



ĶEKAVAS NOVADA DOME

Gaismas iela 19 k-9 -1, Ķekava, Ķekavas novads, LV-2123,
tālrunis 67935803, 29467749; e-pasts: novads@kekava.lv

SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS

2022.gada 28.septembris

protokols Nr. **32**.

LĒMUMS Nr. 12.

Par nekustamā īpašuma „Ķekavas ūdensdzirnavas”, kadastra numurs 8070 008 0636, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 2647, Ķekavā, Ķekavas novadā, nomāšanu no G.L.

Izskatot G.L., personas kods __, pilnvarotas personas J.L., personas kods __, dzīvesvietas adrese – __, Ķekava, Ķekavas novads, 2022.gada 9.augusta iesniegumu (Ķekavas novada pašvaldībā reģistrēts 2022.gada 10.augustā ar kārtas Nr.1-6.1/22/4909), par nekustamā īpašuma „Ķekavas ūdensdzirnavas” iznomāšanu Ķekavas novada pašvaldībai, **konstatēts:**

1. Nekustamā īpašuma „Ķekavas ūdensdzirnavas”, kadastra numurs 8070 008 0636, īpašnieks ir G.L. (Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr.951).
2. Nekustamais īpašums „Ķekavas ūdensdzirnavas” sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 2647 (zemes platība – 4,45 ha).
3. Starp Ķekavas novada pašvaldību un G.L., tā pilnvarotās personas J.L. personā, 2012.gada 23.novembrī tika noslēgts Līgums Nr.21-22/12/85 par nekustamā īpašuma “Ķekavas ūdensdzirnavas”, Ķekavā, 4.45 ha platībā, nomu ar termiņu līdz 2023.gada 2.janvārim.
4. Ķekavas novada pašvaldība uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 2647 ir izveidojusi publisku infrastruktūru - bērnu rotaļu laukums un gājēju celiņi, līdz ar ko zemes vienība pašvaldībai ir nepieciešama tās funkciju nodrošināšanai, turklāt, pašvaldība šajā zemes vienībā ir paredzējusi realizēt Ķekavas parka būvniecības projektu.
5. Ķekavas novada pašvaldībā 2022.gada augustā un septembrī ir saņemti G.L. pilnvarotās personas J.L. iesniegumi, piedāvājot turpināt nomas attiecības, noslēdzot jaunu nomas līgumu, paredzot jaunu nomas maksas apmēru, proti, 0,04 *euro* par 1 m² mēnesī (1780 *euro* par visu platību mēnesī), jeb 0,48 *euro* par 1 m² gadā (21360 *euro* par visu platību gadā).

Pamatojoties uz:

- likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu un otrās daļas 6.punktu, 15.panta pirmās daļas 2.punktu, 21.panta pirmās daļas ievaddaļu, 19. un 23.punktu;
- Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.³ pantu;
- Ministru kabineta 2013.gada 29.oktobra noteikumu Nr.1191 “Kārtība, kādā publiska persona nomā nekustamo īpašumu no privātpersonas vai kapitālsabiedrības un publicē informāciju par nomātajiem un nomāt paredzētajiem nekustamajiem īpašumiem” 18.punktu;
- kā arī ņemot vērā Ķekavas novada domes Finanšu komitejas 2022.gada 22.septembra sēdes atzinumu,

Atklāti balsojot

ar **14** balsīm “Par” (Aigars Vītols, Andris Ceļmalnieks, Andris Vītols, Arnolds Keisters, Edgars Brigmanis, Gatis Līcis, Indra Priede, Inese Jēkabsons, Juris Jerums, Juris Žilko, Karina Putniņa, Rihards Gorkšs, Valts Variks, Voldemārs Pozņaks), “Pret” – **nav**, “Atturas” – **nav**,

***ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.**

Ķekavas novada dome NOLEMJ:

1. Slēgt ar G.L., personas kods __, līgumu (līguma projekts pielikumā) par nekustamā īpašuma „Ķekavas ūdensdzirnavas”, kadastra numurs 8070 008 0636, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 2647, Ķekavā, Ķekavas novadā, 4,45 ha platībā, nomu, nomas termiņu nosakot no 2023.gada 3.janvāra uz 10 (desmit) gadiem no noslēgtā līguma un apbūves tiesības reģistrēšanas Rīgas rajona tiesā, maksājot nomas maksu 0,04 euro par 1 m² mēnesī, jeb 0,48 euro par 1 m² gadā.
2. Noteikt, ka iznomājamais zemes gabals ir paredzēts Ķekavas parka projekta realizēšanai un uzturēšanai.
3. Līdzekļus nomas maksas izdevumu segšanai paredzēt Ķekavas novada pašvaldības budžetā.
4. Pilnvarot Ķekavas novada domes priekšsēdētāju parakstīt šī lēmuma lemjošās daļas 1.punktā minēto līgumu.
5. Uzdot Ķekavas novada pašvaldības iestādes “Ķekavas novada centrālā administrācija” Īpašumu pārvaldei nodrošināt Ministru kabineta 2013.gada 29.oktobra noteikumu Nr.1191 “Kārtība, kādā publiska persona nomā nekustamo īpašumu no privātpersonas vai kapitālsabiedrības un publicē informāciju par nomātajiem un nomāt paredzētajiem nekustamajiem īpašumiem” 17.punktā noteiktās informācijas publicēšanu.

Saskaņā ar Informācijas atklātības likuma 5. panta otrās daļas 4. punktu, par ierobežotas pieejamības informāciju uzskatāma informācija par fiziskas personas privāto dzīvi, līdz ar to, šajā lēmumā norādītie personas dati ir ierobežotas pieejamības informācija.

Personas datus Ķekavas novada pašvaldība apstrādāja, pamatojoties uz Eiropas parlamenta un padomes regulas (ES) 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti, ar ko ieceļ Direktīvu 95/46EK, 6.panta pirmās daļas (c) punktu - apstrāde ir vajadzīga, lai izpildītu uz pārzini attiecināmu juridisku pienākumu.

Sēdes vadītājs: (*PARAKSTS) J.Žilko

Līgums Nr.
Par nekustamā īpašuma iznomāšanu

Ķekavā, Ķekavas novadā

2022.gada _____

G.L., personas kods __, tā pilnvarotās personas **J.L.**, personas kods __, dzīvesvietas adrese: __, Ķekava, Ķekavas novads, personā, turpmāk tekstā - „Iznomātājs”, no vienas puses, un

Ķekavas novada pašvaldība, vienotais reģistrācijas numurs 90000048491, juridiskā adrese: Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas novads, tās domes priekšsēdētāja Jura Žilko personā, turpmāk tekstā - „Nomnieks”, no otras puses,

Iznomātājs un Nomnieks turpmāk tekstā abi kopā - „Puses”,

pamatojoties uz Ķekavas novada domes 2022.gada __._____ sēdes lēmumu Nr. __.§ __. (protokols Nr. __) „Par nekustamā īpašuma „Ķekavas ūdensdzirnavas”, kadastra numurs 8070 008 0636, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 2647, Ķekavā, Ķekavas novadā, nomāšanu no Gunta Lindes”,

noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā - „Līgums”:

1. Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod, un Nomnieks pieņem nomā nekustamā īpašuma „**Ķekavas ūdensdzirnavas**”, **Ķekavā, Ķekavas novadā, kadastra numurs 8070 008 0636, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8070 008 2647, 4.45 ha platībā**, turpmāk tekstā – „Zemesgabals”, saskaņā ar Zemesgabala zemes robežu, apgrūtinājuma un situācijas plāniem.

1.2. Zemesgabala izmantošanas mērķis ir parka ierīkošana un uzturēšana, dažādu kultūras un atpūtas pasākumu organizēšana Ķekavas novada iedzīvotājiem.

