



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2022.gada 31.martā

Nr. 146

Par zemesgabala Senatnes 4506, Jūrmalā, daļas
nomu

(protokols Nr.6, 74.punkts)

Jūrmalas valstspilsētas administrācijā 2022.gada 5.janvārī, 2.martā un 7.martā saņemti SIA “STRABAG” iesniegumi (reģistrēti lietvedības sistēmā ar lietas Nr.1.1-37/22S-278; Nr.1.1-37/22S-4226; Nr.1.1-37/22S-4532), ar lūgumu iznomāt zemesgabala Senatnes iela 4506, Jūrmalā, daļu būvlaukuma biroja bāzes objektam “Valsts galvenā autoceļa A10 Rīga - Ventspils posma 41,16 – 52,73 km seguma pārbūve” izvietojšanai uz deviņiem mēnešiem.

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Senatnes iela 4506, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 026 4506 ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2011.gada 17.novembra lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000498090.

Atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, kurā veikti grozījumi ar Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” zemesgabals Senatnes iela 4506, Jūrmalā, atrodas satiksmes infrastruktūras teritorijā.

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 Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Vindeks" 2022.gada 3.februārī noteiktā zemesgabala Senatnes iela 4506, Jūrmalā, daļas 255 m² platībā, tirgus nomas maksa gadā ir 333,00 *euro*, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Samaksa par faktisko zemesgabala lietošanu veicama no 2022.gada 14.marta (no brīža, kad zemesgabals nodots lietošanā).

Pamatojoties uz SIA "STRABAG" 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 Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2022.gada 11.janvāra sēdes lēmumu Nr.9 (protokols Nr.8-2-3/3) un Jūrmalas domes Transporta un mājokļu jautājumu komitejas 2022.gada 8.marta sēdes atzinumu (protokola Nr.1.2-26/3), Jūrmalas dome **nolemj**:

1. Iznomāt SIA "STRABAG", reģistrācijas Nr.49203002756, zemesgabala Senatnes ielā 4506, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 026 4506, daļu 255 m² platībā līdz 2022.gada 31.decembrim būvlaukuma biroja bāzes izvietojumam objekta "Valsts galvenā autoceļa A10 Rīga - Ventspils posma 41,16 – 52,73 km seguma pārbūve" realizācijai.
2. Noteikt zemesgabala Senatnes ielā 4506, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 026 4506, daļas 255 m² platībā nomas maksu 333,00 *euro* (trīs simti trīsdesmit trīs *euro*, 00 centi) gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Maksājumi par zemesgabala faktisko lietošanu veicami no 2022.gada 14.marta.
3. Noteikt, ka SIA "STRABAG", reģistrācijas Nr.49203002756, kompensē Jūrmalas valstspilsētas administrācijai pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Vindeks" atlīdzības summu 229,90 *euro* apmērā.
4. Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu (saskaņā ar līguma paraugu lēmuma pielikumā).
5. Pilnvarot Jūrmalas valstspilsētas administrāciju Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora personā parakstīt zemes nomas līgumu.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

ZEMES NOMAS LĪGUMS

Jūrmalā

Līguma datums ir pēdējā pievienotā
elektroniskā paraksta un laika zīmoga datums.

Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas numurs 90000056357 (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora Edgara Stobova personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas domes 2022.gada _____ lēmumu Nr.____ “Par zemesgabala Senatnes iela 4506, Jūrmalā, daļas nomu”, no vienas puses, un **sabiedrība ar ierobežotu atbildību “STRABAG”**, reģistrācijas Nr.49203002756, tās valdes locekļa _____ personā, kurš rīkojas saskaņā ar statūtiem (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES, pamatojoties uz Jūrmalas domes 2022.gada _____ lēmumu Nr.____ “Par zemesgabala Senatnes iela 4506, 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 **Senatnes iela 4506, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 026 4506, daļu 255 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: būvlaukuma biroja bāzes izvietošana.
- 1.4. Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2011.gada 17.novembra lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz ZEMESGABALU, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000498090.

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 Senatnes iela 4506, Jūrmalā 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. NOMNIEKAM un būvniecības procesa dalībniekiem ir aizliegta pārvietošanās ar smago tehniku uz un no būvlaukuma biroja bāzes vietas un lietot to smagās tehnikas novietošanai;
- 2.2.13. NOMNIEKAM ir pienākums saglabāt Senatnes ielas, Jūrmalā brauktuves platumu – 4 m un aizliegt ierobežot satiksmes kustība Senatnes ielā, Jūrmalā;
- 2.2.14. NOMNIEKAM ir aizliegts izmantot Tukuma ielu, Jūrmalā būvniecības procesa dalībnieku autotransporta novietošanai periodā no 2022.gada 1.aprīļa līdz 2022.gada 1.novembrim;
- 2.2.15. Pēc Līguma termiņa beigām veikt ZEMESGABALA sakopšanu.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. PUSES vienojas par ZEMESGABALA gada nomas maksu 333,00 *euro* (trīs simti trīsdesmit trīs *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 valstspilsētas administrācija, 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 2022.gada 14.marta līdz 2022.gada 31.decembrim, NOMNIEKS veic divu nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu.
- 3.4. NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 229,90 *euro* (divi simti divdesmit deviņi *euro* un 90 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 valstspilsētas administrācija, 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*.
- 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 pēc pēdējā droša elektroniskā paraksta un laika zīmoga pievienošanas un tiek noslēgts līdz 2022.gada 31.decembrim.
- 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 konteinerus un atbrīvot ZEMESGABALU. 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 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. 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 domes 2022.gada _____ lēmuma Nr._____ “Par zemesgabala Senatnes iela 4506, Jūrmalā, daļas nomu” noraksts uz _____ lapām;
2.pielikums – zemesgabala plāns uz vienas lapas.

6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

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

NOMNIEKS
sabiedrība ar ierobežotu atbildību
“STRABAG” N/M reģ. Nr.49203002756
Adrese
Tālr.; e-pasts

(paraksts*)

(paraksts*)
Edgars Stobovs

*Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu