



JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2020.gada 20.februārī

Nr. 62

Par zemesgabala Sloka 0011, Jūrmalā daļas
nomas līguma noslēgšanu

(protokols Nr.3, 45.punkts)

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Sloka 0011, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 021 0006, 21866 m² platībā, ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2010.gada 2.septembra lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā 100000480013.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 19.jūlija lēmumu Nr.405 “Par zemesgabala Jūrmalā, “Sloka 0011” daļas nomas līguma noslēgšanu ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Bleste”” starp Jūrmalas pilsētas domi un ražošanas komercfirmu SIA “BLESTE” 2012.gada 31.jūlijā tika noslēgts Zemes nomas līgums Nr.1.1-16.3.1/699 par zemesgabala Sloka 0011, Jūrmalā daļas 3936 m² platībā nomu līdz 2017.gada 31.jūlijam, krasta nostiprinājuma būvju uzturēšanai.

Īpašuma tiesības uz krasta nostiprinājumu Strādnieku ielā 16, Jūrmalā ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2019.gada 12.decembra lēmumu nostiprinātas Ražošanas komercfirmam SIA “BLESTE”, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā 100000596260, pamatojoties uz 2002.gada 8.marta Pirkuma līgumu. Krasta stiprinājums ar administratīvo adresi Strādnieku ielā 16, Jūrmalā ir saistīts ar zemesgabalu Sloka 0011, Jūrmalā.

Atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr.350) 7.punktam apbūvētu zemesgabalu iznomā tikai uz tā esošās būves īpašniekam, tiesiskajam valdītājam vai lietotājam. Saskaņā ar MK noteikumu Nr.350 17.punktu apbūvēta zemesgabala nomas maksa gadā ir 1,5 % no zemes kadastrālās vērtības, bet ne mazāka par 28 EUR gadā.

Ņemot vērā zemes kadastrālo vērtību uz 2020.gada 1.janvāri 11333 EUR, aprēķinātā zemesgabala daļas 3936 m² platībā nomas maksa gadā ir 30,60 EUR, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Saskaņā ar MK noteikumu Nr.350 134.punktu, ja uz zemesgabala atrodas publiskai personai nepiederoša un zemesgrāmatā neregistrēta būve, attiecīgās būves lietotājs maksā maksu par faktisko zemesgabala lietošanu līdz būves tiesiskā statusa sakārtošanai. Ņemot vērā, ka ražošanas komercfirma SIA “BLESTE” īpašuma tiesības uz krasta nostiprinājumu Strādnieku ielā 16, Jūrmalā 2019.gada 12.decembrī ir nostiprinājusi zemesgrāmatā, bet no 2017.gada 1.augusta kā tā brīža inženierbūves tiesiskais valdītājs (pamatojoties uz 2002.gada 8.marta Pirkuma līgumu) ir faktiski

lietojusi pašvaldībai piederošu zemesgabala daļu būves uzturēšanai, nomas maksa maksājama no 2017.gada 1.augusta.

Saskaņā ar MK noteikumu Nr.350 135.punktu apbūvēta zemesgabala nomas maksu vai maksu par faktisko apbūvēta zemesgabala lietošanu par laikposmu līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai nosaka saskaņā ar normatīvajiem aktiem par publiskas personas zemes nomu, kas bija spēkā līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai.

Pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 14.panta pirmās daļas 2.punktu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 7.punktu, 17.punktu, 134.punktu un 135.punktu, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2020.gada 14.janvāra sēdes lēmumu Nr.3 (protokols Nr.8-2-3/2), Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2020.gada 18.februāra sēdes atzinumu (protokola Nr.1.2-21/3), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Noslēgt ar ražošanas komercfirmu SIA "BLESTE" zemes nomas līgumu par zemesgabala Sloka 0011, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 021 0006, daļu 3936 m² platībā nomu uz nenoteiktu laiku būves - krasta nostiprinājuma ar administratīvo adresi Strādnieku ielā 16, Jūrmalā uzturēšanai.
2. Noteikt zemes nomas maksu gadā 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 28 EUR gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli. Maksājumi par zemes faktisko lietošanu veicami no 2017.gada 1.augusta.
3. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu (saskaņā ar līguma paraugu lēmuma pielikumā).
4. Pilnvarot Jūrmalas pilsētas pašvaldības izpilddirektoru parakstīt zemes nomas līgumu.
5. Ja 3 mēnešu laikā, no lēmuma spēkā stāšanās brīža zemes nomas līgums netiek noslēgts ražošanas komercfirmas SIA "BLESTE" vainas dēļ, Jūrmalas pilsētas domes Administratīvi juridiskās pārvaldes Tiesvedības nodaļai sniegt prasību tiesā par zemes nomas līguma noslēgšanu un izdevumu segšanu par zemesgabala faktisko lietošanu.

Priekšsēdētājs

G. Truksnis

ZEMES NOMAS LĪGUMS

Jūrmalā

2020.gada ____.

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas numurs 90000056357 (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), tās izpilddirektora **Edgara Stobova** personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2020.gada ____ lēmumu Nr.____ „Par zemesgabala Sloka 0011, Jūrmalā daļas nomas līguma noslēgšanu”, no vienas puses, un **Ražošanas komercfirma SIA “BLESTE”**, reģistrācijas numurs 40003243982, tās valdes locekļa *Vārds Uzvārds* personā (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2020.gada ____ lēmumu Nr.____ „Par zemesgabala Sloka 0011, Jūrmalā daļas nomas līguma noslēgšanu” (lēmuma noraksts 1.pielikumā), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā esošu **zemesgabala Sloka 0011, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 021 0006, daļu 3936 m² 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 iekļāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. ZEMESGABLA lietošanas mērķis ir: būves – krasta nostiprinājuma ar administratīvo adresi Strādnieku ielā 16, Jūrmalā uzturēšana.
- 1.4. Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2010.gada 2.septembra lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz ZEMESGABALU, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000480013.
- 1.5. Uz ZEMESGABALA atrodas būve (ēka) – krasta nostiprinājums, ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0011 002 kuras īpašumtiesības nostiprinātas uz NOMNIEKA vārda Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000596260.

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 nav tiesīgs iznomāt visu vai jebkādu ZEMESGABALA daļu citām personām vai jebkādā citā veidā (nav tiesīgs) apgrūtināt ZEMESGABALU bez NOMNIEKA iepriekšējas rakstiskas piekrišanas;

- 2.1.3. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies NOMNIEKAM vai trešajām personām paša NOMNIEKA, tā darbinieku, pilnvaroto vai trešo personu darbības vai bezdarbības rezultātā;
 - 2.1.4. IZNOMĀTĀJS neatlīdzina NOMNIEKAM nekādus NOMNIEKA ZEMESGABALAM veiktos labiekārtošanas darbus, ja par to iepriekš nav bijusi rakstiska vienošanās ar IZNOMĀTĀJU;
 - 2.1.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt kontroli pār ZEMESGABALA lietošanu atbilstoši Līguma noteikumiem un Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
 - 2.1.6. 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 būvniecību tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu un saskaņā ar 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 1,5% (viens komats piecu procentu) apmērā no ZEMESGABALA kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 28,00 EUR (divdesmit astoņi eiro) 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. Līgumā noteikto ZEMESGABALA nomas maksu, pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli NOMNIEKS maksā, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr. 90000056357, AS "Citadele banka", kods PARXLV22: kontā LV64PARX0002484571003 (nekustamā īpašuma nodoklis) un kontā LV58PARX0002484571014 (nomas maksa). ZEMESGABALA nomas maksas maksājumi veicami vienu reizi gadā līdz kārtējā gada 15.februārim.
- Pirmais maksājums tiek veikts 2 (divu) nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža.
- 3.4. IZNOMĀTĀJS rēķinu sagatavo elektroniski, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības. IZNOMĀTĀJA sagatavotais rēķins uzskatāms par saistošu NOMNIEKAM, ja tas satur atsauci uz Līgumu un to, ka tas sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta. IZNOMĀTĀJS rēķinu elektroniski nosūta NOMNIEKAM uz e-pasta adresi bleste@bleste.lv
- 3.5. Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija.
- 3.6. PUSES vienojas, ka visi maksājumi par ZEMESGABALA faktisko lietošanu tiek veikti par periodu no 2017.gada 1.augusta, par kuru veicamos maksājumus IZNOMĀTĀJS iekļauj pirmajā izrakstītajā rēķinā.
- 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. Ja ZEMESGABALAM tiek mainīta tā kadastrālā vērtība, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji mainīt ZEMESGABALA nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu rēķinu.

- 3.11. IZNOMĀTĀJAM Līguma darbības laikā ir tiesības vienpusēji mainīt ZEMESGABALA nomas maksas apmēru vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu rēķinu, ja izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību vai ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz ZEMESGABALU attiecināmi nodokļi un nodevas, vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts. Šādas IZNOMĀTĀJA noteiktas izmaiņas ir saistošas NOMNIEKAM ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi attiecīgajos normatīvajos aktos.

4. LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS, GROZĪJUMI UN IZBEIGŠANA

- 4.1. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un tiek noslēgts uz nenoteiktu laiku.
- 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. Līgums izbeidzas, ja:
- 4.4.1. NOMNIEKS ir zaudējis īpašuma tiesību uz būvi (ēku), kas atrodas uz ZEMESGABALA. NOMNIEKAM ir pienākums informēt IZNOMĀTĀJU par ēku/būvju (domājamo daļu) atsavināšanu 5 (piecu) darbdienu laikā pēc atsavināšanas līguma noslēgšanas;
- 4.4.2. ēka (būve) gājusi bojā;
- 4.4.3. NOMNIEKS ir ieguvis īpašuma tiesību uz ZEMESGABALU.
- 4.5. 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 2020.gada _____ lēmuma Nr._____ noraksts uz ___(____) lapas;
 - 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
Tālr.: 67093816; e-pasts: pasts@jurmala.lv

NOMNIEKS

Ražošanas komercfirma SIA "BLESTE"
Nod. maks. reģ. Nr.40003243982
Sloka 7122, Jūrmalā, LV-2011
Tālr.67619811; e-pasts:bleste@bleste.lv

E.Stobovs

V.Uzvārds