



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2021.gada 16.decembrī

Nr. _____ 627

Par zemesgabala 3.līnija 2110, Jūrmalā nomas
līguma noslēgšanu

(protokols Nr.20, 49.punkts)

Jūrmalas pilsētas domē (turpmāk – Dome) 2021.gada 29.oktobrī saņemts nekustamā īpašuma Bulduru prospektā 16, Jūrmalā īpašnieces *Vārds Uzvārds* pārstāves Zvērinātas advokātes Ilzes Gredzenas iesniegums (reģistrēts Domē ar lietas Nr.1.1-39/21S-19308; turpmāk – Iesniegums) ar lūgumu noslēgt zemesgabala 3.līnija 2110, Jūrmalā, kadastra Nr.13000072110 nomas līgumu uz 30 gadiem arhitektoniskā ansambļa “Villa Marta” uzturēšanai.

Ar Administratīvās rajona tiesas 2021.gada 26.oktobra spriedumu administratīvajā lietā Nr.A420131221 atzīts par prettiesisku Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2020.gada 16.septembra lēmums, neatbalstīts sagatavotais lēmuma projekts par zemesgabala nomas līguma noslēgšanu. Ar spriedumu uzlikts par pienākumu Jūrmalas domei mēneša laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas (2021.gada 26.novembris) izdot labvēlīgu administratīvo aktu, ar kuru būtu izlemts noslēgt zemesgabala 3.līnijā 2110, Jūrmalā (kadastra Nr.13000072110) nomas līgumu ar *Vārds Uzvārds*, izdarot lietderības apsvērumus attiecībā uz nomas līguma termiņu.

Saskaņā ar Domes 1999.gada 27.maija lēmumu Nr.574 “Par kompleksa “Villa Marta” projektēšanu” tika atļauta kompleksa “Villa Marta” projektēšana zemesgabalos Bulduru prospektā 10,12,14,16,18 un Vidus prospektā 17, Jūrmalā un tika nolemts noslēgt zemes nomas līgumu par 3.līnijas posma no Bulduru prospekta līdz Vidus prospektam nomu uz pieciem gadiem.

Pamatojoties uz Domes 1999.gada 27.maija lēmumu Nr.574 “Par kompleksa “Villa Marta” projektēšanu”, starp Domi un *Vārds Uzvārds* 1999.gada 22.jūlijā tika noslēgts Zemes nomas līgums Nr.424 par zemesgabala 3.līnija posmā no Bulduru prospekta līdz Vidus prospektam, Jūrmalā nomu līdz 2004.gada 27.maijam.

Arhitektūras ansamblī „Villa Marta” ietilpstošā koka jaunbūve 1999.gadā tika izvirzīta Mīsa van der Roes Eiropas Savienības modernās arhitektūras balvai, bet 2000.gadā atzīta par vienu no labākajām koka būvēm Latvijā nominācijā “Jaunbūves” biedrības “Latvijas Arhitektu savienība” rīkotajā arhitektūras gada skatē.

Ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2001.gada 16.marta lēmumu Nr.229 “Par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu Jūrmalā, “3.līnija – 1204”, “3.līnija – 2110”” izveidots zemesgabals 3.līnija 2110, Jūrmalā 478 m² platībā, atjaunojot īpašuma tiesības uz to Jūrmalas pilsētas pašvaldībai.

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu 3.līnija 2110, Jūrmalā ar Rīgas rajona tiesas

zemesgrāmatu nodaļas 2001.gada 23.aprīļa lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā 7417.

Pamatojoties uz Domes 2015.gada 16.aprīļa lēmumu Nr.180 "Par zemesgabala 3.līnija 2110, Jūrmalā nomas līguma noslēgšanu" starp Domi un *Vārds Uzvārds* 2015.gada 11.maijā tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.1.2-16.3.1/734 par zemesgabala 3.līnija 2110, Jūrmalā, 478 m² platībā nomu uz pieciem gadiem (līdz 2020.gada 11.maijam) vienota kompleksa "Villa Marta" uzturēšanai un teritorijas labiekārtošanai.

2019.gada 17.decembrī ir stājies spēkā Administratīvās apgabaltiesas 2019.gada 14.novembra spriedums lietā Nr.A420214915 (turpmāk – spriedums), ar kuru no sprieduma spēkā stāšanās brīža atcelts Domes 2015.gada 16.aprīļa lēmums Nr.180 "Par zemesgabala 3.līnija 2110, Jūrmalā nomas līguma noslēgšanu" un 2015.gada 11.maija zemes nomas līgums Nr.1.2-16.3.1/734.