1.3. Uz nekustamā īpašuma „Ķekavas ūdensdzirnavas”, Ķekavā, Ķekavas novadā, kadastra numurs 8070 008 0636, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 2647, atrodas parks.

1.4. Zemesgabals tiek nodots Nomniekam tādā stāvoklī, kas piemērots to ekspluatācijai atbilstoši Līguma noteikumiem. Nomnieks ir iepazinies ar Zemesgabala stāvokli un atzīst to par labu esam.

1.5. Zemesgabala robežas Nomniekam dabā ierādītas un zināmas.

1.6. Iznomātājs piešķir Nomniekam lietu tiesību - tiesības veikt Zemesgabalā nepieciešamo ēku, papildus būvju un komunikāciju celtniecību, atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajiem tiesību aktiem un reģistrēt tās Rīgas rajona tiesā. Nomniekam, pirms katras būves vai komunikācijas celtniecības, ir jāsaņem Iznomātāja rakstiska piekrišana.

1.7. Ēkas, celtnes un citas būves, ierīkotas komunikācijas, kuras Nomnieks ir uzbūvējis uz Zemesgabala, pēc Līguma noslēgšanas, ir Nomnieka īpašums un tas ir tiesīgs rīkoties ar tām pēc saviem ieskatiem, ar noteikumu, ka Zemesgabals netiks ne kādā veidā apgrūtināts pēc nomas termiņa beigām, kā arī Nomnieks necels nekādas īpašumtiesību pretenzijas beidzoties nomas termiņam.

2. Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā ar **2023.gada 3.janvāri**.

2.2. Līgums ir spēkā 10 (desmit) gadus no Līguma un apbūves tiesības reģistrēšanas Rīgas rajona tiesā.

2.3. Līguma termiņš var tikt mainīts uz Iznomātāja un Nomnieka rakstiskas vienošanās pamata.

2.4. Līgums zaudē spēku, ja Līguma termiņa laikā Nomnieks Zemesgabalu iegūst savā īpašumā.

3. Nomas maksa un norēķinu kārtība

- 3.1. Zemesgabala nomas maksa tiek noteikta 0,04 euro par 1 m² mēnesī, jeb 0,48 euro par 1 m² gadā bez pievienotās vērtības nodokļa, turpmāk tekstā – “PVN”.
- 3.2. Nomas maksa tiek aprēķināta no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 3.3. Nomnieks veic nomas maksas samaksu saskaņā ar Iznomātāja izrakstītu rēķinu, atbilstoši Līguma 3.1.punktā norādītajam. Nomnieks samaksā nomas maksu 15 (piecpadsmit) dienu laikā no rēķina saņemšanas dienas, pārskaitot to uz Iznomātāja norādīto bankas kontu.
- 3.4. Nomas maksa tiek uzskatīta par samaksātu, ja tā Līgumā noteiktajos termiņos ieskaitīta pilnā apjomā Iznomātāja norādītajā bankas kontā.
- 3.5. Nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabalu maksā Iznomātājs.
- 3.6. Ja Līguma 3.1.punktā minētais maksājums tiek kavēts, Nomnieks maksā Iznomātājam nokavējumu naudu 0,1% apmērā no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10% apmērā no nesamaksātās summas.
- 3.7. PVN maksājumus normatīvajos aktos noteiktā kārtībā un apmērā NOMNIEKS veic papildus un vienlaicīgi ar Nomas maksas un Papildu maksājumu samaksu.
- 3.8. Ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība, Papildu maksājumu apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījies attiecīgā nodokļa likme vai apmērs un/vai attiecīgo izmaksu apmērs. NOMNIEKS apņemas maksāt minētos Papildu maksājumus IZNOMĀTĀJA nosūtītajā rēķinā norādītajā apmērā, bez papildu rakstiskas vienošanās pie Līguma.
- 3.9. Nomas maksa var tikt mainīta:
 - 3.9.1. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas, vai, ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai tās aprēķināšanas kārtību. Nomas maksas izmaiņas stājas spēkā ar dienu, kāda noteikta normatīvajos aktos;
 - 3.9.2. pamatojoties uz patēriņa cenu indeksa (patēriņa cenu pārmaiņas pret iepriekšējā gada atbilstošo periodu, jeb gada inflācijas), ko publicē par valsts statistikas organizāciju atbildīgā Latvijas Republikas iestāde (Līguma parakstīšanas dienā tā ir Latvijas Centrālā statistikas pārvalde), izmaiņām, ko Puses pārskata katra kalendārā gada janvāra mēnesī visa Nomas līguma termiņa laikā.

4. Iznomātāja tiesības un pienākumi

- 4.1. Iznomātājs garantē, ka:
 - 4.1.1. viņam ir visas tiesības un pilnvaras slēgt Līgumu un uzņemties tajā noteiktās saistības;
 - 4.1.2. Nomniekam tiks dota iespēja netraucēti lietot Zemesgabalu Līgumā paredzētajiem mērķiem, nepastāv un netiks slēgtas nekāda veida vienošanās, kuras tieši vai netieši aizskartu Nomnieka tiesības;
 - 4.1.3. Iznomātājam pienākums nomaksāt visus nodokļus un nodevas no saņemtās nomas maksas Latvijas Republikas normatīvajos tiesību aktos noteiktajā kārtībā.
- 4.2. Iznomātājam ir tiesības:
 - 4.2.1. apsekot Zemesgabalu, lai pārlicinātos par to izmantošanu atbilstoši Līguma nosacījumiem;
 - 4.2.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst visus Līguma pārkāpumus, kas radušies Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ, un prasīt atlīdzināt ar pārkāpumiem radītos zaudējumus.
- 4.3. Iznomātājs apņemas neiejaukties Nomnieka darbībā, ja šī darbība tiek veikta saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem tiesību aktiem un nav pretrunā ar Līguma nosacījumiem.
- 4.4. Iznomātājs apņemas Līguma darbības laikā neatsavināt Zemesgabalu, izņemot Nomniekam.

5. Nomnieka tiesības un pienākumi

- 5.1. Nomnieks apņemas:
 - 5.1.1. ievērot Zemesgabala noteiktos aprobežojumus, ko izraisa uz zemes vienības esošie apgrūtinājumi;
 - 5.1.2. nodrošināt Zemesgabala lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim;
 - 5.1.3. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju zemes kvalitāti;
 - 5.1.4. samaksāt noteiktajos termiņos nomas maksu par Zemesgabalu.
 - 5.1.5. ar savu darbību neaizskart citu zemes īpašnieku/tiesisko valdītāju vai citu personu likumīgās intereses;
 - 5.1.6. uzturēt iznomāto Zemesgabalu pienācīgā kārtībā visā Līguma darbības laikā un veikt visus nepieciešamos pasākumus Zemesgabala stāvokļa nepasliktināšanai un saglabāšanai;

5.1.7. Veikt Zemesgabala un Zemesgabala īpašnieka civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas visā Līguma darbības laikā. Apdrošinot Zemesgabalu par Zemesgabala atjaunošanas vērtību, par apdrošināšanas izmaksas saņēmēju nosakāms Iznomātājs. Par Zemesgabala īpašnieka civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas atlīdzības saņēmēju ir nosakāms Iznomātājs.

5.2. Nomnieks atbild par zaudējumiem, kas nodarīti Iznomātajam Nomnieka, tā pilnvarotu personu vai darbinieku ļaunprātīgas darbības vai neuzmanības rezultātā.

5.3. Atkritumus Nomnieks savāc un glabā tikai speciāli šim nolūkam paredzētās vietās. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumu ar pakalpojumu sniedzēju un norēķinus par atkritumu izvešanu veic saskaņā ar noslēgtā līguma noteikumiem.

6. Citi noteikumi

6.1. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā Pusēm radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (dabas stihijas, ugunsgrēks, militārās akcijas u.c.) dēļ. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena Puse rakstveidā informē otru 10 (desmit) dienu laikā, un nepieciešamības gadījumā risina jautājumu par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

6.2. Iznomātājs pilnvaro Nomnieku veikt visas Latvijas Republikas normatīvajos tiesību aktos noteiktās darbības, lai realizētu Līguma 1.2.punktā noteikto Zemesgabalu izmantošanas mērķi.

6.3. Ar Līguma parakstīšanu Puses vienojās, ka Nomnieks tiek pilnvarots veikt visas nepieciešamās darbības un segt visus izdevumus Līguma nostiprināšanai Rīgas rajona tiesā.

7. Līguma izbeigšana

7.1. Līgums zaudē spēku:

7.1.1. beidzoties Līguma termiņam;

7.1.2. abpusējas rakstiskas vienošanās rezultātā;

7.1.3. Līguma 7.2. un 7.3.punktos noteiktā kārtībā.

7.2. Iznomātajam ir tiesības vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu pirms termiņa, rakstiski brīdinot Nomnieku vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ja Nomnieks:

7.2.1. ir nokavējis nomas maksas maksājumu termiņu vairāk par 2 (diviem) mēnešiem;

7.2.2. pārkāpis Līguma 5.punktā noteiktos pienākumus, viena mēneša laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas nav novērsis pieļautos pārkāpumus.

7.3. Nomnieks ir tiesīgs izbeigt Līgumu, nekompensējot Iznomātajam tādejādi radušos zaudējumus, rakstiski brīdinot Iznomātāju vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš:

7.3.1. ja Nomniekam ir zudusi nepieciešamība izmantot nomāto Zemesgabalu Līgumā paredzētajiem mērķiem;

7.3.2. ja Iznomātājs nepamatoti traucē Nomniekam izmantot Zemesgabalu Līgumā paredzētajiem mērķiem.

7.3.3. ja nomnieks ir ieguvis īpašuma tiesības uz Zemesgabalu.

8. Noslēguma noteikumi

8.1. Līgums ir saistošs Iznomātāja un Nomnieka tiesību un saistību pārņēmējiem.

8.2. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos ir spēkā tikai tad, ja tās ir noformētas rakstiski un tās parakstījušas abas Puses.

8.3. Lai nodrošinātu pienācīgu Līgumā noteikto saistību izpildi, Pusēm ir pienākums 10 (desmit) dienu laikā rakstiski brīdināt vienai otru par savas adreses vai citu rekvizītu maiņu. Puse, kas neizpilda šo pienākumu, ir atbildīga par visiem zaudējumiem, kas tai vai otrai Pusei var šajā sakarā rasties.

8.4. Jebkurš strīds vai prasība, kas saistīta ar Līgumu vai skar to, vispirms tiek risināti savstarpēju pārrunu ceļā, bet, ja vienošanos nav iespējams panākt, tad strīds risināms tiesā Latvijas Republikas normatīvajos tiesību aktos paredzētajā kārtībā.

8.5. Jautājumus, kas nav regulēti Līgumā, Puses risina saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem tiesību aktiem.

8.6. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējos Līguma noteikumus.

8.7.Līgums izstrādāts un noformēts 3 (trīs) eksemplāros ar 1 (vienu) pielikumu, no kuriem viens tiek nodots Iznomātājam, viens Nomniekam un viens paredzēts iesniegšanai Rīgas rajona tiesā.

9.Pušu rekvizīti un paraksti

NOMNIEKS:

Ķekavas novada pašvaldība,
NMR kods 90000048491,
juridiskā adrese: Gaismas iela 19 k-9-1,
Ķekava, Ķekavas novads, LV-2123,
banka A/S „SEB banka”,
bankas kods UNLALV2X, bankas
konts LV62UNLA 0050 0142 7280

IZNOMĀTĀJS:

G.L.
personas kods _
pilnvarotā persona J.L.
personas kods _
dzīvojošs: _, Ķekavā,
Ķekavas novadā, LV-2123

/Juris Žilko/

/J.L./

Sēdes vadītājs: (*PARAKSTS) J.Žilko