



## 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 18.jūnijā**

**Nr. 309**

Par zemesgabala Muižas ielā 7, Jūrmalā daļas nomas līguma noslēgšanu

(protokols Nr.8, 58.punkts)

Īpašuma tiesības uz administratīvo ēku Muižas ielā 7, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 507 6004 ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2008.gada 26.jūnija lēmumu, nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000436727.

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Muižas ielā 7, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 007 5601, 2053 m<sup>2</sup> platībā, ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2020.gada 28.aprīļa lēmumu nostiprinātas *Vārds Uzvārds*, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā 1598 (pamatojoties uz 2020.gada 17.marta uztura līgumu).

Jūrmalas pilsētas domē 2020.gada 27.maijā saņemts zemesgabala Muižas ielā 7, Jūrmalā, īpašnieka *Vārds Uzvārds* iesniegums (reģistrēts lietvedības sistēmā ar Nr.1.1-39/20S-8748) ar lūgumu noslēgt zemesgabala daļas Muižas ielā 7, Jūrmalā zemes nomas līgumu Jūrmalas teātra ēkas uzturēšanai.

Administratīvās ēka Muižas ielā 7, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 007 5601 001, uzturēšanai nepieciešama zemesgabala daļa 1718 m<sup>2</sup> platībā.

Saskaņā ar likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12.panta trešo daļu zemes īpašniekam ir tiesības saņemt no ēku un būvju īpašnieka nomas maksu.

Ņemot vērā zemes kadastrālo vērtību uz 2020.gada 1.janvāri 73836 EUR, aprēķinātā zemesgabala daļas 1718 m<sup>2</sup> platībā nomas maksa gadā ir 3707,26 EUR.

Ņemot vērā, ka Jūrmalas pilsētas pašvaldība faktiski lieto *Vārds Uzvārds* piederošā zemesgabala Muižas ielā 7, Jūrmalā daļu 1718 m<sup>2</sup> platībā, maksa par faktisko zemesgabala daļas lietošanu maksājama no 2020.gada 28.aprīļa t.i.no brīža, kad *Vārds Uzvārds* ieguvis īpašuma tiesības uz zemesgabalu.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Civillikuma 2120.pantu un 2122.pantu, likuma “Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, *Vārds Uzvārds* 2020.gada 27.maija iesniegumu, Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2020.gada 12.jūnija sēdes atzinumu (protokola Nr.1.2-21/7), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Noslēgt ar *Vārds Uzvārds*, *personas kods*, zemes nomas līgumu par zemesgabala Muižas ielā 7, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 007 5601, daļu 1718 m<sup>2</sup> platībā nomu uz nenoteiktu laiku, administratīvās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 007 5601 001 uzturēšanai.

2. Noteikt zemes nomas maksu gadā 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības. Maksājumi par zemes faktisko lietošanu veicami no 2020.gada 28.aprīļa.
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.

Priekšsēdētājs

G. Truksnis

## ZEMES NOMAS LĪGUMS

Jūrmalā

2020.gada \_\_\_\_.

*Vārds Uzvārds, personas kods* (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), no vienas puses, un **Jūrmalas pilsētas dome**, reģistrācijas numurs 90000056357 (turpmāk – NOMNIEKS), tās izpilddirektora Edgara Stobova personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2020.gada \_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_, „Par zemesgabala Muižas ielā 7, Jūrmalā daļas nomas līguma noslēgšanu” (lēmuma noraksts 1.pielikumā), no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2020.gada \_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_ „Par zemesgabala Muižas ielā 7, Jūrmalā daļas nomas līguma noslēgšanu”, savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā IZNOMĀTĀJA īpašumā esošu apbūvētu zemesgabala **Muižas ielā 7, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 007 5601, daļu 1718 m<sup>2</sup> platībā** (turpmāk – ZEMESGABALS) saskaņā ar 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. ZEMESGABALA lietošanas mērķis ir: administratīvās ēkas uzturēšana.
- 1.4. IZNOMĀTĀJAM ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2020.gada 28.aprīļa lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz ZEMESGABALU, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1598.
- 1.5. Uz ZEMESGABALA atrodas administratīvā ēka, ar kadastra apzīmējumu 1300 007 5601 001, kuras īpašumtiesības nostiprinātas uz Jūrmalas pilsētas pašvaldības vārda Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000436727.

