



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2023. gada 21. decembrī

Nr. _____ 572

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

(protokols Nr. 15, 11. 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 pilsētas pašvaldībai Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000521630.

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 nodaļījumā Nr. 6942.

Pamatojoties uz Jūrmalas domes 2022. gada 25. oktobra lēmumu Nr. 511 “Par zemesgabala Tallinas ielā 28, Jūrmalā daļas nomas līguma noslēgšanu” starp *Vārds Uzvārds* un Jūrmalas valstspilsētas administrāciju 2022. gada 26. novembrī tika noslēgts Zemes nomas līgums Nr. 1.2-16.3.1/22-1488 par zemesgabala Tallinas ielā 28, Jūrmalā daļas 1233 m² platībā nomu līdz 2023. gada 26. novembrim lietus ūdens pārsūkņēšanas stacijas uzturēšanai un apsaimniekošanai.

Jūrmalas valstspilsētas administrācijā 2023. gada 1. novembrī saņemts zemesgabala Tallinas ielā 28, Jūrmalā, īpašnieka *Vārds Uzvārds* iesniegums (reģistrēts ar Nr. 1.1-39/23S-13844) ar lūgumu noslēgt zemesgabala Tallinas ielā 28, Jūrmalā daļas zemes nomas līgumu uz vienu gadu.

Saskaņā ar likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 38. panta otrā daļā noteikto, būves īpašniekam uz likuma pamata ir pienākums maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par zemes lietošanas tiesībām. Likumiskās lietošanas maksas apmērs ir četri procenti no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāks par 50 *euro* gadā.

Ņemot vērā zemes kadastrālo vērtību uz 2023. gada 1. janvāri, kas ir 2145 *euro* (divi tūkstoši viens simts četrdesmit pieci *euro*), aprēķinātā zemesgabala daļas 1233 m² platībā nomas maksa gadā ir 33,97 *euro* (trīsdesmit trīs *euro*, 97 centi). Ņemot vērā, ka aprēķinātā zemes nomas maksa gadā ir mazāka, par likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 38. panta otrā daļā noteikto, tad konkrētajā gadījumā zemes nomas maksa gadā nosakāma 50 *euro* apmērā.

Ņemot 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 2023. gada 27. novembra t.i. no brīža, kad beidzās iepriekšējais zemes nomas līgums.

Pamatojoties uz *Vārds Uzvārds* 2023. gada 1. novembra iesniegumu, Pašvaldību likuma 73. panta ceturto daļu, Jūrmalas domes Pilsētsaimniecības komitejas 2023. gada 12. decembra sēdes atzinumu (protokola Nr. 1.2-29/11), Jūrmalas dome **nolemj**:

1. Noslēgt zemes nomas līgumu ar *Vārds Uzvārds, personas kods* 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.
2. Noteikt zemes nomas maksu gadā 4 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības. Maksājumi par zemes faktisko lietošanu veicami no 2023. gada 27. novembra.
3. Jūrmalas valstspilsētas administrācijas 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.

Priekšsēdētāja

R. Sproģe

ZEMES NOMAS LĪGUMS

Jūrmalā,

Līguma datums ir pēdējā pievienotā
elektroniskā paraksta un laika zīmoga datums

Vārds Uzvārds, *personas kods* (turpmāk – I ZNOMĀTĀJS), no vienas puses, un
Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas numurs 90000056357 (turpmāk –
NOMNIEKS), Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora Edgara Stobova personā, kurš
rīkojas saskaņā ar Jūrmalas domes 2023. gada 30. novembra lēmumu Nr. ___ „Par zemesgabala
Tallinas ielā 28, Jūrmalā daļas nomas līguma noslēgšanu” (1. pielikums) no otras puses, turpmāk
katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES,
pamatojoties uz Jūrmalas domes 2023. gada 21. decembra 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 2020. gada 2. marta
lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz ZEMESGABALU, Jūrmalas pilsētas
zemesgrāmatas nodaļā Nr. 6942.
- 1.5. Uz ZEMESGABALA atrodas būve (ēka) – lietus ūdens pārsūkņēšanas stacija, ar kadastra
apzīmējumu 1300 020 5301 001 kuras īpašumtiesības nostiprinātas uz Jūrmalas pilsētas
pašvaldības vārda Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā 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 4 % (četrus procentus) apmērā no ZEMESGABALA kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 50 *euro* (piecdesmit *euro* 00 centi) gadā. 2023. 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: LV87UNLA0055002090144 AS "SEB banka". ZEMESGABALA nomas maksas maksājumi veicami vienu reizi gadā līdz kārtējā gada 15. februārim. Pirmais maksājums tiek veikts divu nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža.
- 3.3. Veicot ZEMESGABALA nomas maksas aprēķinu, NOMNIEKS ietur un samaksā iedzīvotāju ienākuma nodokli par IZNOMĀTĀJU normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.
- 3.4. Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija.
- 3.5. PUSES vienojas, ka visi maksājumi par ZEMESGABALA faktisko lietošanu tiek veikti par periodu no 2023. gada 27. novembra, iekļaujot pirmajā maksājumā.
- 3.6. NOMNIEKAM ir pienākums savlaicīgi veikt maksājumus par ZEMESGABALA nomu. Par maksājumu veikšanas dienu uzskatāms datums, kad bankā iesniegts attiecīgs maksājuma uzdevums (bankas atzīme).
- 3.7. 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.
- 3.8. 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 pēc pēdējā droša elektroniskā paraksta un laika zīmoga pievienošanas un tiek noslēgts uz vienu gadu. Līguma nosacījumi piemērojami no 2023. gada 27. novembra.
- 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 Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 5.10. Līgums ir sagatavots latviešu valodā elektroniska dokumenta veidā uz četrām lapām un pielikumiem, parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu.
- 5.11. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:

1. pielikums – Jūrmalas domes 2023. gada 21. decembra lēmums Nr. ____ uz sešām lapām;
2. pielikums – zemesgabala plāns uz vienas lapas.

6. PUŠU REKVIZĪTI

NOMNIEKS

Jūrmalas valstspilsētas administrācija
Nod. maks. reģ. Nr. 90000056357
Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015
Tālr.: 67093816; e-pasts: pasts@jurmala.lv

(paraksts*)
Edgars Stobovs

IZNOMĀTĀJS

Vārds Uzvārds
personas kods
Adrese
Tālr.;;e-pasts:

(paraksts*)
Vārds Uzvārds

*Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu