, Jūrmalā daļā 50 m<sup>2</sup> platībā.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" (turpmāk – MK noteikumi Nr.350) 78.punktu neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības piešķiršanai, apbūves tiesības maksas noteikšanai un apbūves tiesības līguma slēgšanai piemēro šo noteikumu 3.1. un 3.2.apakšnodaļas nosacījumus (izņemot šo noteikumu 28., 29., 30. un 31. punktu), ja šajā nodaļā nav noteikts citādi. Ņemot vērā, ka zemesgabali Bulduri 004, Jūrmalā un Mellužu prospekts 2260, Jūrmalā ir jau apbūvēti zemesgabali, kas atbilst elektromobiļu uzlādes stacijas vajadzībām, aprikojot to tikai ar elektrības pieslēgumu, jautājums skatāms Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" (turpmāk – MK noteikumi Nr.97) ietvaros.

Valsts akciju sabiedrības “Ceļu satiksmes drošības direkcija” iesniegumā norādīts, ka atbilstoši Ministru kabineta 2003.gada 29.aprīļa noteikumu Nr.242 “Satiksmes ministrijas nolikums” 5.24.punktam un Satiksmes ministrijas deleģēšanas līgumam Valsts akciju sabiedrības “Ceļu satiksmes drošības direkcija” uzdots par pienākumu Latvijā izveidot un uzturēt Nacionālā līmeņa elektromobiļu uzlādes staciju tīklu, realizējot Eiropas Savienības fonda projektu Nr.4.4.1.0/16/I/001 “Elektrotransportlīdzekļu (turpmāk – ETL) uzlādes infrastruktūras izveidošana”. Projekta noteiktais mērķis ir nacionāla līmeņa ETL uzlādes infrastruktūras objektu tīkla izveidošana, nodrošinot ETL lietošanas iespēju visā Latvijas teritorijā un novēršot ETL braukšanas attāluma ierobežojumu.

Zemes vienības Bulduri 004, Jūrmalā un Mellužu prospekts 2260, Jūrmalā ir apbūvēti zemesgabali, kas klasificējas kā inženierbūve, tātad būve, kurai nav ēku pazīmju un ir atbilstoša elektromobiļu uzlādes stacijas izveidei, aprīkojot to tikai ar elektrības pieslēgumu, līdz ar to nodrošinot videi draudzīgu un vides ilgtspēju veicinošu teritoriālo izaugsmi.

Atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr.97) 4.2.apakšpunktam izsoli var nerīkot, ja nomas objektu iznomā ielu (tās daļu) transporta būvju un inženiertīklu būvdarbiem, kuru laikā tiek veikta ielas seguma uzlaušana, zemes darbi un ielas konstrukcijas atjaunošana, vai būvdarbiem, kuru laikā nepieciešams aizņemt ielas elementus.

Saskaņā ar MK noteikumu Nr.97. 31.punktu, ja pieteikumu iznomātājam iesniedz cita atvasināta publiska persona, tās iestāde, valsts iestāde, kapitālsabiedrība vai privātpersona, kurai nomas objekts nepieciešams publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, izsoli var nerīkot un nomas objektu iznomāt minētajai atvasinātai publiskai personai, tās iestādei, valsts iestādei, kapitālsabiedrībai vai privātpersonai, un rakstiski informēt par to pārējos nomas tiesību pretendētus.

MK noteikumu Nr.97 69.punkts nosaka metodiku nekustamā īpašuma nomas maksas noteikšanai, ja objekts nepieciešams publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, kur cita starpā noteikts, ka nomas maksā iekļauj zemes nomas maksu, kas noteikta atbilstoši MK noteikumiem Nr.350.

MK noteikumu Nr.350 18.punkts nosaka, ja iznomā apbūvētu zemesgabalu kopā ar publiskas personas būvi (inženierbūvi) nomas maksas nosaka atbilstoši pieaicināta neatkarīga vērtētāja noteiktajai nomas maksai.

Neatkarīgā vērtētāja Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Vindeks” 2019.gada 28.jūnija noteiktā zemesgabala Bulduri 004, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 007 3807 50 m<sup>2</sup> platībā, tirgus nomas maksa gadā ir 360,00 EUR, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Neatkarīgā vērtētāja Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Vindeks” 2019.gada 28.jūnija noteiktā zemesgabala Mellužu prospekts 2260, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 014 2260 50 m<sup>2</sup> platībā, tirgus nomas maksa gadā ir 410,00 EUR, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Izveidojot Jūrmalas pilsētas teritorijā elektromobiļu uzlādes stacijas, būtiski samazināsies lokālā gaisa piesārņojums (izplūdes gāzu neesamība), samazināsies siltumnīcas efekta gāzes emisijas, tātad to izvietošana sekmēs vides aizsardzības nodrošināšanu Jūrmalā.

Pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, 15.panta pirmās daļas 2.punktu un, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu

Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 7., 12. un 31.punktu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 18.punktu, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2019.gada 9.jūlija sēdes lēmumu Nr.3 un Nr.4 (protokols Nr.8-2-3/11), Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2019.gada 21.augusta sēdes atzinumu (protokola Nr.1.2-21/8), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Noslēgt ar Valsts akciju sabiedrību "Ceļu satiksmes drošības direkcija", reģistrācijas Nr.40003345734, zemes nomas līgumu par zemesgabala Bulduri 004, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 007 3807, daļas 50 m<sup>2</sup> platībā nomu uz 10 gadiem, elektromobiļu ātrās uzlādes stacijas uzstādīšanai un uzturēšanai.
2. Noslēgt ar Valsts akciju sabiedrību "Ceļu satiksmes drošības direkcija", reģistrācijas Nr.40003345734, zemes nomas līgumu par zemesgabala Mellužu prospekts 2260, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 014 2260, daļas 50 m<sup>2</sup> platībā nomu uz 10 gadiem, elektromobiļu ātrās uzlādes stacijas uzstādīšanai un uzturēšanai.
3. Noteikt zemesgabala Bulduri 004, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 007 3807, daļas 50 m<sup>2</sup> platībā, nomas maksu gadā 360,00 EUR, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.
4. Noteikt zemesgabala Mellužu prospekts 2260, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 014 2260, daļas 50 m<sup>2</sup> platībā, nomas maksu gadā 410,00 EUR, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.
5. Noteikt, ka Valsts akciju sabiedrība "Ceļu satiksmes drošības direkcija", kompensē Jūrmalas pilsētas domei pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Vindeks" atlīdzības summu 301,29 EUR apmērā par katru zemesgabalu.
6. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt zemes nomas līgumu noslēgšanu (saskaņā ar līguma paraugu lēmuma pielikumā).
7. Pilnvarot Jūrmalas pilsētas pašvaldības izpilddirektoru parakstīt zemes nomas līgumus.

Priekšsēdētājs

G. Truksnis

## ZEMES NOMAS LĪGUMS

Jūrmalā,

2019.gada \_\_\_\_.

