



JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2021.gada 28.janvārī

Nr. 39

Par zemesgabala Dzeldas ielā 1, Jūrmalā
nomas līguma noslēgšanu

(protokols Nr.1, 49.punkts)

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Dzeldas ielā 1, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 010 3735 ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2012.gada 16.oktobra lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā 100000511483.

Īpašuma tiesības uz namīpašumu Dzeldas ielā 1, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 510 0023, kas sastāv no veikala - darbnīcas, ar kadastra apzīmējumu 1300 010 3735 001, darbnīcas, ar kadastra apzīmējumu 1300 010 3735 002 un šķūņa, ar kadastra apzīmējumu 1300 010 3735 003, ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2020.gada 14.decembra lēmumu nostiprinātas *Vārds Uzvārds*, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā 100000579049 (pamatojoties uz 2020.gada 7.decembra Pirkuma līgumu).

Jūrmalas pilsētas domē (turpmāk – Dome) 2021.gada 4.janvārī saņemts namīpašuma Dzeldas ielā 1, Jūrmalā, īpašnieces *Vārds Uzvārds* iesniegums (reģistrēts Domē ar lietas Nr.1.1-39/21S-51) ar lūgumu noslēgt zemes nomas līgumu namīpašuma uzturēšanai.

Pamatojoties uz Domes 2020.gada 23.jūlija lēmumu Nr.364 “Par zemesgabala Dzeldas ielā 1, Jūrmalā nomas līguma noslēgšanu”, starp Domi un *Vārds Uzvārds* 2020.gada 7.augustā tika noslēgts Zemes nomas līgums Nr.1.2-16.3.1/20-967 (turpmāk – Līgums) par zemesgabala Dzeldas ielā 1, Jūrmalā 2247 m² platībā nomu uz nenoteiktu laiku namīpašuma uzturēšanai.

Saskaņā ar Līguma 4.4.1.apakšpunktu Līgums izbeidzas, ja nomnieks ir zaudējis īpašuma tiesības uz ēkām (būvēm), kas atrodas uz zemesgabala.

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.

Zemes kadastrālā vērtība uz 2021.gada 1.janvāri ir 63310 EUR, aprēķinātā zemesgabala nomas maksa ir 949,65 EUR gadā, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.

Ņemot vērā, ka starp Domi un namīpašuma Dzeldas ielā 1, Jūrmalā, īpašnieci *Vārds Uzvārds* pastāv zemes nomas piespiedu attiecības un namīpašuma īpašniece faktiski lieto

pašvaldībai piederošu zemesgabalu, noslēdzams zemes nomas līgums un maksa par faktisko zemesgabala lietošanu maksājama no 2020.gada 14.decembra.

Pamatojoties uz *Vārds Uzvārds* 2021.gada 4.janvāra iesniegumu, 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 un 17.punktu, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2021.gada 12.janvāra lēmumu Nr.1 (protokols Nr.8-2-3/3), Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2021.gada 25.janvāra ārkārtas sēdes atzinumu (protokola Nr.1.2-21/1), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Noslēgt ar *Vārds Uzvārds* zemes nomas līgumu par zemesgabala Dzeldas ielā 1, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 010 3735 2247 m² platībā nomu uz nenoteiktu laiku namīpašuma 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 un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Maksājumi par zemes faktisko lietošanu veicami no 2020.gada 14.decembra.
3. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu (pielikums).
4. Pilnvarot Jūrmalas pilsētas pašvaldības izpilddirektoru parakstīt zemes nomas līgumu.

Priekšsēdētājs

G. Truksnis

ZEMES NOMAS LĪGUMS

Jūrmalā

2021.gada ____.

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas numurs 90000056357 (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), tās izpilddirektora Edgara Stobova personā, kurš rīkojas pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2021.gada _____ lēmumu Nr.____ “Par zemesgabala Dzeldas ielā 1, Jūrmalā nomas līguma noslēgšanu”, no vienas puses, un

Vārds Uzvārds, personas kods (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES,

pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2021.gada ____ lēmumu Nr.____ “Par zemesgabala Dzeldas ielā 1, Jūrmalā nomas līguma noslēgšanu” (1.pielikums), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā esošu zemesgabalu **Dzeldas ielā 1, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 010 3735 2247 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 ieķīlāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. ZEMESGABLA lietošanas mērķis ir: namīpašuma uzturēšana.
- 1.4. Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2012.gada 16.oktobra lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz ZEMESGABALU, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000511483.
- 1.5. Uz ZEMESGABALA atrodas veikals - darbnīca, ar kadastra apzīmējumu 1300 010 3735 001, darbnīca, ar kadastra apzīmējumu 1300 010 3735 002 un šķūnis, ar kadastra apzīmējumu 1300 010 3735 003, kuru īpašumtiesības nostiprinātas uz NOMNIEKA vārda Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000579049.

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 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 veiktos labiekārtošanas darbus ZEMESGABALĀ, 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, NOMNIEKS sedz visus ar to saistītos izdevumus. Līguma izbeigšanas gadījumā NOMNIEKS 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 ZEMESGABALĀ veikt būvniecību tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu un saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;

2.2.3. NOMNIEKS nav tiesīgs nodot ZEMESGABALA lietošanas tiesības trešajai personai;

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 reizi ceturksnī par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam.

Pirmais maksājums tiek veikts 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 *e-pasts*.
- 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 2020.gada 14.decembra, 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, nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu rakstisku rēķinu.
- 3.11. IZNOMĀTĀJAM Līguma darbības laikā ir tiesības vienpusēji mainīt ZEMESGABALA nomas maksas apmēru vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu rakstisku 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 3.11. 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 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, tai 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. Līgums ir saistošs PUŠU saistību un 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 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 četrām lapām un pielikumiem uz __ (_____) lapām divos eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, viens – IZNOMĀTĀJAM, viens – NOMNIEKAM.
- 5.9. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:
 - 1.pielikums – Jūrmalas pilsētas domes 2021.gada _____ lēmuma Nr. _____ noraksts uz __ (__) lapām;
 - 2.pielikums – zemesgabala plāns uz 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

Vārds Uzvārds
personas kods
adrese
Tālr.: e-pasts:

E.Stobovs

V.Uzvārds