



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 22.aprīlī

Nr. 197

Par zemesgabala Rēzeknes pulka
ielā 28, Jūrmalā daļas nomas līguma
noslēgšanu

(protokols Nr.5, 35.punkts)

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Rēzeknes pulka ielā 28, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 504 6701, kas sastāv no bērnudārza ēkām ar kadastra apzīmējumu 1300 004 6703 001 un 1300 004 6703 002, saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 004 6703 003, nojumēm ar kadastra apzīmējumiem 1300 004 6703 008, 1300 004 6703 009, 1300 004 6703 010, 1300 004 6703 011 ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2008.gada 12.augusta lēmumu, nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000439940.

Īpašuma tiesības uz zemesgabala Rēzeknes Pulka ielā 28, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 004 6703, ar kopējo platību 8160 m², 18/100 domājamām daļām ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2008.gada 12.augusta lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.3145.

Īpašuma tiesības uz zemesgabala Rēzeknes Pulka ielā 28, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 004 6703, ar kopējo platību 8160 m², 82/100 domājamām daļām ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2016.gada 22.februāra lēmumu nostiprinātas *Vārds Uzvārds*, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.3145 (pamatojoties uz 2016.gada 12.februāra mantojuma apliecību).

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2017.gada 23.novembra lēmumu Nr.563 "Par nekustamā īpašuma nodošanu Jūrmalas pirmsskolas izglītības iestādes "Saulīte" valdījumā", Jūrmalas pirmsskolas izglītības iestādes "Saulīte" valdījumā uz nenoteiktu laiku ir nodots Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederošais nekustamais īpašums Rēzeknes pulka ielā 28, Jūrmalā.

Ņemot vērā to, ka starp Jūrmalas pirmsskolas izglītības iestādi "Saulīte" un zemesgabala Rēzeknes pulka ielā 28, Jūrmalā bijušo īpašnieku *Vārds Uzvārds* 2015.gada 20.janvārī noslēgta Vienošanās Nr.1.2-16.3.1/139 pie 2009.gada 20.aprīļa Zemes nomas līguma Nr.1.1-16.31/280, pagarinot nomas līgumu līdz 2020.gada 31.decembrim un 2016.gada 13.maijā starp Jūrmala pirmsskolas izglītības iestādi "Saulīte" un *Vārds Uzvārds*, kā *Vārds Uzvārds* mantinieci, tiesību un saistību pārņēmēju noslēgts Zemes nomas līguma Nr.1.1-16.3.1/280 pārjaunojuma līgums Nr.1.2-16.3.1/670, kā arī to, ka Jūrmalas pirmsskolas izglītības iestādei "Saulīte" savu funkciju īstenošanai ir nepieciešams izmantot visu zemesgabalu Rēzeknes pulka ielā 28, Jūrmalā, ir pamats slēgt jaunu zemes nomas līgumu.

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.

Nemot vērā, ka Jūrmalas pirmsskolas izglītības iestāde “Saulīte” faktiski lieto *Vārds Uzvārds* piederošās zemesgabala Rēzeknes pulka ielā 28, Jūrmalā 82/100 domājamās daļas, maksa par faktisko zemesgabala daļas lietošanu maksājama no 2021.gada 1.janvāra t.i. no brīža, kad beidzās 2009.gada 20.aprīlī noslēgtā Zemes nomas līguma Nr.1.1-16.31/280 termiņš.

Nemot vērā minēto un pamatojoties uz likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību” 14.panta pirmās daļas 1.punktu, Civillikuma 1038.pantu, 1067.panta pirmo daļu, 1068.panta pirmo daļu un 1069.pantu, likuma “Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2021.gada 14.aprīļa sēdes atzinumu (protokola Nr.1.2-21/5), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Noslēgt ar *Vārds Uzvārds, personas kods*, zemes nomas līgumu par zemesgabala Rēzeknes pulka ielā 28, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 004 6703, 82/100 domājamo daļu 6691,2 m² platībā nomu uz trīs gadiem, nekustamā īpašuma ar kadastra Nr.1300 504 6701 uzturēšanai.
2. Noteikt zemes nomas maksu gadā 5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības. Maksājumus par zemesgabala faktisko lietošanu veikt aprēķinot tos no 2021.gada 1.janvāra.
3. Jūrmalas pirmsskolas izglītības iestādei “Saulīte” organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu (saskaņā ar līguma paraugu lēmuma pielikumā).
4. Pilnvarot Jūrmalas pirmsskolas izglītības iestādes “Saulīte” vadītāju parakstīt zemes nomas līgumu.

Priekšsēdētājs

G. Truksnis

ZEMES NOMAS LĪGUMS

Jūrmalā

2021.gada ____.

Vārds Uzvārds, personas kods, kuras vārdā uz 2015.gada 30.decembra pilnvaras pamata rīkojas *Vārds Uzvārds, personas kods* (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), no vienas puses, un

Jūrmalas pirmsskolas izglītības iestāde “Saulīte”, reģistrācijas numurs 90009240206 (turpmāk – NOMNIEKS), kuras vārdā pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2017.gada 23.novembra lēmumu Nr.563 “Par nekustamā īpašuma nodošanu Jūrmalas pirmsskolas izglītības iestādes “Saulīte” valdījumā” un Jūrmalas pilsētas domes 2021.gada ____ lēmumu Nr. ____ “Par zemesgabala Rēzeknes pulka ielā 28, Jūrmalā daļas nomas līguma noslēgšanu”, saskaņā ar 2010.gada 28.janvāra nolikuma Nr.5 “Jūrmalas pirmsskolas izglītības iestādes “Saulīte” nolikums” 37.punktu rīkojas tās vadītāja Ineta Aroniete, no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES,

pamatojoties uz likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību” 14.panta pirmās daļas 1.punktu, Civillikuma 1038.pantu, 1067.panta pirmo daļu, 1068.panta pirmo daļu un 1069.pantu, savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā IZNOMĀTĀJA īpašumā esošu apbūvēta zemesgabala **Rēzeknes pulka ielā 28, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 004 6703, ar kopējo platību 8160 m², 82/100 domājamo daļu 6691,2 m² 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 iekļāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. ZEMESGABALA lietošanas mērķis: Jūrmalas pirmsskolas izglītības iestādes “Saulīte” darbības nodrošināšana un ēku (būvju) ar kadastra apzīmējumiem 1300 004 6703 001, 1300 004 6703 002, 1300 004 6703 003, 1300 004 6703 008, 1300 004 6703 009, 1300 004 6703 010, 1300 004 6703 011 uzturēšana, apsaimniekošana.
- 1.4. IZNOMĀTĀJAM ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2016.gada 22.februāra lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz ZEMESGABALU, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.3145.
- 1.5. Uz ZEMESGABALA atrodas bērnodārza ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 004 6703 001, bērnodārza ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 004 6703 002, saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 004 6703 003, nojumes ar kadastra apzīmējumiem 1300 004 6703 008, 1300 004 6703 009, 1300 004 6703 010, 1300 004 6703 011.

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, 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 bez iepriekšējas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU realizēt ZEMESGABALĀ labiekārtošanas projektus;

2.2.3. NOMNIEKS ir 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 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 spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem 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 5 % (piecu procentu) apmērā no ZEMESGABALA kadastrālās vērtības gadā. 2021.gada 1.janvārī zemesgabala 8160 m² platībā kadastrālā vērtība ir 185803 euro, zemesgabala daļas 6691,2 m² platībā kadastrālā vērtība ir 152358,46 euro.

3.2. Līgumā noteikto ZEMESGABALA nomas maksu NOMNIEKS maksā, ar pārskaitījumu IZNOMĀTĀJA SEB bankas kontā: LV68UNLA0050023740183. 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 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, datums un cita nepieciešamā informācija.
- 3.4. PUSES vienojas, ka visi maksājumi par ZEMESGABALA faktisko lietošanu tiek veikti par periodu no 2021.gada 1.janvāra, tos 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 trīs gadiem. Ja neviena no pusēm 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas pirms Līguma darbības termiņa izbeigšanās rakstiski nepaziņo otrai pusei par līguma izbeigšanos, tas automātiski tiek pagarināts uz katru nākamo kalendāra gadu.
- 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 ēkām (būvēm), kas atrodas uz ZEMESGABALA. NOMNIEKAM ir pienākums informēt IZNOMĀTĀJU par ēku/būvju (domājamo daļu) atsavināšanu piecu dienu laikā pēc atsavināšanas līguma noslēgšanas;
 - 4.4.2. ēkas (būves) gājušas 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 normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 5.2. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 5.3. Līgumsoda samaksa neatbrīvo PUSES no saistību pienācīgas izpildes.
- 5.4. Ja kāda no PUSĒM maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tam piecu darba dienu laikā rakstiski jāinformē otra PUSE, pretējā gadījumā tā sedz visus zaudējumus, kas nodarīti otrai PUSEI ar nosacījuma neizpildi.
- 5.5. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām PUŠU adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.
- 5.6. Līgums ir saistošs PUSĒM, to saistību un tiesību pārņēmējiem.
- 5.7. 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.

- 5.8. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, PUSES piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 5.9. Līgums sagatavots un parakstīts uz trim lapām un tam pievienots pielikums uz vienas lapas divos eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, viens – IZNOMĀTĀJAM, otrs – NOMNIEKAM.
- 5.10. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:
- 1.pielikums – Jūrmalas pilsētas domes 2021.gada _____ lēmuma Nr. _____ “Par zemesgabala Rēzeknes pulka ielā 28, Jūrmalā daļas nomas līguma noslēgšanu”, noraksts uz ____ (____) lapām;
 - 2.pielikums – zemesgabala plāns uz vienas lapas.

6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

NOMNIEKS

Jūrmalas pirmsskolas izglītības iestāde “Saulīte”
Reģistrācijas Nr. 90009240206
Rēzeknes Pulka ielā 28, Jūrmala, LV-2010
Tālr. 67752522;
e-pasts: piisaulite@edu.jurmala.lv

IZNOMĀTĀJS

Vārds Uzvārds
personas kods
IZNOMĀTĀJA pilnvarotā persona
Vārds Uzvārds, personas kods
Tālr.; e-pasts:

I.Aroniete

Vārds Uzvārds