**Jūrmalas pilsētas dome**, reģistrācijas numurs 90000056357 (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), tās izpilddirektora **Edgara Stobova** personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2019.gada \_\_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_\_\_ “Par zemesgabala Bulduri 004, Jūrmalā daļas un Mellužu prospekts 2260, Jūrmalā daļas nomas līgumu noslēgšanu”, no vienas puses, un **Valsts akciju sabiedrība “Ceļu satiksmes drošības direkcija”**, reģistrācijas Nr.40003345734, kuras vārdā saskaņā ar valdes pilnvarojumu rīkojas tās valdes loceklis Jānis Golubevs, (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2019.gada \_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_\_\_ “Par zemesgabala Bulduri 004, Jūrmalā daļas un Mellužu prospekts 2260, Jūrmalā daļas nomas līgumu noslēgšanu” (lēmuma noraksts 1.pielikumā) un, ņemot vērā 2016.gada 9.februāra deleģēšanas līgumu Nr.SM2016/-9 par elektromobilitātes infrastruktūras izveidošanu un uzturēšanu, ar kuru Satiksmes ministrija valsts akciju sabiedrībai “Ceļu satiksmes drošības direkcija” deleģējusi uzdevumu izveidot nacionālā līmeņa elektrotransportlīdzekļu uzlādes infrastruktūras objektu tīklu, savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā esošu zemesgabala daļu \_\_\_\_\_, **Jūrmalā, kadastra numurs 1300 \_\_\_\_\_, 50 m<sup>2</sup> platībā** (turpmāk – ZEMESGABALS) saskaņā ar 2.pielikumā pievienoto zemesgabala plānu.
- 1.2. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka viņam uz Līguma noslēgšanas brīdi ir tiesības slēgt Līgumu un uzņemties tajā paredzētās saistības. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka ZEMESGABALS līdz Līguma noslēgšanai nav nevienam atsavināts, nav ieķīlāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. ZEMESGABLA lietošanas mērķis ir: elektromobiļu ātrās uzlādes stacijas uzstādīšana un uzturēšana, kā arī stacijas lietošana elektromobiļu uzlādes vajadzībām visā Līguma darbības termiņā, visu diennakti bez pārtraukumiem.
- 1.4. Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas \_\_\_\_gada \_\_\_\_ lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz ZEMESGABALU, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.\_\_\_\_\_.

### 2. PUŠU SAISTĪBAS

- 2.1. IZNOMĀTĀJA pienākumi un tiesības:
  - 2.1.1. IZNOMĀTĀJA pienākums ir netraucēt un ar jebkādam darbībām nepasliktināt NOMNIEKA darbību saistībā ar ZEMESGABALA lietošanu, ja tā atbilst Līgumā paredzētajiem noteikumiem;
  - 2.1.2. IZNOMĀTĀJS apņemas nodrošināt Zemesgabala uzkopšanu (– atkritumu savākšanu, sniega tīrīšanu, zāles pļaušanu u.tml.);
  - 2.1.3. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs iznomāt jebkādu citu ZEMESGABALA daļu citām personām vai jebkādā citā veidā ir tiesīgs apgrūtināt ZEMESGABALU bez NOMNIEKA iepriekšējas rakstiskas piekrišanas, ievērojot Līguma 2.1.1.punkta nosacījumus;

- 2.1.4. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies NOMNIEKAM vai trešajām personām paša NOMNIEKA, tā darbinieku, pilnvaroto vai trešo personu darbības vai bezdarbības rezultātā;
  - 2.1.5. IZNOMĀTĀJS neatlīdzina NOMNIEKAM nekādus NOMNIEKA ZEMESGABALAM veiktos labiekārtošanas darbus, ja par to iepriekš nav bijusi rakstiska vienošanās ar IZNOMĀTĀJU;
  - 2.1.6. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt kontroli pār ZEMESGABALA lietošanu atbilstoši Līguma noteikumiem un Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
  - 2.1.7. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.
- 2.2. NOMNIEKA tiesības un pienākumi:
- 2.2.1. NOMNIEKS ir tiesīgs reģistrēt Līgumu zemesgrāmatā. Ja NOMNIEKS iesniedzis IZNOMĀTĀJAM lūgumu reģistrēt Līgumu zemesgrāmatā, tad NOMNIEKS sedz visus ar to saistītos izdevumus. Līguma izbeigšanas gadījumā NOMNIEKS 5 (piecu) darba dienu laikā veic visas nepieciešamās darbības zemesgrāmatā nostiprināto nomas tiesību dzēšanai un sedz ar to saistītās izmaksas;
  - 2.2.2. NOMNIEKS ir tiesīgs veikt elektromobiļu uzlādes stacijas uzstādīšanu/izbūvi un inženierkomunikāciju izbūvi, saskaņā ar izstrādāto un noteiktā kārtībā saskaņoto būvprojektu atbilstoši Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
  - 2.2.3. NOMNIEKS ir tiesīgs nodot ZEMESGABALA lietošanas tiesības trešajai personai tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu, apakšnomas līgumā iekļaujot Līguma noteikumus. NOMNIEKAM jāiesniedz IZNOMĀTĀJAM 3 (trīs) cauršūti un parakstīti oriģināli apakšnomas līguma eksemplāri. ZEMESGABALA apakšnomas līgums stājas spēkā ar reģistrācijas brīdi pie IZNOMĀTĀJA;
  - 2.2.4. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt ZEMESGABALA lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim un prasībām;
  - 2.2.5. NOMNIEKAM ir pienākums maksāt IZNOMĀTĀJAM nomas maksu un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktos nodokļu maksājumus;
  - 2.2.6. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot ZEMESGABALA lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tos, kas nav nostiprināti zemesgrāmatā;
  - 2.2.7. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības institūciju prasību ievērošanu;
  - 2.2.8. NOMNIEKAM ir pienākums atbilstoši Līguma noteikumiem un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem saglabāt un uzturēt labā stāvoklī ZEMESGABALU, pie tā piederošos daudzgadīgos stādījumus, ceļus un tajā esošās iekārtas, inženiertīklus un komunikācijas;
  - 2.2.9. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;
  - 2.2.10. NOMNIEKAM ir pienākums avārijas situāciju gadījumā veikt visus nepieciešamos pasākumus tās novēršanai un bez kavēšanās paziņot IZNOMĀTĀJAM un institūcijai, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi vai avāriju novēršanu;
  - 2.2.11. NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies NOMNIEKA vainas dēļ;
  - 2.2.12. Līguma ietvaros saņemtos fizisko personu datus NOMNIEKS izmanto un uzglabā tikai saskaņā ar fizisko personu datu aizsardzību regulējošo normatīvo aktu prasībām un no Līguma izrietošo saistību pienācīgai izpildei. NOMNIEKS apņemas informēt IZNOMĀTĀJU par jebkuru trešo personu pieprasījumu izsniegt personas datus, kā arī neizsniegt tos bez IZNOMĀTĀJA informēšanas, un pēc Līguma saistību izpildes iznīcināt dokumentus, kas satur personas datus, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

### 3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. PUSES vienojas par ZEMESGABALA nomas maksu \_\_\_\_\_EUR (\_\_\_\_\_eiro un 00 centi) gadā, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.
- 3.2. NOMNIEKS papildus ZEMESGABALA nomas maksai maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.3. IZNOMĀTĀJS rēķinus sagatavo elektroniski, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības. Elektroniski sagatavots rēķins uzskatāms par saistošu NOMNIEKAM, ja tas satur atsauci uz Līgumu un to, ka tas sagatavots elektroniski un derīgs bez paraksta. IZNOMĀTĀJS rēķinu elektroniski nosūta NOMNIEKAM uz e-pasta adresi [rekini@csdd.gov.lv](mailto:rekini@csdd.gov.lv)
- 3.4. Līgumā noteikto ZEMESGABALA nomas maksu, pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli NOMNIEKS maksā, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu. ZEMESGABALA nomas maksas maksājums veicams reizi kalendārajā gadā līdz kārtējā gada 15.decembrim par nākamo gadu. Pirmais maksājums tiek veikts 2 (divu) nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža.
- 3.5. NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 301,29 EUR (trīs simti viens eiro un 29 centi) apmērā par ZEMESGABALA tirgus nomas maksas novērtēšanu. Maksājums tiek veikts 2 (divu) nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu.
- 3.6. Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija.
- 3.7. NOMNIEKAM ir pienākums savlaicīgi veikt maksājumus par ZEMESGABALA nomu. Ja NOMNIEKS nav saņēmis IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas maksas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai. Par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad IZNOMĀTĀJS ir saņēmis maksājumu norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.
- 3.8. Ja Līgumā noteiktie maksājumi tiek kavēti, IZNOMĀTĀJS aprēķina NOMNIEKAM nokavējuma procentus – 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
- 3.9. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma procentu samaksāšanas.
- 3.10. Līguma darbības laikā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt ZEMESGABALA nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
  - 3.10.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10%. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
  - 3.10.2. ja saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
  - 3.10.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies IZNOMĀTĀJA ZEMESGABALA plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
  - 3.10.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 3.11. Ja Līgums noslēgts uz laikposmu, kas ir ilgāks par 6 (sešiem) gadiem:
  - 3.11.1. IZNOMĀTĀJS vienpusēji pārskata ZEMESGABALA nomas maksas apmēru ne retāk kā reizi 6 (sešos) gados un maina nomas maksu, ja pārskatītā ZEMESGABALA nomas maksa ir augstāka par līdzšinējo nomas maksu, atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai;

- 3.11.2. pārskatītā un mainītā ZEMESGABALA nomas maksa stājas spēkā 30. (trīsdesmitajā) dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts NOMNIEKAM. NOMNIEKS papildus nomas maksai 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no paziņojuma par nomas maksas paaugstinājumu nosūtīšanas dienas kompensē IZNOMĀTĀJAM sertificēta vērtētāja atlīdzības summu;
- 3.11.3. nomas maksu var nemainīt, ja saskaņā ar publicētajiem ZEMESGABALA nomas nosacījumiem ZEMESGABALA ilgtermiņīgās attīstības nodrošināšanai NOMNIEKAM paredzēts pienākums ZEMESGABALĀ ieguldīt finanšu līdzekļus vai Līguma darbības laikā to veikšanu rakstiski saskaņojis IZNOMĀTĀJS, un NOMNIEKA veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu apmērs, kas nav amortizēts (atpelnīts) līdz nomas maksas pārskatīšanai, ir vienāds vai lielāks par pārskatītās nomas maksas un noteiktās nomas maksas starpību;
- 3.11.4. ja NOMNIEKS nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, NOMNIEKAM ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot IZNOMĀTĀJU 1 (vienu) mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai NOMNIEKS maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.
- 3.12. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs piemērot NOMNIEKAM maksu par faktisko ZEMESGABALA lietošanu divkārtšā apmērā no Līgumā noteikto nomas maksājumu apmēra dienā (gada nomas maksājumi/365) par katru kavējuma dienu, kā arī pieprasīt NOMNIEKAM segt visa veida izdevumus, kādi IZNOMĀTĀJAM radīsies sakarā ar NOMNIEKA saistību neizpildi, ja Līguma darbībai beidzoties, NOMNIEKS kavē ZEMESGABALA nodošanu IZNOMĀTĀJAM vai nodod to neatbilstošā kārtībā.

#### 4. LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS, GROZĪJUMI UN IZBEIGŠANA

- 4.1. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un tiek noslēgts uz 10 gadiem.
- 4.2. Līguma termiņš var tikt mainīts, PUSĒM savstarpēji rakstiski vienojoties.
- 4.3. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina PUŠU vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuri grozījumi, izņemot Līguma 3.10. un 3.11. punktā minētie, Līgumā stājas spēkā tikai pēc tam, kad tie noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas PUSES.
- 4.4. Līguma darbība izbeidzas, ja:
- 4.4.1. izbeidzas Līguma termiņš;
  - 4.4.2. IZNOMĀTĀJS ir zaudējis OBJEKTA īpašuma tiesības;
  - 4.4.3. būve gājusi bojā;
  - 4.4.4. elektromobiļu uzlādes stacijas projekta realizācijai stājies spēkā galīgais kompetentās institūcijas lēmums par būvatļaujas izsniegšanas atteikumu;
  - 4.4.5. elektromobiļu uzlādes stacijas projekta realizācijai netiek piešķirts sākotnēji paredzētais finansējuma apjoms.
- 4.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu, rakstiski informējot NOMNIEKU 2 (divas) nedēļas iepriekš, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus, ja:
- 4.5.1. NOMNIEKS nepilda vai pārkāpj Līguma noteikumus;
  - 4.5.2. NOMNIEKS 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas turpina pārkāpt Līguma noteikumus;
  - 4.5.3. NOMNIEKS bojā vai posta ZEMESGABALA vai arī izmanto ZEMESGABALA mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
  - 4.5.4. ZEMESGABALA bez IZNOMĀTĀJA piekrišanas tiek nodots apakšnomā;
  - 4.5.5. NOMNIEKAM ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu maksājuma periodu, tai skaitā NOMNIEKS nemaksā nekustamā īpašuma nodokli vai tā kompensāciju un citas Līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā

īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (piemēram, siltumenerģija, dabasgāzes piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana), elektroenerģiju, sanitārtehniskajiem un tehniskajiem pakalpojumiem vai sakaru pakalpojumiem;

4.5.6. ZEMESGABALS nokļuvis avārijas stāvoklī;

4.5.7. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar pašlaik uz NOMNIEKA saistību izpildīšanu nākotnē.

4.6. Pēc Līguma izbeigšanās NOMNIEKAM ir pienākums demontēt tā uzstādīto elektromobiļu uzlādes staciju, izbūvētās inženierkomunikācijas un atbrīvot ZEMESGABALU. Elektromobiļu uzlādes stacija tiek demontēta un ZEMESGABALS atbrīvots par NOMNIEKA līdzekļiem.

4.7. NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot 3 (trīs) mēnešus iepriekš. Šādā gadījumā NOMNIEKAM ir pienākums nojaukt viņam piederošo elektromobiļu uzlādes staciju un demontēt izbūvētās inženierkomunikācijas, ja PUSES nevienojas citādi. Viss, kas atradīsies uz ZEMESGABALA pēc Līguma izbeigšanas šajā punktā noteiktajā kārtībā, tiks uzskatīts par bezīpašnieka mantu, kuru IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt.

4.8. Jebkādi apstākļi un Līguma izbeigšana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nesamaksāšanai.

## 5. CITI NOTEIKUMI

5.1. PUŠU strīdi tiek izskatīti PUSĒM savstarpēji vienojoties, bet, ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

5.2. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.

5.3. Ja kāda no PUSĒM maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tam 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski jāinformē otra PUSE, pretējā gadījumā tā sedz visus zaudējumus, kas nodarīti otrai PUSEI ar nosacījuma neizpildi.

5.4. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām PUŠU adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.

5.5. Ja IZNOMĀTĀJS tiek reorganizēts vai likvidēts vai NOMNIEKAM ir saistību un tiesību pārņēmējs, Līgums paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši PUSES tiesību pārņēmējam.

5.6. PUSES nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par Līguma saistību izpildes neiespējamību nepārvaramas varas apstākļu dēļ viena PUSE rakstiski informē otru 7 (septiņu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

5.7. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, PUSES piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.

5.8. Līgums sagatavots uz 4 (četrām) lapām un pielikumiem uz \_\_ (\_\_\_\_\_) lapām 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, viens – IZNOMĀTĀJAM, viens – NOMNIEKAM.

5.9. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:

1.pielikums – Jūrmalas pilsētas domes 2019.gada \_\_\_\_\_ lēmuma Nr. \_\_\_\_\_ noraksts uz \_\_ (\_\_) lapām;

2.pielikums – zemesgabala plāns uz 1 (vienas) lapas.



## 6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

### IZNOMĀTĀJS

Jūrmalas pilsētas dome  
Nod. maks. reģ. Nr.90000056357  
Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015  
e-pasts: [pasts@jurmala.lv](mailto:pasts@jurmala.lv)

---

E.Stobovs

### NOMNIEKS

Valsts akciju sabiedrība "Ceļu satiksmes  
drošības direkcija"  
Reģ. Nr. 40003345734  
S.Eizenšteina iela 6, Rīga, LV-1079  
e-pasts: [rekini@csdd.gov.lv](mailto:rekini@csdd.gov.lv)

---

J.Golubevs