### 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. IZNOMĀTĀJAM ir jāatlīdzina NOMNIEKAM zaudējumi, kas viņam radušies IZNOMĀTĀJA vai viņa pilnvaroto personu vainas dēļ;
  - 2.1.3. IZNOMĀTĀJS nav tiesīgs iznomāt visu vai jebkādu ZEMESGABALA daļu citām personām vai jebkādā citā veidā neapgrūtināt ZEMESGABALU bez NOMNIEKA iepriekšējas rakstiskas piekrišanas.
- 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 bez iepriekšējas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU realizēt ZEMESGABALĀ labiekārtošanas projektus;
- 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) caursūti 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.

### 3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. PUSES vienojas par ZEMESGABALA nomas maksu 6 % (piecu procentu) apmērā no ZEMESGABALA kadastrālās vērtības gadā. 2020.gada 1.janvārī zemesgabala 2053 m<sup>2</sup> platībā kadastrālā vērtība ir 73836 EUR.
- 3.2. Līgumā noteikto ZEMESGABALA nomas maksu NOMNIEKS maksā, ar pārskaitījumu IZNOMĀTĀJA bankas kontā: LV74HABA000130A110902 akciju sabiedrība "Swedbank", kods HABALV22. ZEMESGABALA nomas maksas maksājumi veicami reizi ceturksnī: par 1.ceturksni – līdz 15.februārim, par 2.ceturksni – līdz 15.maijam, par 3.ceturksni – līdz 15.augustam, par 4.ceturksni – līdz 15.novembrim. Pirmais maksājums tiek veikts 2 (divu) nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža.  
Veicot ZEMESGABALA nomas maksas aprēķinu, NOMNIEKS ietur un samaksā iedzīvotāju ienākuma nodokli par IZNOMĀTĀJU normatīvajos aktos noteiktajā apmērā. Ieturējumi no aprēķinātās ZEMESGABALA nomas maksas tiek veikti līdz brīdim, kad IZNOMĀTĀJS tiek reģistrēts kā saimnieciskās darbības veicējs, ja IZNOMĀTĀJS par to rakstiski informējis NOMNIEKU.
- 3.3. Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija.
- 3.4. PUSES vienojas, ka visi maksājumi par ZEMESGABALA faktisko lietošanu tiek veikti par periodu no 2020.gada 28.aprīļa, iekļaujot pirmajā maksājumā.
- 3.5. NOMNIEKAM ir pienākums savlaicīgi veikt maksājumus par ZEMESGABALA nomu. Par maksājumu veikšanas dienu uzskatāms datums, kad bankā iesniegts attiecīgs maksājuma uzdevums (bankas atzīme).
- 3.6. Ja Līgumā noteiktie maksājumi tiek kavēti, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības aprēķināt NOMNIEKAM nokavējuma procentus – 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

3.7. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma procentu samaksāšanas.

#### 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 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 tiesības uz būvi (ēku), kas atrodas uz ZEMESGABALA. NOMNIEKAM ir pienākums informēt IZNOMĀTĀJU par ēku/būvju (domājamo daļu) atsavināšanu 5 (piecu) dienu laikā pēc atsavināšanas līguma noslēgšanas;

4.4.2. ēka (būve) gājusi bojā;

4.4.3. NOMNIEKS ir ieguvis īpašuma tiesības 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 3 (trim) lapām un pielikuma uz 1 (vienas) lapām 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, viens – IZNOMĀTĀJAM, viens – NOMNIEKAM.

5.9. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļa pievienots:

Pielikums – zemesgabala plāns 1 (vienas) lapas.

#### 6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

NOMNIEKS

Jūrmalas pilsētas dome

Nod. maks. reģ. Nr.90000056357

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015

Tālr.: 67093816;

pasts@jurmala.lv

IZNOMĀTĀJS

*Vārds Uzvārds*

*personas kods*

*Adrese:*

*e-pasts:*

e-pasts:

---

*Vārds Uzvārds*

---

E.Stobovs