



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2015.gada 16.decembrī

Nr. 557

(protokols Nr.22, 51.punkts)

Par zemesgabala Dubulti 1111,
Jūrmalā, zemes nomas līguma
pagarināšanu

Ar Jūrmalas pilsētas domes 2008.gada 1.februāra lēmumu Nr.84 „Par zemesgabala sadales apstiprināšanu Jūrmalā, Slokas iela 3519 un adreses piešķiršanu” atdalot no zemesgabala Slokas iela 3519, Jūrmalā, daļu izveidots zemesgabals Dubulti 1111, Jūrmalā 240 m² platībā, nosakot, ka pēc zemesgabala atsavināšanas tas pievienojams zemesgabalam Slokas ielā 55, Jūrmalā.

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2008.gada 22.decembra lēmumu īpašuma tiesības uz zemesgabalu Dubulti 1111, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 010 0006, nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000450606.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 8.jūlija lēmumu Nr.519 „Par neapbūvēta zemesgabala Jūrmalā, Dubulti 1111 nomas līguma noslēgšanu ar *Vārds Uzvārds*” starp Jūrmalas pilsētas domi un *Vārds Uzvārds* 2010.gada 5.augustā noslēgts Zemes nomas līgums Nr.1.1-16.3.1/616 par zemesgabala Dubulti 1111, Jūrmalā nomu līdz 2015.gada 8.jūlijam, bet ne ilgāk kā līdz atsavināšanai.

2015.gada 14.septembrī saņemts nekustamā īpašuma Slokas ielā 55, Jūrmalā īpašnieka *Vārds Uzvārds* iesniegums (reģistrēts Jūrmalas pilsētas domē, lietas Nr.1.1-39/3885-S) ar lūgumu pagarināt zemesgabala Dubulti 1111, Jūrmalā nomas līgumu, kas robežojas ar viņa īpašumā esošo nekustamo īpašumu Slokas ielā 55, Jūrmalā.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” zemesgabals Dubulti 1111, Jūrmalā, atrodas Satiksmes infrastruktūras teritorijā.

Šobrīd tiek izstrādāti grozījumi Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajos noteikumos Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” saskaņā ar kuriem plānots mainīt funkcionālo zonējumu, nosakot, ka zemesgabals Dubulti 1111, Jūrmalā, atrodas Jauktā darījumu apbūves teritorijā.

Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas priekšlikums ir zemes nomas līgumu pagarināt uz vienu gadu, bet ņemot vērā to, ka funkcionālā zonējuma maiņa ir laikietilpīgs process, savukārt lēmumu par minētā zemesgabala atsavināšanu lietderīgi pieņemt pēc tam, kad tiks mainīts funkcionālais zonējums, būtu pamatoti līguma termiņu pagarināt uz trīs gadiem, kas nepieciešams atsavināšanas procesa īstenošanai.

Ievērot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punkta noteikto, proti, ka manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu, Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisija 2014.gada 19.decembra sēdē pieņēma lēmumu Nr.1 (protokols Nr.8-2-6/19) „Par Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas darba organizatoriskajiem jautājumiem”, ar kuru nolēma noteikt, ka pašvaldībai piederoša/piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksa ir 6% (seši procenti) gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības, par pamatu ņemot kadastrālo vērtību atbilstoši faktiskajam lietošanas mērķim un publicēto kadastrālo vērtību bāzi 2015.gadam (Lēmuma 2.punkts).

Valsts Zemes dienesta zemes vienības Dubulti 1111, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 010 3521, kadastrālā vērtība ar lietošanas mērķi – individuālo dzīvojamo māju apbūve uz 2015.gada 1.janvāri aprēķināta 3006 EUR apmērā.

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu, Ministru kabineta noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 16.1.punktu, un *Vārds Uzvārds* iesniegumu, kā arī, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2015.gada 24.novembra sēdes lēmumu (protokols Nr.8-2-4/14) un Jūrmalas pilsētas domes apvienotās Finanšu komitejas, Attīstības un vides jautājumu komitejas un Transporta un komunālo lietu komitejas 2015.gada 14.decembra sēdes lēmumu (protokola Nr.1.2-31/6), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Pagarināt ar *Vārds Uzvārds, personas kods*, 2010.gada 5.augustā noslēgto Zemes nomas līgumu Nr.1.1-16.3.1/616 par zemesgabala Dubulti 1111, Jūrmalā, 240 m² platībā (saskaņā ar pievienoto zemes plānu) nomu līdz 2018.gada 8.jūlijam, bet ne ilgāk kā līdz zemesgabala atsavināšanai.
2. Noteikt zemesgabala Dubulti 1111, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 010 0006, 240 m² platībā nomas maksu gadā 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības ar lietošanas mērķi – individuālo dzīvojamo māju apbūve, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli, nosakot, ka maksājumi par zemes faktisko lietošanu veicami no 2015.gada 9.jūlija.
3. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt zemesgabala Dubulti 1111, Jūrmalā, nomas līguma noslēgšanu (saskaņā ar līguma paraugu lēmuma pielikumā).

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

ZEMES NOMAS LĪGUMS

Jūrmalā

201_.gada __._____

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas numurs 90000056357 (turpmāk – **IZNOMĀTĀJS**), tās priekšsēdētāja Gata Trukšņa personā, kurš rīkojas saskaņā ar likumu “Par pašvaldībām” un Jūrmalas pilsētas pašvaldības 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 “Jūrmalas pilsētas pašvaldības nolikums”, no vienas puses, un

Vārds Uzvārds, personas kods (turpmāk – **NOMNIEKS**), no otras puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 201_.gada __._____ lēmumu Nr.____ “Par zemesgabala Dubulti 1111, Jūrmalā, zemes nomas līguma pagarināšanu” (lēmuma noraksts 1.pielikumā), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – **Līgums**):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā **zemesgabalu Dubulti 1111, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 010 0006, 240 m² platībā** (turpmāk – ZEMESGABALS) bez apbūves tiesībām saskaņā ar 2.pielikumā pievienoto 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: piekļūšana pie blakus esošā nekustamā īpašuma Slokas ielā 55, Jūrmalā.
- 1.4. Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2008.gada 22.decembra lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz zemesgabalu Dubulti 1111, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 010 0006, 240 m² platībā, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļējums Nr.100000450606.

2. LĪDZĒJU SAISTĪBAS

- 2.1. IZNOMĀTĀJA pienākumi un tiesības:
 - 2.1.1. IZNOMĀTĀJA pienākums ir netraucēt un ar jebkādam darbībām nepasliktināt NOMNIEKA darbību ZEMESGABALĀ, ja tā atbilst Līgumā paredzētajiem noteikumiem;
 - 2.1.2. IZNOMĀTĀJAM nav tiesību iznomāt visu vai jebkādu ZEMESGABALA daļu citām fiziskām vai juridiskām personām vai jebkādā citā veidā neapgrūtināt ZEMESGABALU 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. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt kontroli pār ZEMESGABALA ekspluatāciju un izmantošanu atbilstoši Līguma prasībām un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, pieaicinot ar rakstveida paziņojumu NOMNIEKA pārstāvi, bet tā neierašanās gadījumā - bez viņa klātbūtnes, par ko tiek sastādīts akts;
 - 2.1.5. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs pieprasīt no NOMNIEKA paskaidrojumus par ZEMESGABALA stāvokli;

2.1.6. IZNOMĀTĀJAM nav pienākums atlīdzināt NOMNIEKA veiktos teritorijas labiekārtošanas darbus, ja par to iepriekš nav bijusi rakstiska vienošanās ar IZNOMĀTĀJU.

2.2. NOMNIEKA pienākumi:

2.2.1. ievērot ZEMESGABALA lietošanas tiesību aprobežojumus, arī ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;

2.2.2. savlaicīgi maksāt nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli;

2.2.3. nodrošināt ZEMESGABALA lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim un prasībām;

2.2.4. nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un municipālo dienestu prasību ievērošanu;

2.2.5. atbilstoši Līguma noteikumiem saglabāt un uzturēt labā stāvoklī ZEMESGABALU, ceļus un tajā esošās iekārtas, inženiertīklus un komunikācijas;

2.2.6. ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;

2.2.7. avārijas situācijā gadījumā veikt visus nepieciešamos pasākumus tās novēršanai un bez kavēšanās paziņot IZNOMĀTĀJAM un organizācijai, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi vai avāriju novēršanu;

2.2.8. atlīdzināt IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies NOMNIEKA vainas dēļ.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU VEIKŠANAS KĀRTĪBA

3.1. Līdzēji vienojas par ZEMESGABALA nomas maksu 6% (sešu procentu) apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, ar lietošanas mērķi – individuālo dzīvojamo māju apbūve, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.

3.2. NOMNIEKS papildus ZEMESGABALA nomas maksai maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši spēkā esošajiem Latvijas Republikas 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, akciju sabiedrība “Citadele banka”, kods PARXLV22, kontā LV64PARX0002484571003 (nekustamā īpašuma nodoklis); kontā LV58PARX0002484571014 (OBJEKTA nomas maksa). Zemes nomas maksājumi tiek veikti reizi ceturksnī, par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam. Pirmais maksājums tiek veikts 2 (divu) nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža.

3.4. Līgumslēdzēji vienojas, ka visi maksājumi par ZEMESGABALA faktisko lietošanu tiek veikti par periodu no 2015.gada 9.jūlija, par kuru veicamos maksājumus IZNOMĀTĀJS iekļauj pirmajā izrakstītajā rēķinā.

3.5. Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija, lai IZNOMĀTĀJS saprastu, par ko maksājums veikts.

3.6. 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.

3.7. Ja Līgumā noteiktie maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS maksā nokavējuma procentus 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu, sākot ar dienu, kad iegūtas ZEMESGABALA nomas tiesības.

3.8. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma procentu samaksāšanas.

3.9. Līguma darbības laikā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski nosūtīt NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt ZEMESGABALA nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja izdarīti grozījumi tiesību aktos par pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību. Šādas izmaiņas ir saistošas NOMNIEKAM ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos.

4. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS KĀRTĪBA UN DARBĪBAS LAIKS

- 4.1. Līgums stājas spēkā pēc līdzēju abpusējas parakstīšanas.
- 4.2. Līgums noslēgts uz laiku līdz 2018.gada 8.jūlijam, bet ne ilgāk kā līdz ZEMESGABALA atsavināšanai.
- 4.3. Līguma termiņš var tikt pagarināts, līdzējiem savstarpēji rakstiski vienojoties.

5. LĪGUMA IZMAIŅAS UN IZBEIGŠANA

- 5.1. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina līdzēju vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski un tās parakstīs abi līdzēji.
- 5.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz 5 (piecas) dienas iepriekš, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, ja:
 - 5.2.1. NOMNIEKS bojā vai posta objektu vai arī izmanto ZEMEGABALU mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
 - 5.2.2. NOMNIEKS ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa nemaksā kādus no Līgumā paredzētajiem maksājumiem;
 - 5.2.3. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz NOMNIEKA saistību izpildīšanu nākotnē.
- 5.3. NOMNIEKAM ir tiesības, rakstiski informējot IZNOMĀTĀJU 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu.
- 5.4. Līgums tiek izbeigts, ja ZEMESGABALS tiek atsavināts.
- 5.5. Jebkādi apstākļi un Līguma izbeigšana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nenomaksāšanai.

6. STRĪDU IZŠĶIRŠANAS KĀRTĪBA

Līdzēju strīdi tiek izskatīti līdzējiem savstarpēji vienojoties, bet, ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

7. NOSLĒGUMA NOTEIKUMI

- 7.1. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 7.2. Ja kāds no līdzējiem maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tam 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski jāinformē otrs līdzējs, pretējā gadījumā tas sedz visus zaudējumus, kas nodarīti otram līdzējam ar nosacījuma neizpildi.
- 7.3. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām līdzēju adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.
- 7.4. Ja IZNOMĀTĀJS tiek reorganizēts vai likvidēts vai NOMNIEKAM ir saistību un tiesību pārņēmējs, Līgums paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši līdzēja tiesību pārņēmējam.
- 7.5. Līdzēji nav atbildīgi 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 līgumsaistību izpildes neiespējamību nepārvaramas varas apstākļu dēļ viens līdzējs rakstiski informē otru

7 (septiņu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

7.6. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, līdzēji piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.

7.7. Līgums sagatavots uz 4 (četrām) lapām un pielikumiem uz __ (_____) lapām 2 (divos) vienādos eksemplāros, viens – IZNOMĀTĀJAM, viens – NOMNIEKAM. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

7.8. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:

1.pielikums – Jūrmalas pilsētas domes 201__gada _____ lēmuma Nr. _____ izraksts uz __ (_____) lapām;

2.pielikums – zemesgabala plāns uz 1 (vienas) lapas.

8. LĪDZĒJU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS

Jūrmalas pilsētas dome
N/M reģ. Nr.90000056357
Jomas iela 1/5, Jūrmalā, LV-2015

Vārds Uzvārds
Personas kods
Adrese

G.Truksnis

V.Uzvārds