



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 29.jūlijā

Nr. 336

Par zemesgabala Pils iela 2306,
Jūrmalā, daļas nomu

(protokols Nr.12, 68.punkts)

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Pils iela 2306, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 010 2306, ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2007.gada 18.jūlija lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000378381.

Iepirkuma rezultātā starp Jūrmalas pilsētas domi (turpmāk – Dome) un sabiedrību ar ierobežotu atbildību “LIK TENIS” (turpmāk – Būvuzņēmējs) 2021.gada 7.maijā noslēgts būvdarbu līgums Nr.1.2-16.4.2/21-583 (turpmāk – Būvdarbu līgums) par Dubultu prospekta un Zigrīda Meierovica prospekta no Baznīcas ielas līdz Pils ielas laukumam pārbūvi un objekta nodošanu ekspluatācijā.

Domē 2021.gada 31.maijā saņemts Būvuzņēmēja e-pasta iesniegums (reģistrēts ar lietas Nr.1.1-37/21S-10081) un 2021.gada 29.jūnijā iesniegums (reģistrēts ar lietas Nr.1.1-37/21S-11832), par zemesgabala Pils iela 2306, Jūrmalā daļas 375 m² platībā iznomāšanu būvdarbu nodrošināšanai nepieciešamās tehnikas un konteineru izvietošanai līdz 2022.gada 25.februārim.

Atbilstoši Būvdarbu līgumam, pirms darbu uzsākšanas, iesniegumos minētā zemesgabala daļa 2021.gada 26.maijā ir nodota Būvuzņēmējam.

Atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr.350) 29.6.apakšpunktam nomas tiesību izsoli neorganizē, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots ielu (tās daļu) transporta būvju un inženiertīklu būvdarbiem, kuru laikā tiek veikta ielas seguma uzlaušana, zemes darbi un ielas konstrukcijas atjaunošana, vai kas tiek izmantots nožogojumu, sastatņu, konteineru, estakāžu, būvmateriālu un dažādu mehānismu, kā arī citu pagaidu konstrukciju novietošanai, kuras saistītas ar minētajiem būvdarbiem.

Saskaņā ar MK noteikumu Nr.350 30.4.apakšpunktu, ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.6.apakšpunktā minētajā gadījumā nomas maksu gadā nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas samaksai, bet ne mazāku par 28,00 *euro* gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli. Nomnieks kompensē iznomātajam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu.

Neatkarīgā vērtētāja SIA “Grant Thornton Baltic” 2021.gada 18.jūnijā noteiktā zemesgabala Pils iela 2306, Jūrmalā, daļas 375 m² platībā, tirgus nomas maksa gadā ir 180,00 *euro*, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Samaksa par faktisko zemesgabala lietošanu veicama no 2021.gada 26.maija (no brīža, kad zemesgabals nodots lietošanā).

Pamatojoties uz Būvuzņēmēja 2021.gada 31.maija un 29.jūnija iesniegumiem, likuma "Par pašvaldībām" 14.panta pirmās daļas 2.punktu, MK noteikumu Nr.350 29.6.apakšpunktu un 30.4.apakšpunktu, kā arī, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2021.gada 15.jūnija sēdes lēmumu Nr.5 (protokols Nr.8-2-3/24) un Domes Pilsētsaimniecības komitejas 2021.gada 13.jūlija sēdes atzinumu (protokola Nr.1.2-29/2), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Iznomāt Būvuzņēmējam, zemesgabala Pils iela 2306, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 010 2306, daļu 375 m² platībā līdz 2022.gada 25.februārim tehnikas un konteineru izvietojumam projekta "Dubultu prospekta un Zigfrīda Meierovica prospekta no Baznīcas ielas līdz Pils ielas laukumam pārbūvi" realizācijai.
2. Noteikt zemesgabala Pils iela 2306, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 010 2306, daļas 375 m² platībā nomas maksu 180,00 *euro* (viens simts astoņdesmit *euro*) gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Maksājumi par zemesgabala faktisko lietošanu veicami no 2021.gada 26.maija.
3. Noteikt, ka Būvuzņēmējs kompensē Domei pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja SIA "Grant Thornton Baltic" atlīdzības summu 302,50 *euro* apmērā.
4. Domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu (saskaņā ar līguma paraugu lēmuma pielikumā).
5. Pilnvarot Jūrmalas valstspilsētas 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 saskaņā ar 2021.gada ____ lēmumu Nr.____ “Par zemesgabala Pils iela 2306, Jūrmalā, daļas nomu”, no vienas puses, un **Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “LIK TENIS”**, reģistrācijas Nr.40002004168, valdes locekļa *Vārds Uzvārds* personā, kurš rīkojas saskaņā ar statūtiem (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 Pils iela 2306, Jūrmalā, daļas nomu” (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 zemesgabala **Pils iela 2306, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 010 2306, daļu 375 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: tehnikas un konteineru izvietošana.
- 1.4. Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2007.gada 18.jūlija lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz ZEMESGABALU, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000378381.

2. PUŠU SAISTĪBAS

- 2.1. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi:
 - 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 ir tiesīgs iznomāt jebkādu citu ZEMESGABALA daļu citām personām;
 - 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 ZEMESGABALĀ ieguldītos finanšu līdzekļus, 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 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 nav tiesīgs nodot ZEMESGABALA lietošanas tiesības trešajai personai.
- 2.2.2. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt ZEMESGABALA lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim un prasībām;
- 2.2.3. NOMNIEKAM ir pienākums maksāt IZNOMĀTĀJAM nomas maksu un normatīvajos aktos noteiktos nodokļu maksājumus;
- 2.2.4. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot ZEMESGABALA lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tos, kas nav nostiprināti zemesgrāmatā;
- 2.2.5. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības institūciju prasību ievērošanu;
- 2.2.6. NOMNIEKAM ir pienākums atbilstoši Līguma noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem saglabāt un uzturēt labā stāvoklī ZEMESGABALU, pie tā piederošos daudzgadīgos stādījumus, ceļus un tajā esošās iekārtas, inženiertīklus un komunikācijas, ja tādi ir ZEMESGABALĀ;
- 2.2.7. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;
- 2.2.8. 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;
- 2.2.9. NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies NOMNIEKA vainas dēļ;
- 2.2.10. 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;
- 2.2.11. jebkura Līguma darbības izbeigšanās gadījumā divu nedēļu laikā nodot ZEMESGABALU IZNOMĀTĀJAM vai tā pilnvarotajam pārstāvim ar nodošanas - pieņemšanas aktu;
- 2.2.12. Pēc Līguma termiņa beigām veikt ZEMESGABALA sakopšanu.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. PUSES vienojas par ZEMESGABALA gada nomas maksu 180,00 *euro* (viens simts astoņdesmit *euro* un 00 centi) apmērā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.2. 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); kontā LV58PARX0002484571014 (nomas maksa).
- 3.3. PUSES vienojas, ka maksājumu par ZEMESGABALA faktisko lietošanu par periodu no 2021.gada 26.maija līdz 2022.gada 25.februārim, NOMNIEKS veic divu nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu.
- 3.4. NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 302,50 *euro* (trīs simti divi *euro* un 50 centi) apmērā par ZEMESGABALA tirgus nomas maksas novērtēšanu. Maksājums tiek veikts divu nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu ar pārskaitījumu: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000056357, AS "Citadele banka", kods PARXLV22, kontā LV20PARX0002484571019.

- 3.5. 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: liktenis@liktenis.lv.
- 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. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs piemērot NOMNIEKAM maksu par faktisko ZEMESGABALA lietošanu divkārtā apmērā no Līgumā noteikto nomas maksājumu apmēra dienā (gada nomas maksājumi/365) par katru maksājuma 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 līdz 2022.gada 25.februārim.
- 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. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu, rakstiski informējot NOMNIEKU 10 (desmit) darba dienas iepriekš, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:
 - 4.4.1. NOMNIEKS nepilda vai pārkāpj Līguma nosacījumus;
 - 4.4.2. NOMNIEKS bojā vai posta ZEMESGABALU vai arī izmanto ZEMESGABALU mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
 - 4.4.3. NOMNIEKAM ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
 - 4.4.4. ZEMESGABALS ir nodots apakšnomā;
 - 4.4.5. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz NOMNIEKA saistību izpildīšanu nākotnē.
- 4.5. Ja Līgums tiek izbeigts saskaņā ar 4.4.punktu, Nomniekam ir pienākums demontēt ZEMESGABALĀ uzstādītos celtniecības konteinerus un atbrīvot ZEMESGABALU. Celtniecības konteineri tiek demontēti un ZEMESGABALS atbrīvots par NOMNIEKA līdzekļiem.
- 4.6. NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot 10 (desmit) dienas iepriekš. Šādā gadījumā NOMNIEKAM ir pienākums nojaukt visas viņam piederošos un uzstādītos celtniecības konteinerus un atbrīvot ZEMESGABALU, 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.

4.7. 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. 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 otram 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. 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 PUSI septiņu dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 5.6. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, PUSES piemēro spēkā esošos normatīvos aktus.
- 5.7. Līgums ir sagatavots latviešu valodā elektroniska dokumenta veidā uz četrām lapām un pielikumiem, parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu.
- 5.8. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:
 - 1.pielikums – Jūrmalas pilsētas domes 2021.gada _____ lēmuma Nr.____ “Par zemesgabala Pils iela 2306, Jūrmalā, daļas nomu” noraksts uz _____ lapām;
 - 2.pielikums – zemesgabala plāns uz vienas lapas.

6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS
Jūrmalas pilsētas dome
N/M reģ. Nr.90000056357
Jomas ielā 1/5, Jūrmalā, LV-2015
Tālr.: 67093816; e-pasts: pasts@jurmala.lv

NOMNIEKS
Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
“LIKTENIS”
Reģistrācijas Nr.40002004168
Salas iela 13, Jūrmala, LV-2015
Tālr.;; e-pasts: liktenis@liktenis.lv

Edgars Stobovs

Vārds Uzvārds