Apkopojošā spriedumā minēto, Administratīvā apgabaltiesa ir atzinusi, ka zemesgabala 3.līnija 2110, Jūrmalā, nodošana sevišķā lietošanā principā būtu attaisnojama. Taču uzsverams, ka šajā gadījumā prevalē nevis trešās personas tiesiskā interese uz tai piederošā kompleksa „Villa Marta” nedalāmību, bet gan sabiedrības interese uz kvalitatīvu pilsētvidi. Izjaucot apbūves gabala un ēku, kas atrodas uz tā, viengabalainību, tiktu zaudēts kvalitatīvs pilsētvides objekts. Savukārt sabiedrības interese uz ielas lietošanu nav būtiski ietekmēta, jo pārvietošanās gājējiem un transportam (tostarp piekļuve jūrai) ir pilnībā nodrošināta pa ļoti netālā attālumā esošo 2. un 4.līniju. Turklāt bez ievēribas arī nav atstājams fakts, ka pa 3.līniju piekļuve līdz jūrai tās galā izbūvētā objekta dēļ jebkurā gadījumā vairs nav iespējama.

Administratīvā apgabaltiesa nekonstatēja tiesiskus šķēršļus risināt turpmāk Domē zemesgabala 3.līnija 2110, Jūrmalā lietošanas jautājumu, ņemot vērā spriedumā norādītos juridiskos apsvērumus.

Spriedumā norādīts, ka Domei, izdodot jaunu lēmumu (vai noslēdzot līgumu), ir jāņem vērā Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes norādītais par nepieciešamību nodrošināt ielas trasējuma caurskatāmību. Šāds risinājums ir atzīstams par samērīgu, jo trešajai personai, paturot prātā, ka tai piederošā kompleksa sastāvā ietilpst publiska lieta, šāds ierobežojums ir jāpacieš, un Administratīvās apgabaltiesas ieskatā tas ir arī atbilstošs.

Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde 2019.gada 20.decembra vēstulē Nr.NKMP/2019/14.03/6000, apliecina, ka komplekss "Villa Marta" ir vērtējama kā kvalitatīva mūsdienu koka arhitektūra, kas dabā jau pastāv 20 gadus un ir uzskatāma par jaunu kvalitatīvu uzslāņojumu valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijā "Dubultu – Majoru – Dzintaru – Bulduru – Lielupes vasarnīcu rajons", vienlaikus uzsverot nepieciešamību saglabāt caurskatāmību 3.līnija trasējumam, veidā, kas nejauc "Villa Marta" kā ansambļa viengabalainību. Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde uzskata, ka jau šobrīd pamatprasības attiecībā uz caurskatāmību ir nodrošinātas, tomēr veicami atsevišķi pasākumi situācijas uzlabošanai.

Lai ievērotu Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes norādījumus un nodrošinātu to realizāciju, Domes Pilsētplānošanas pārvalde ir izstrādājusi zemesgabala 3.līnijas 2110, Jūrmalā zemes nomas līgumā iekļaujamus nosacījumus kompleksa "Villa Marta" uzturēšanai.

Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde 2020.gada 8.aprīlī ir saskaņojusi žoga pārbūves un labiekārtojuma projektu kompleksam "Villa Marta".

Pašvaldības īpašumā esošais zemesgabals 3.līnija 2110, Jūrmalā, ir labiekārtots zemesgabals, kas tiek izmantots kompleksa “Villa Marta” kā vienota arhitektoniska ansambļa uzturēšanai.

Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta otro punktu publiska persona rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir - manta nododama lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu.

Lai noteiktu iespējami augstāko nomas maksu, tika pieaicināts neatkarīgs vērtētājs. Neatkarīgā vērtētāja SIA “Grant Thornton Baltic” 2020.gada 7.maijā noteiktā zemesgabala 3.līnija 2110, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 13000072110 478 m² platībā, tirgus nomas maksa ir 7960,00 *euro* gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli. Neatkarīgā vērtētāja SIA “Grant Thornton Baltic” 2021.gada 3.decembrī aktualizētā tirgus nomas maksa ir 8650,00 *euro* gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Ņemot vērā, ka iepriekš noslēgtais līgums ar sprieduma spēkā stāšanos dienu, t.i. ar 2019.gada 17.decembri ir atcelts, Administratīvā apgabaltiesa nav konstatējusi tiesiskus šķēršļus turpmāk Domē risināt zemesgabala 3.līnija 2110, Jūrmalā lietošanas jautājumu, kā arī to, ka zemesgabals 3.līnija 2110, Jūrmalā, 478 m² platībā ir izmantojams kompleksa “Villa Marta” kā vienota arhitektoniska ansambļa uzturēšanai, zemesgabals 3.līnija 2110, Jūrmalā ir iznomājams, nododot to sevišķā lietošanā kompleksa “Villa Marta” īpašnieci, nosakot maksu par faktisko zemesgabala lietošanu no 2019.gada 17.decembra.

Attiecībā uz nomas līguma termiņu ir ņemams vērā tas, ka atbilstoši Domes rīcībā esošajai informācijai (Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības Pirmpirkuma tiesību izmantošanu komisijas 2021.gada 23.septembra sēdē (protokols Nr.43) tika izskatīts jautājums par pirmpirkuma tiesību izmantošanu uz nekustamiem īpašumiem Bulduru prospektā 14, Jūrmalā, Bulduru prospektā 16, Jūrmalā, Bulduru prospektā 18, Jūrmalā, Vidus prospektā 17, Jūrmala) kompleksam “Villa Marta” mainīsies īpašnieks. Tāpat ir ņemams vērā tas, ka pašvaldībai piederošā zemesgabala 3.līnija 2110, Jūrmalā iespējama nomas līguma termiņš ir minēts kā viens no darījuma nosacījumiem pirkuma līgumā, tādējādi pašvaldība secina, ka tai nav pienākums ar nomas termiņa noteikšanu iesaistīties privāttiesiska darījuma nosacījumu izpildē. Ievērojot minēto, Dome nesaskata lietderību piešķirt nomas tiesības uz vairāk kā 5 gadiem, ieskaitot zemesgabala faktiskās lietošanas laiku no 2019.gada 17.decembra.

Pamatojoties uz *Vārds Uzvārds* 2021.gada 29.oktobra 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” 28.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu, ņemot vērā Domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2021.gada 2.decembra sēdes lēmumu Nr.1 (protokols Nr.8-2-3/34), Jūrmalas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2021.gada 8.decembra ārkārtas sēdes atzinumu (protokola Nr.1.2-21/13), Jūrmalas dome **nolemj**:

1. Noslēgt ar *Vārds Uzvārds* zemes nomas līgumu par zemesgabala 3.līnija 2110, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 007 2110, 478 m² platībā nomu līdz 2024.gada 17.decembrim kompleksa “Villa Marta” uzturēšanai.
2. Noteikt zemesgabala 3.līnija 2110, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 007 2110, 478 m² platībā nomas maksu 8650,00 *euro* gadā, papildus maksājot pievienotās

vērtības nodokli. Maksājumi par zemes faktisko lietošanu veicami no 2019.gada 17.decembra.

3. Noteikt, ka *Vārds Uzvārds* kompensē Domei pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja SIA "Grant Thornton Baltic" atlīdzības summu 242,00 *euro* apmērā .
4. Domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu (saskaņā ar līguma paraugu lēmuma pielikumā).
5. Pilnvarot Domi (reģistrācijas Nr.90000056357) Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora personā parakstīt zemes nomas līgumu.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

ZEMES NOMAS LĪGUMS

Jūrmalā

2021.gada ____.

