



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2025. gada 30. janvārī

Nr. _____ 3

Par 2020. gada 31. marta Nekustamā īpašuma nomas līguma Nr. 1.2-16.3.2/20-447 termiņa pagarināšanu (Tukuma ielā 20, Jūrmalā)

(protokols Nr. 1, 4. punkts)

Jūrmalas valstspilsētas administrācijā (turpmāk – Administrācija) 2024. gada 5. augustā saņemts SIA “LATVIJAS APTIEKA” iesniegums (reģistrēts Administrācijas lietvedības sistēmā ar lietas Nr. 1.1-37/24S-8745) ar lūgumu pagarināt 2020. gada 31. martā noslēgto Nekustamā īpašuma nomas līgumu.

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Tukuma ielā 20, Jūrmalā, ar kadastra Nr. 1300 026 4609, ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2008. gada 19. septembra lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000442987.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2020. gada 19. marta lēmumu Nr. 141 “Par nekustamā īpašuma Tukuma ielā 20, Jūrmalā daļas nomas līguma noslēgšanu”, starp Jūrmalas pilsētas domi un SIA “LATVIJAS APTIEKA” 2020. gada 31. martā noslēgt Nekustamā īpašuma nomas līgums Nr. 1.2-16.3.2/20-447 par nekustamā īpašuma Tukuma ielā 20, Jūrmalā daļas, kas sastāv no telpām 50 m² platībā un proporcionāli piesaistītu zemesgabala daļu 63 m² platībā nomu līdz 2025. gada 31. martam, nosakot objekta telpu nomas maksu 67,00 *euro* mēnesī un zemesgabala nomas maksu 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 28,00 *euro* gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 97) 4.1. apakšpunktam, ja iznomā nomas objektu veselības aprūpes funkciju nodrošināšanai, minēto noteikumu 2. nodaļas normas var nepiemērot, – objektu var iznomāt nerīkojot izsoli.

Atbilstoši MK noteikumu Nr. 97 18. punktam iznomātājam, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības izlemt vai pagarināt attiecīgā nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli) vai iznomāt nomas objektu citam nomniekam šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.

Savukārt MK noteikumu Nr. 97 21. punkts nosaka, ka pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šajos noteikumos minēto nomas maksas noteikšanas kārtību, un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līgumā noteikto nomas maksu. Nomnieks papildus nomas maksai kompensē iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.

MK noteikumu Nr. 97 80. punkts nosaka, ja iznomā nomas objektu, kas sastāv no būves un zemes, un nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju, nomas maksu nosaka visam nomas objektam kopā atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktai tirgus nomas maksai.

Neatkarīgā vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Interbaltija”, reģistrācijas Nr. 40003518352 2024. gada 12. decembrī noteiktā nekustamā īpašuma Tukuma ielā 20, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 026 4609 001 daļas kas sastāv no telpām 50 m² platībā un proporcionāli piesaistītas zemesgabala daļas 63 m² platībā, tirgus nomas maksa mēnesī ir

105,00 *euro*, jeb 1260,00 *euro* gadā (ko veido 28,00 *euro* zemesgabala nomas maksa jeb 2,22 % no kopējās nomas maksas un 1232,00 *euro* telpu nomas maksa jeb 97,78 % no kopējās nomas maksas), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

SIA "LATVIJAS APTIEKA" ir labticīgi pildījusi nomas līgumā noteiktos nomnieka pienākumus, kā arī ņemot vērā, ka šī ir vienīgā aptieka Ķemeru, un arī Ķemeru iedzīvotāji ir apmierināti ar aptiekas sniegtajiem pakalpojumiem, līdz ar to ir lietderīgi turpināt nomas attiecības ar SIA "LATVIJAS APTIEKA".

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta trešo daļu, MK noteikumu Nr. 97 18., 21. punktu, Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2024. gada 3. septembra sēdes lēmumu Nr. 2 (protokols Nr. 8-2-3/24) un Jūrmalas domes Pilsētsaimniecības komitejas 2025. gada 14. janvāra sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-11/1), **Jūrmalas dome nolemj:**

1. Noslēgt vienošanos ar SIA "LATVIJAS APTIEKA", reģistrācijas Nr. 40003094510, par nekustamā īpašuma Tukuma ielā 20, Jūrmalā daļas, kas sastāv no telpām 50 m² platībā un proporcionāli piesaistītas zemesgabala daļas 63 m² platībā nomu līdz 2030. gada 31. martam.
2. Noteikt nekustamā īpašuma daļas nomas maksu 105,00 *euro* mēnesī, jeb 1260,00 *euro* gadā (ko veido 28,00 *euro* zemesgabala nomas maksa jeb 2,22 % no kopējās nomas maksas un 1232,00 *euro* telpu nomas maksa jeb 97,78 % no kopējās nomas maksas), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.
3. Noteikt, ka SIA "LATVIJAS APTIEKA", kompensē Administrācijai pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Interbaltija" atlīdzības summu 302,50 *euro* apmērā.
4. Administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības Īpašumu nodaļai organizēt vienošanās noslēgšanu (saskaņā ar vienošanos lēmuma pielikumā).
5. Pilnvarot Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektoru parakstīt vienošanos.

Priekšsēdētāja

(paraksts*)

R. Sproģe

*DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

VIENOŠANĀS

par grozījumiem 2020. gada 31. marta Nekustamā īpašuma nomas līgumā Nr. 1.2-16.3.2/20-447

Vienošanās 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 2025. gada _____ lēmumu Nr. ____ “Par 2020. gada 31. marta nekustamā īpašuma nomas līguma Nr. 1.2-16.3.2/20-447 termiņa pagarināšanu (Tukuma iela 20, Jūrmalā”, no vienas puses, un **SIA “LATVIJAS APTIEKA”**, reģistrācijas numurs 40003094510 (turpmāk – NOMNIEKS), tās valdes priekšsēdētāja *Vārds Uzvārds* personā, no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES, pamatojoties uz Jūrmalas domes 2025. gada _____ lēmumu Nr. ____ “Par 2020. gada 31. marta Nekustamā īpašuma nomas līguma Nr. 1.2-16.3.2/20-447 termiņa pagarināšanu (Tukuma iela 20, Jūrmalā” (lēmuma noraksts pielikumā) un uz starp PUSĒM 2020. gada 31. martā noslēgtā Nekustamā īpašuma nomas līguma Nr. 1.2-16.3.2/20-447 (turpmāk – Līgums) 4.2. apakšpunktu, PUSES vienojas:

1. Izdarīt Līgumā šādus grozījumus:

1.1. Izteikt 2.2.5. apakšpunktu šādā redakcijā:

“2.2.5. NOMNIEKS maksā Jūrmalas Centrālajai bibliotēkai, reģistrācijas numurs 90000056450, par nodrošinājumiem komunālajiem pakalpojumiem – ūdeni un kanalizāciju, siltumapgādi, patērēto elektroenerģiju, sadzīves atkritumu izvešanu un sadzīves konteinera nomu u.c. pakalpojumiem. Maksa par šiem pakalpojumiem tiek aprēķināta proporcionāli izmantotā OBJEKTA platībai pret attiecīgā pakalpojuma izmantotāju telpu kopējo platību ēkā un pēc tarifiem, kādi ir pakalpojuma saņemšanas brīdī;”

1.2. Izteikt 3.1. apakšpunktu šādā redakcijā:

“3.1. PUSES vienojas par OBJEKTA nomas maksu 105,00 *euro* mēnesī, jeb 1260,00 *euro* gadā (ko veido 28,00 *euro* zemesgabala nomas maksa jeb 2,22 % no kopējās nomas maksas un 1232,00 *euro* telpu nomas maksa jeb 97,78 % no kopējās nomas maksas), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.”

1.3. Izteikt 3.4. apakšpunktu šādā redakcijā:

“3.4. IZNOMĀTĀJS rēķinus sagatavo strukturētā elektroniskā formātā (e-rēķins) atbilstoši Eiropas Savienības standartam LVS EN 16931-1:2017, rēķinā ietverot atsauci uz Līgumu, un nosūta NOMNIEKAM, izmantojot Unifiedpost e-rēķinu platformu, uz NOMNIEKA oficiālo elektronisko adresi (e-adresi) XML formātā, papildus pievienojot rēķina PDF datni. Ja NOMNIEKS nav saņēmis IZNOMĀTĀJA rēķinu līdz ceturkšņa pēdējā mēneša 10. (desmitajam) datumam, tam par to nekavējoties jāziņo IZNOMĀTĀJAM.”

1.4. Izteikt 3.7. apakšpunktu punktu šādā redakcijā:

“3.7. NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 302,50 *euro* (trīs simti divi *euro* un 50 centi) apmērā par OBJEKTA tirgus nomas maksas novērtēšanu. Maksājums tiek veikts vienu reizi 2 (divu) nedēļu laikā no Vienošanās noslēgšanas brīža, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto

rēķinu ar pārskaitījumu: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr. 90000056357, AS "Citadele banka", kods PARXLV22, kontā LV20PARX0002484571019."

1.5. Izteikt 4.1. apakšpunktu punktu šādā redakcijā:

"4.1. Līgums stājas spēkā pēc pēdējā droša elektroniskā paraksta un laika zīmoga pievienošanas un tiek noslēgts līdz 2030. gada 31. martam."

2. Pārējie Līguma noteikumi paliek nemainīgi.
3. Šī vienošanās stājas spēkā 2025. gada 1. aprīlī un ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.
4. Šī vienošanās sagatavota latviešu valodā elektroniska dokumenta veidā uz vienas lapas un pielikuma, parakstīta elektroniski ar drošu elektronisko parakstu.
5. Vienošanās kā neatņemamas tā sastāvdaļa pievienots Jūrmalas domes 2025. gada __.____ lēmums Nr.____ uz __ lapām.

IZNOMĀTĀJS

Jūrmalas valstspilsētas administrācija

(paraksts*)

Edgars Stobovs

NOMNIEKS

SIA "LATVIJAS APTIEKA"

(paraksts*)

Vārds Uzvārds

*Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu