



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2015.gada 22.janvārī

Nr. 30

Par apbūvēta zemesgabala Baznīcas ielā 26/30, Jūrmalā, 721/1000 domājamo daļu 6929,53 m² platībā iznomāšanu

(protokols Nr.2, 32.punkts)

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2010.gada 23.decembra lēmumu zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4767 īpašuma tiesības uz 721/1000 domājamām daļām no zemesgabala Baznīcas ielā 26/30, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 010 2915, (turpmāk – zemesgabals) nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai. Īpašuma tiesības uz pārējo zemesgabala daļu ir nostiprinātas vairākām privātpersonām.

Uz zemesgabala atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Baznīcas iela 26, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 010 2915 001, (turpmāk – dzīvojamā māja) ar 47 privatizētiem dzīvokļu īpašumiem un daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Baznīcas iela 30, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 010 2915 002, (turpmāk – dzīvojamā māja) ar 42 privatizētiem dzīvokļu īpašumiem. Zemesgabals ir funkcionāli piesaistīts abām dzīvojamajām mājām.

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju” (turpmāk – Privatizācijas likums) 8.pantu – ja daudzdzīvokļu māja atrodas uz fiziskās vai juridiskās personas īpašumā esošas zemes, privatizācijas objekts ir dzīvojamā mājā esošs dzīvoklis (kopējā dzīvokļa domājamā daļa), neapdzīvojamā telpa vai mākslinieka darbnīca kopā ar attiecīgu kopīpašumā esošu dzīvojamās mājas domājamo daļu. Atbilstoši Privatizācijas likuma 7.panta pirmajai daļai, ja daudzdzīvokļu māja pilnībā vai daļēji atrodas uz pašvaldības īpašumā esošas zemes, uz kuras iegūšanu īpašumā kaut vienam no privatizētajiem pastāv ierobežojumi saskaņā ar normatīvajiem aktiem, privatizācijas objekts ir dzīvojamā mājās esošs dzīvoklis (kopējā dzīvokļa domājamā daļa), neapdzīvojamā telpa vai mākslinieka darbnīca kopā ar attiecīgu kopīpašumā esošu dzīvojamās mājas domājamo daļu. Privatizētā objekta īpašniekam ir pašvaldības īpašumā esoša zemes gabala nomas tiesības uz 99 gadiem. Ar 2014.gada 1.oktobri Privatizācijas likums papildināts ar 7.¹pantu, minētā panta otrā daļa nosaka, ka pēc tam, kad vairst nepastāv panta pirmajā daļā minētais privatizācijas ierobežojums, tas ir, pēc pašvaldības un fiziskās vai juridiskās personas kopīpašumā esošas zemes reālas sadales, privatizācijas objekts ir viendzīvokļa māja vai tās domājamā daļa, daudzdzīvokļu māja vai dzīvojamā mājā esošs dzīvoklis (kopējā dzīvokļa domājamā daļa), neapdzīvojamā telpa vai mākslinieka darbnīca kopā ar attiecīgu kopīpašumā esošu dzīvojamās mājas domājamo daļu un atdalītā pašvaldības īpašumā esošā zemes gabala domājamo daļu. No minētā izriet, ka šobrīd pastāv ierobežojums, lai zemesgabalu nodotu privatizācijai dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem, bet privatizēto dzīvokļu īpašniekiem ir pašvaldības īpašumā esoša zemes gabala nomas tiesības uz 99 gadiem.

Privatizācijas likuma 50.panta pirmās daļas 3.punktā ir noteikts, ka privatizētā objekta īpašnieka pienākums ir slēgt zemes nomas līgumu vai pilnvarot dzīvojamās mājas pārvaldītāju un apsaimniekotāju slēgt zemes nomas līgumu ar tā zemes gabala īpašnieku, uz kura atrodas privatizētais objekts.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 4.punktu, līguma par piesaistītā zemesgabala lietošanu slēgšana ar zemesgabala īpašnieku ir obligāti veicama pārvaldīšanas darbība. Pamatojoties uz Privatizācijas likuma 50.panta septīto daļu un 2014.gada 11.februārī starp Jūrmalas pilsētas domi un SIA „Jūrmalas namsaimnieks” noslēgto Pilnvarojuma līgumu Nr.1.2-16/194, dzīvojamo māju pārvalda SIA „Jūrmalas namsaimnieks”.

Privatizācijas likuma 7.panta pirmajā daļā, kā arī 53.panta pirmajā daļā noteikts, ka nomas tiesības uz 99 gadiem privatizēto objektu īpašniekiem rodas uz pašvaldības īpašumā esošu zemi. Civillikuma 994.pants nosaka, ka par nekustama īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemes grāmatās. Līdz ierakstīšanai zemes grāmatās nekustama īpašuma ieguvējam pret trešajām personām nav nekādu tiesību: viņš nevar izlietot nevienu no priekšrocībām, kas saistītas ar īpašumu. Tā kā dzīvokļu īpašnieki zemesgabalu faktiski lietojuši līdz zemes nomas līguma noslēgšanas brīdim, un pašvaldība savas īpašumtiesības reģistrējusi zemesgrāmatā 2010.gada 23.decembrī, tad nomas maksa aprēķināma un maksājama no Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumtiesību reģistrēšanas zemesgrāmatā brīža.

Privatizācijas likuma 53.panta piektajā daļā noteikts, ka par nomā uz 99 gadiem nodota zemes gabala lietošanu tiek slēgts nomas līgums. Nomas maksa saskaņā ar šo līgumu nevar pārsniegt zemes nodokļa lielumu. Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta pirmās daļas 1.punktu nekustamā īpašuma nodokļa likme zemei, sākot ar 2010.gada 1.janvāri, ir 1,5 procenti no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības. Saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likuma 34.panta 7.punktu ar pievienotās vērtības nodokli nomas darījumā pieliekama vērtība ir visi nomas līgumā noteiktie maksājumi. Ņemot vērā minēto, nomas maksa par zemesgabalu nosakāma 1,5 procentu apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības gadā (nomas maksas aprēķins pielikumā), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Ņemot vērā minēto, un pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, 3.punktu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 4.punktu, likuma „Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju” 7.panta pirmo daļu, 50.panta pirmās daļas 3.punktu, 53.panta piekto daļu, likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta pirmās daļas 1.punktu, Pievienotās vērtības nodokļa likuma 34.panta 7.punktu, kā arī ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2014.gada 19.decembra sēdes lēmumu (protokola Nr.8-2-6/19), Attīstības un vides jautājumu komitejas 2015.gada 14.janvāra atzinumu (protokols Nr.1.2-21/2), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Iznomāt dzīvojamās mājas Baznīcas ielā 26, Jūrmalā, un dzīvojamās mājas Baznīcas ielā 30, Jūrmalā, dzīvokļu īpašniekiem dzīvojamām mājām funkcionāli piesaistītā zemesgabala Baznīcas ielā 26/30, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 010 2915, Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā esošās 721/1000 domājamās daļas 6929,53 m² platībā.
2. Slēgt zemes nomas līgumu (saskaņā ar pielikumā esošo līguma formu) uz 99 (deviņdesmit deviņiem) gadiem ar dzīvojamās mājas Baznīcas ielā 26, Jūrmalā, un dzīvojamās mājas Baznīcas ielā 30, Jūrmalā, dzīvokļu īpašniekiem, kurus,

pamatojoties uz 2014.gada 11.februārī noslēgtā Pilnvarojuma līguma Nr.1.2-16/194 pamata pārstāv pārvaldnieks SIA „Jūrmalas namsaimnieks”, reģistrācijas Nr.40003426429, par lēmuma 1.punktā minētā zemesgabala nomu.

3. Noteikt zemes nomas maksu nekustamā īpašuma nodokļa likmes par zemi apmērā gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.
4. Noteikt, ka zemes nomas maksu par faktisko zemesgabala Baznīcas ielā 26/30, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 010 2915, 721/1000 domājamo daļu 6929,53 m² platībā lietošanu ir jāmaksā no 2010.gada 23.decembra:
 - 4.1. par laika periodu no 2010.gada 23.decembra līdz 2010.gada 31.decembrim 47,79 EUR (33,59 LVL) apmērā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli;
 - 4.2. par laika periodu no 2011.gada 1.janvāra līdz 2011.gada 31.decembrim 2422,65 EUR (1702,65 LVL) apmērā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli;
 - 4.3. par laika periodu no 2012.gada 1.janvāra līdz 2012.gada 31.decembrim 2422,65 EUR (1702,65 LVL) apmērā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli;
 - 4.4. par laika periodu no 2013.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim 2602,80 EUR (1829,26 LVL) apmērā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli;
 - 4.5. par laika periodu no 2014.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim 2602,89 EUR apmērā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.
5. Pilnvarot Jūrmalas pilsētas pašvaldības izpilddirektoru vienoties ar dzīvojamās mājas Baznīcas ielā 26, Jūrmalā, un dzīvojamās mājas Baznīcas ielā 30, Jūrmalā, dzīvokļu īpašniekiem, kurus pārstāv pārvaldnieks SIA „Jūrmalas namsaimnieks”, par zemes nomas maksas samaksas grafiku par zemesgabala Baznīcas ielā 26/30, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 010 2915, 721/1000 domājamo daļu 6929,53 m² platībā faktisko lietošanu no 2010.gada 23.decembra līdz 2014.gada 31.decembrim, nepārsniedzot samaksas termiņu – 5 gadi.
6. Uzdot Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai divu mēnešu laikā organizēt lēmuma 2.punktā minētā līguma noslēgšanu.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

**Nomas maksas aprēķins zemesgabalam
Baznīcas iela 26/30, Jūrmala,
Kadastra Nr.1300 010 2915**

Zemesgabala kopējā platība 9611 m²;
Pašvaldības 721/1000 d.d. platība 6929,53 m²;
Pašvaldības īpašumtiesības nostiprinātas zemesgrāmatā 23.12.2010.

Privatizācijas likuma 53.panta piektajā daļā noteikts, ka par nomā uz 99 gadiem nodota zemes gabala lietošanu tiek slēgts nomas līgums. Nomas maksa saskaņā ar šo līgumu **nevar pārsniegt zemes nodokļa lielumu.**

Gads	Zemesgabala kopējā kadastrālā vērtība		Pašvaldības 721/1000 d.d. kadastrālā vērtība	Pašvaldības daļai aprēķinātais NĪN		Nomas maksa gadā bez PVN EUR
	LVL	EUR	EUR	LVL	EUR	
2010	211442.00	300854.86	216916.32	1362.12	1938.12	47.79
				33.59*	47.79	
2011	185012.00	263248.36	189802.04	1702.65	2422.65	2422.65
2012	169154.00	240684.46	173533.47	1702.65**	2422.65	2422.65
2013	169154.00	240684.46	173533.47	1829.26	2602.80	2602.80
2014		240674.00	173525.93		2602.89	2602.89
KOPĀ:						10098.78

Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta pirmās daļas 1.punktu nekustamā īpašuma nodokļa likme zemei, sākot ar 2010.gada 1.janvāri, ir 1,5 procenti no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības.

Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” pārejas noteikumu 22.punktu, nekustamā īpašuma nodokļa apmērs, ja nemainās nekustamā īpašuma lietošanas mērķis, atsevišķi par katru zemes vienību un katru ēku 2008., 2009., 2010., un 2011.gadā nedrīkst pārsniegt iepriekšējam taksācijas gadam aprēķināto nodokļa apmēru (neņemot vērā atvieglojumus) vairāk kā par 25 procentiem.

* Aprēķinātais NĪN par laika posmu no 2010.gada 23.decembra līdz 2010.gada 31.decembrim.

** Saskaņā ar 2012.gada 26.janvāra Jūrmalas pilsētas domes saistošo noteikumu Nr.2 „Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā 2012.gadā” otrās daļas 3.punktu 2012.gadā aprēķinātais nekustamā īpašuma nodoklis par zemi nedrīkst pārsniegt 2011.gada apmēru.

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Jūrmalā

2015.gada ____.

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas numurs 90000056357, tās priekšsēdētāja Gata Trukšņa personā, kurš rīkojas saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 „Jūrmalas pilsētas pašvaldības nolikums”, turpmāk – **IZNOMĀTĀJS**, no vienas puses, un dzīvojamo māju Baznīcas ielā 26 un Baznīcas ielā 30, Jūrmalā, dzīvokļu īpašnieki, kuru vārdā, pamatojoties uz 2014.gada 11.februārī noslēgtā Pilnvarojuma līguma Nr.1.2-16/194 par Jūrmalas pilsētas pašvaldības valdījumā esošo privatizēto māju pārvaldīšanu 4.1.2.punktu, rīkojas SIA „Jūrmalas namsaimnieks”, valdes locekļa _____ personā, turpmāk - **NOMNIEKS**, no otras puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2015.gada _____ lēmumu Nr. _____ „Par apbūvēta zemesgabala Baznīcas ielā 26/30, Jūrmalā, 721/1000 domājamās daļas 6929,53 m² platībā iznomāšanu”, savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – **Līgums**):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederošās 721/1000 domājamās daļas 6929,53 m² platībā no zemesgabala **Baznīcas ielā 26/30, Jūrmalā**, kadastra Nr.1300 010 2915, (turpmāk – OBJEKTS) 4 – stāvu dzīvojamās mājas Baznīcas ielā 26, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 010 2915 001 un 4 – stāvu dzīvojamās mājas Baznīcas ielā 30, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 010 2915 002, uzturēšanai.
- 1.2. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka viņam uz Līguma noslēgšanas brīdi ir tiesības slēgt Līgumu un uzņemties tajā paredzētās saistības. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka OBJEKTS līdz Līguma noslēgšanai nav nevienam atsavināts, nav ieķīlāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. Jūrmalas pilsētas pašvaldībai īpašuma tiesības uz OBJEKTU ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2010.gada 23.decembra lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.4767.

2. LĪDZĒJU SAISTĪBAS

- 2.1. IZNOMĀTĀJA pienākumi un tiesības:
 - 2.1.1. IZNOMĀTĀJA pienākums ir netraucēt un ar jebkādam darbībām nepasliktināt NOMNIEKA darbību OBJEKTĀ, ja tā atbilst Līgumā paredzētajiem noteikumiem;
 - 2.1.2. IZNOMĀTĀJAM ir pienākums neiznomāt visu vai jebkādu OBJEKTA daļu citām fiziskām vai juridiskām personām vai jebkādā citā veidā neapgrūtināt OBJEKTU 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 OBJEKTA 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 OBJEKTA stāvokli;
 - 2.1.6. IZNOMĀTĀJAM nav pienākums atlīdzināt NOMNIEKAM nekādus NOMNIEKA izdarītos OBJEKTA uzlabojumus un labiekārtošanas darbus, ja par to iepriekš nav bijusi rakstiska vienošanās ar IZNOMĀTĀJU.
- 2.2. NOMNIEKA pienākumi:
- 2.2.1. ievērot OBJEKTA lietošanas tiesību aprobežojumus, arī ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
 - 2.2.2. nodrošināt OBJEKTA lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim;
 - 2.2.3. nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un municipālo dienestu prasību ievērošanu;
 - 2.2.4. atbilstoši Līguma noteikumiem saglabāt un uzturēt labā stāvoklī OBJEKTU, pie tā piederošos daudzgadīgos stādījumus, ceļus un tajā esošās iekārtas, inženiertīklus un komunikācijas;
 - 2.2.5. ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;
 - 2.2.6. avārijas situāciju gadījumā veikt visus nepieciešamos pasākumus tās novēršanai un bez kavēšanās paziņot IZNOMĀTĀJAM un organizācijai, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi vai avāriju novēršanu;
 - 2.2.7. atlīdzināt IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies NOMNIEKA vainas dēļ;
 - 2.2.8. nenodot OBJEKTA lietošanas tiesības trešajai personai bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas;
 - 2.2.9. veikt būvniecību tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu un saskaņā ar spēkā esošajiem būvnormatīviem.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU VEIKŠANAS KĀRTĪBA

- 3.1. Līdzēji vienojas, ka OBJEKTA nomas maksa ir nekustamā īpašuma nodokļa likmes zemei apmērā, kas līguma noslēgšanas brīdī ir 1,5% apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības gadā, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.
- 3.2. NOMNIEKS papildus OBJEKTA nomas maksai maksā pievienotās vērtības nodokli atbilstoši spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 3.3. Līgumā noteikto OBJEKTA nomas maksu, pievienotās vērtības nodokli NOMNIEKS maksā, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000056357, kontā LV58PARX0002484571014. Maksājumi tiek veikti reizi ceturksnī, par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam.
- 3.4. Līdzēji vienojas, ka nomas maksas maksājumi par OBJEKTA faktisko lietošanu laika periodā no 2010.gada 23.decembra līdz 2014.gada 31.decembrim tiek veikti saskaņā ar zemes nomas maksas samaksas grafiku. Nomas maksa par OBJEKTA faktisko lietošanu laika periodā no 2010.gada 23.decembra līdz 2014.gada 31.decembrim ir EUR 10098,78, tai skaitā:
 - par laika periodu no 2010.gada 23.decembra līdz 2010.gada 31.decembrim 47,79 EUR (33,59 LVL), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli;

- par laika periodu no 2011.gada 1.janvāra līdz 2011.gada 31.decembrim 2422,65 EUR (1702,65 LVL), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli;
- par laika periodu no 2012.gada 1.janvāra līdz 2012.gada 31.decembrim 2422,65 EUR (1702,65 LVL), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli;
- par laika periodu no 2013.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim 2602,80 EUR (1829,26 LVL), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli;
- par laika periodu no 2014.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim 2602,89 EUR, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Zemes nomas maksas samaksas grafiks par Objekta faktisko lietošanu laika periodā no 2010.gada 23.decembra līdz 2014.gada 31.decembrim:

Nr.p.k.	Maksājamā summa EUR	Samaksas termiņš	Atlikusī summa EUR
			10098.78
1.			

- 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 OBJEKTA 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 naudu 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu, sākot ar dienu, kad iegūtas OBJEKTA nomas tiesības.
- 3.8. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma naudas samaksāšanas.
- 3.9. Līguma darbības laikā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt OBJEKTA 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 **no Līguma spēkā stāšanās brīža uz 99 (deviņdesmit deviņiem) gadiem.**
- 4.3. Ja IZNOMĀTĀJS tiek reorganizēts vai likvidēts vai NOMNIEKS ar pieņemšanas nodošanas aktu ir nodevis pārvaldīšanas tiesības citam pārvaldniekam, Līgums paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši līdzēju tiesību un saistību pārņēmējam. NOMNIEKAM ir pienākums uzdot pārvaldīšanas uzdevumu citam pārvaldniekam un jauno pārvaldnieku informēt par šo līgumu.

5. LĪGUMA IZMAIŅAS UN LAUŠANA

- 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. Līgums izbeidzas, ja NOMNIEKS ir ieguvis īpašuma tiesības uz OBJEKTU.
- 5.3. Jebkādi apstākļi un Līguma laušana 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 nosacījumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma nosacījumu 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. 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.
- 7.5. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, līdzēji piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 7.6. Līgumam kā neatņemama tā sastāvdaļa pievienots:
 1. pielikums „Zemesgabala plāns” uz 1 (vienas) lapas;
 2. pielikums „
- 7.7. Līgums sagatavots latviešu valodā uz 4 (četrām) lapām ar pielikumiem kopā uz 5 (piecām) lapām 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens atrodas pie NOMNIEKA, viens pie IZNOMĀTĀJA. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

8. LĪDZĒJU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

Jūrmalas pilsētas dome

Reģ. Nr.: 90000056357

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015

NOMNIEKS

SIA „Jūrmalas namsaimnieks”

Vien.reģ. Nr.: 40003426429

Jomas iela 17, Jūrmala, LV - 2015

G.Truksnis