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas numurs 90000056357 (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora **Edgara Stobova** personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas domes 2021.gada ____ lēmumu Nr. ____ „Par zemesgabala 3.līnija 2110, 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 domes 2021.gada ____ lēmumu Nr. ____ „Par zemesgabala 3.līnija 2110, Jūrmalā nomas līguma noslēgšanu” (lēmuma noraksts 1.pielikumā) un ņemot vērā Administratīvās apgabaltiesas 2019.gada 14.novembra spriedumā lietā Nr.A420214915 (arhīva numurs AA43-0325-19/20) un Administratīvā rajona tiesas 2021.gada 26.oktobra spriedumā lietā Nr.A420131221 noteikto, savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības īpašumā esošu **zemesgabalu 3.līnija 2110, Jūrmalā, kadastra numurs 13000072110, 478 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: kompleksa “Villa Marta” uzturēšanai.
- 1.4. Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2001.gada 23.aprīļa lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz ZEMESGABALU, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.7417.
Uz ZEMESGABALA atrodas NOMNIEKAM piederoša vieglas konstrukcijas stiklota izbūve, kas savieno divas kompleksa “Villa Marta” ēkas.
- 1.5. 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. 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 nav tiesīgs apgrūtināt ZEMESGABALU ar lietu vai saistību tiesībām 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 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 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 apņemas 6 mēnešu laikā no Līguma noslēgšanas brīža īstenot žoga pārbūves un labiekārtojuma projektu saskaņā ar Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes 2020.gada 8.aprīļa Kultūras pieminekļa teritorijas un aizsardzības zonas pārveidošanas atļauju Nr.T-00584/2020 un apstiprināto projektu;
- 2.2.2. NOMNIEKS ir tiesīgs 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 un pie tā piederošos daudzgadīgos stādījumus;
- 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 gada nomas maksu 8650,00 *euro* (astoņi tūkstoši seši simti piecdesmit *euro* un 00 centi) apmērā, papildus maksājot 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); kontā LV58PARX0002484571014 (nomas maksa). ZEMESGABALA nomas maksas maksājumi veicami reizi ceturksnī par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam.

- 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 2019.gada 17.decembra, par kuru veicamos maksājumus IZNOMĀTĀJS iekļauj pirmajā izrakstītajā rēķinā.
- 3.7. NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 242,00 *euro* (divi simti četrdesmit divi *euro* un 00 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.
- 3.8. 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.
- 3.9. 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.
- 3.10. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma procentu samaksāšanas.
- 3.11. Līguma darbības laikā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu rakstisku rēķinu, vienpusēji mainīt ZEMESGABALA nomas maksas apmēru vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
 - 3.11.1. ja normatīvie akti paredz citu neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
 - 3.11.2. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz neapbūvētu zemesgabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
- 3.12. Līguma 3.11.1 un 3.11.2.apakšpunktā minētajos gadījumos nomas maksas vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.

4. LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS, GROZĪJUMI UN IZBEIGŠANA

- 4.1. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un tiek noslēgts līdz 2024.gada 17.decembrim. Līgumam beidzoties NOMNIEKAM ir pirmtiesības uz šā Līguma pagarināšanu ar nosacījumu, ka NOMNIEKS ir pienācīgi pildījis Līguma saistības. Šādā gadījumā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pārskatīt nomas maksu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 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 NOMNIEKS ir ieguvis īpašuma tiesības uz ZEMESGABALU.
- 4.5. 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:
 - 4.5.1. NOMNIEKS nepilda vai pārkāpj Līguma nosacījumus;
 - 4.5.2. NOMNIEKS bojā vai posta ZEMESGABALU vai arī izmanto ZEMESGABALU mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
 - 4.5.3. NOMNIEKAM ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
 - 4.5.4. ZEMESGABALS bez IZNOMĀTĀJA piekrišanas ir nodots apakšnomā;
 - 4.5.5. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz NOMNIEKA saistību izpildīšanu nākotnē.
- 4.6. Ja Līgums tiek izbeigts saskaņā ar Līguma 4.5.apakšpunktu, NOMNIEKAM ir pienākums demontēt žogu un labiekārtojuma elementus un atbrīvot ZEMESGABALU. Žogs un labiekārtojuma elementi tiek demontēti un ZEMESGABALS atbrīvots par NOMNIEKA līdzekļiem.
- 4.7. NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusēji kārtā izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot trīs mēnešus iepriekš. Šādā gadījumā NOMNIEKAM ir pienākums nojaukt visas viņam piederošās būves un labiekārtojuma elementus, 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.
- 4.8. Jebkādi apstākļi un Līguma izbeigšana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nesamaksāšanai.
- 4.9. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu pirms tajā noteiktā termiņa, ja Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Līguma izpildes laikā NOMNIEKAM 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. 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.
- 5.4. 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 Līgums paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši IZNOMĀTĀJA 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 sešām lapām un pielikumiem uz __ (_____) lapām trīs eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, viens – IZNOMĀTĀJAM, viens – NOMNIEKAM, viens – Rīgas rajona tiesai šā Līguma reģistrācijai.
- 5.9. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:
1.pielikums – Jūrmalas domes 2021.gada _____ lēmuma Nr. _____ noraksts uz vienas lapas;
2.pielikums – _____ 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

Vārds Uzvārds