



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 26.augustā

Nr. 400

Par zemesgabala Tallinas ielā 28, Jūrmalā, daļas nomas līguma noslēgšanu

(protokols Nr.14, 51.punkts)

Īpašuma tiesības uz būvi (lietus ūdens pārsūkņēšanas stacija) ar kadastra apzīmējumu 1300 020 5301 001 ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2013.gada 31.maija lēmumu, nostiprinātas Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000521630 (2014.gada 1.jūlijā pārņemta Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības bilanci no sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Jūrmalas ūdens”).

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Tallinas ielā 28, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 020 5310, 3114 m² platībā, ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2020.gada 2.marta lēmumu nostiprinātas *Vārds Uzvārds*, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā 6942 (pamatojoties uz 2020.gada 24.februāra dāvinājuma līgumu).

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) 2020.gada 23.aprīļa lēmumu Nr.196 “Par zemesgabala Tallinas ielā 28, Jūrmalā daļas nomas līguma noslēgšanu” starp *Vārds Uzvārds* un Domē 2020.gada 19.jūnijā tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.1.2-16.3.1/20-769 par zemesgabala Tallinas ielā 28, Jūrmalā daļas 1233 m² platībā nomu līdz 2021.gada 19.jūnijam lietus ūdens pārsūkņēšanas stacijas uzturēšanai un apsaimniekošanai.

Domē 2021.gada 21.jūlijā saņemts zemesgabala Tallinas ielā 28, Jūrmalā, īpašnieka *Vārds Uzvārds* iesniegums (reģistrēts Domē ar Nr.1.1-39/21S-13239) ar lūgumu noslēgt zemesgabala Tallinas iela 28, Jūrmalā zemes nomas līgumu uz vienu gadu.

Saskaņā ar likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12.panta 2.daļā noteikto, ja uz zemesgabala atrodas pašvaldībām piederoši ūdensapgādes, siltumapgādes un energoapgādes objekti, zemes nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemes nomas maksa nosakāma 6% gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Nēmot vērā zemes kadastrālo vērtību uz 2021.gada 1.janvāri 2145 euro (divi tūkstoši viens simts četrdesmit pieci euro, 00 centi), aprēķinātā zemesgabala daļas 1233 m² platībā nomas maksa gadā ir 50,96 euro (piecdesmit euro, 96 centi).

Nēmot vērā, ka Jūrmalas valstspilsētas pašvaldība faktiski lieto *Vārds Uzvārds* piederošā zemesgabala Tallinas ielā 28, Jūrmalā daļu 1233 m² platībā, maksa par faktisko

zemesgabala lietošanu veicama no 2021.gada 20.jūnija t.i. no brīža, kad beidzās iepriekšējais zemes nomas līgums.

Pamatojoties uz *Vārds Uzvārds* 2021.gada 21.jūlija iesniegumu, Civillikuma 2120.pantu un 2122.pantu, likuma "Par pašvaldībām" 14.panta pirmās daļas 2.punktu, Domes Pilsētsaimniecības jautājumu komitejas 2021.gada 10.augusta sēdes atzinumu (protokola Nr.1.2-29/3), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Noslēgt zemes nomas līgumu par zemesgabala Tallinas ielā 28, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 020 5301, daļas 1233 m² platībā nomu uz vienu gadu, būves - lietus ūdens pārsūkņēšanas stacija ar kadastra apzīmējumu 1300 020 5301 001 uzturēšanai ar *Vārds Uzvārds*, *personas kods*.
2. Noteikt zemes nomas maksu gadā 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības. Maksājumi par zemes faktisko lietošanu veicami no 2021.gada 20.jūnija.
3. Domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu (saskaņā ar līguma paraugu lēmuma pielikumā).
4. Pilnvarot Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektoru parakstīt zemes nomas līgumu.

Priekšsēdētājs

G. Truksnis

ZEMES NOMAS LĪGUMS

Jūrmalā

2021.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 2021.gada ____ lēmumu Nr. ____ „Par zemesgabala Tallinas ielā 28, 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 2021.gada ____ lēmumu Nr. ____ „Par zemesgabala Tallinas ielā 28, 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 daļu **Tallinas ielā 28, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 020 5301, 1233 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. ZEMESGABALA lietošanas mērķis ir: lietus ūdens pārsūkņēšanas stacijas uzturēšana un apsaimniekošana.
- 1.4. IZNOMĀTĀJAM ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2004.gada 5.maija lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz ZEMESGABALU, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.6942.
- 1.5. Uz ZEMESGABALA atrodas ēka (būve) – lietus ūdens pārsūkņēšanas stacija, ar kadastra apzīmējumu 1300 020 5301 001 kuras īpašumtiesības nostiprinātas uz Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības vārda Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000521630.

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 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;
- 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% (sešu procentu) apmērā no ZEMESGABALA kadastrālās vērtības gadā. 2021.gada 1.janvārī zemesgabala 3114 m² platībā kadastrālā vērtība ir 2145 euro, zemesgabala daļas 1233 m² platībā kadastrālā vērtība ir 849 euro.
- 3.2. Līgumā noteikto ZEMESGABALA nomas maksu NOMNIEKS maksā, ar pārskaitījumu IZNOMĀTĀJA bankas kontā: LV64HABA000130a208664 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 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 2021.gada 20.jūnija, 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 vienu 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 būvi (ēku), 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. ēka (būve) gājusi bojā;
 - 4.4.3. NOMNIEKS ir ieguvis īpašuma tiesības uz ZEMESGABALU.
- 4.5. NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot vienu mēnesi iepriekš.
- 4.6. Jebkādi apstākļi un Līguma izbeigšana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nesamaksāšanai.
- 4.7. NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu pirms tajā noteikto saistību izpildes, ja Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Līguma izpildes laikā IZNOMĀTĀJAM ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.

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. Par nepienācīgu saistību izpildi NOMNIEKS ir tiesīgs IZNOMĀTĀJAM piemērot līgumsodu 10% (desmit procentu) apmērā no mēneša NOMAS MAKSAS par katru pārkāpuma dienu, ko NOMNIEKS ir tiesīgs arī ieturēt no IZNOMĀTĀJAM maksājamās nomas maksas.
- 5.4. Līgumsoda samaksa neatbrīvo PUSES no saistību pienācīgas izpildes.
- 5.5. 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.
- 5.6. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām PUŠU adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.
- 5.7. Ja NOMNIEKAM ir saistību un tiesību pārņēmējs, Līgums paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši PUSES tiesību pārņēmējam.
- 5.8. 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.
- 5.9. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, PUSES piemēro spēkā esošos normatīvos aktus.

- 5.10. Līgums sagatavots uz četrām lapām un diviem pielikumiem uz _____ lapām divos eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, viens – IZNOMĀTĀJAM, viens – NOMNIEKAM.
- 5.11. 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

NOMNIEKS

Jūrmalas pilsētas dome

Nod. maks. reģ. Nr.90000056357

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015

Tālr.: 67093816; e-pasts: pasts@jurmala.lv

IZNOMĀTĀJS

Vārds Uzvārds,

personas kods

Adrese

e-pasts:

E.Stobovs

Vārds Uzvārds