



## CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA CĒSU NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90000031048, Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101  
Tālr. 64161800; dome@cesis.lv  
www.cesunovads.lv

### LĒMUMS

Cēsis, Cēsu novadā

24.03.2022.

Nr.142

### Par SIA "ZEIT HOTEL" iesnieguma izskatīšanu

*Ziņo: J.Rozenbergs, domes priekšsēdētājs*

Līgatnes apvienības pārvalde ir saņēmusi SIA "ZEIT HOTEL", reģistrācijas Nr.4103117159, iesniegumu (reģistrēts Līgatnes apvienības pārvaldē 01.10.2022. ar Nr.D3-16/2022/14), ar kuru tiek precizēts SIA "ZEIT HOTEL" 03.12.2021. iesniegums "Par kapitālieguldījumu saskaņošanu un zemes nomas līguma D7-9/21/41 termiņa pagarināšanu (reģistrēts Līgatnes apvienības pārvaldē 03.12.2021.), turpmāk tekstā - "iesniegums".

Līgatnes novada dome, pamatojoties uz nomas tiesību izsoles rezultātiem, 2021. gada 30. jūnijā ar SIA "ZEIT HOTEL" noslēdza nekustamā īpašuma nomas līgumu Nr.D7-9/21/41 (turpmāk – Līgums), par nekustamā īpašuma Sprinģu iela 7, Līgatne, Cēsu novads, kadastra numurs 42110060038, kas sastāv no ēkas ar kadastra apzīmējumu 42110060038001 un kopējo platību 250,1 m<sup>2</sup> un zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 42110060038 ar platību 2187 m<sup>2</sup>, nomu.

SIA "ZEIT HOTEL" iesniegumā norāda, ka ņemot vērā nekustamā īpašuma ilgtermiņa attīstības plānus, uztur lūgumu daļā par objektā veicamo darbu tāmju un kapitālieguldījumu apjomu saskaņošanu, kā arī norādītā Līguma termiņa pagarināšanu uz kopējo laiku līdz 30 gadiem, ar nomas tiesību ierakstu zemesgrāmatā.

Saskaņā ar nomas tiesību izsoles nolikumu, Līguma nomas termiņš ir 12 gadi.

Līguma 2.3.punkts paredz iespēju, ka pēc Līguma 2.2. punktā minētā nomas termiņa izbeigšanās, Līdzējiem savstarpēji vienojoties, nomas termiņš normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā var tikt pagarināts, noslēdzot par to rakstveida vienošanos, kas uzskatāma par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Nomniekam ir pienākums rakstiski paziņot Iznomātājam par vēlēšanos pagarināt Līguma termiņu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms Līgumā noteiktā termiņa beigām.

Saskaņā ar 2018.gada 20.februāra Ministru kabineta noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 95.pantu – "Noslēgtā nomas līguma noteikumi nedrīkst būtiski atšķirties no publicētajiem nomas noteikumiem[..]"

Iesniegumā izteiktais lūgums pagarināt nomas līguma termiņu līdz 30 gadiem ir uzskatāms par būtiskiem nomas līguma grozījumiem, līdz ar to noraidāms.

SIA "ZEIT HOTEL" iesniegumā norāda, ka iepazīstoties ar iznomātās ēkas stāvokli tika konstatēts, ka ēkā izbūvētā apkures sistēma (krāsnis, skursteņi) ir tik sliktā tehniskā stāvoklī, ka tās turpmāka ekspluatācija ir aizliegta un jāveic demontāža, ko apliecina pievienotais akts. Tādējādi, lai būtu iespējama pilnvērtīga ēkas ekspluatācija līgumā paredzētajām vajadzībām, nepieciešama jaunas apkures sistēmas izbūve.

Iesniegumam ir pievienota sākuma tāme un darba izpildes tāme.

Atbilstoši Līguma 4.2 punkta nosacījumiem Nomniekam ir pienākums visā Līguma darbības laikā veikt visas nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu Nekustamā īpašuma tehnisko stāvokli. Iepriekš saskaņojot ar Iznomātāju, Nomniekam ir tiesības veikt Ēkas remontu un veikt tajā kapitālieguldījumus.

Līguma 4.3. punkts noteic, ka jebkurus būvdarbus/ remontdarbus (turpmāk – Darbi) Ēkā Nomniekam ir tiesības uzsākt tikai pēc veicamo Darbu, to apjomu, plānoto ieguldījumu apjomu,

tāmju un projekta saskaņošanas ar Iznomātāju un attiecīgas būvatļaujas saņemšanas, ja to nosaka būvniecību regulējošie normatīvie akti, Darbu izpildei piesaistot tikai būvuzņēmēju vai kvalificētus speciālistus, kas ir tiesīgi veikt attiecīgos darbus.

Ir veikts nekustamā īpašuma apsekošana un konstatēts, ka iesniegumā norādītā informācija ir patiesa un saskaņojama (apsekošanu un dokumentu pārbaudi veica Cēsu novada pašvaldības īpašumu apsaimniekošanas pārvaldes vadītājs V.Kalandārovs un Līgatnes apvienības pārvaldes vadītāja p.i. I.Goba)

Lūgums reģistrēt nomas līgumu Zemesgrāmatā ir atbalstāms, jo lai saistību tiesība iegūtu liettiesisku raksturu, ir nepieciešama to nostiprināšana zemesgrāmatā. To prasa zemesgrāmatu publiskās ticamības princips, kas ietverts Zemesgrāmatu likuma 1.pantā. Šī principa galvenais uzdevums ir aizsargāt trešo personu intereses un civiltiesiskās apgrozības stabilitāti.

2022.gada 17.martā Cēsu novada domes Finanšu komitejas sēdē SIA "ZEIT HOTEL" pārstāvis M.Meļītis atsauca lūgumu par 2021. gada 30. jūnijā ar SIA "ZEIT HOTEL" noslēgtā nekustamā īpašuma nomas līgumu Nr.D7-9/21/41 termiņa pagarināšanu no 12 gadiem līdz 30 gadiem

Nemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 21.panta pirmās daļas 27.punktu, 2018.gada 20.februāra Ministru kabineta noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 95.pantu, Zemesgrāmatu likuma 1.pantu, ievērojot Cēsu novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komitejas 2022.gada 10.marta atzinumu (protokols Nr.3) un Cēsu novada domes Finanšu komitejas 2022.gada 17.marta atzinumu (protokols Nr.4), Cēsu novada dome, ar 19 balsīm - par (Ainārs Šteins, Andris Melbārdis, Andris Mihaļovs, Atis Egliņš-Eglītis, Biruta Mežale, Elīna Stapulone, Ella Frīdvalde-Andersons, Erlends Geruļskis, Ēriks Bauers, Guntis Grosbergs, Hardijs VENTS, Indriķis Putniņš, Inese Suija-Markova, Inga Cipe, Ivo Rode, Jānis Kārklīšs, Jānis Rozenbergs, Juris Žagars, Laimis Šāvējs), pret nav, atturas nav nolemj:

1. Saskaņot SIA "ZEIT HOTEL" veicamo kapitālieguldījumu nekustamajā īpašumā - Sprinģu iela 7, Līgatne, Cēsu novads, kadastra numurs 42110060038, EUR 20 712,54 (divdesmit tūkstoši septiņi simti divpadsmit *euro* un 54 centi) apmērā.
2. Atbalstīt 2021. gada 30. jūnijā ar SIA "ZEIT HOTEL", reģistrācijas Nr.4103117159, noslēgtā nekustamā īpašuma nomas līguma Nr.D7-9/21/41 reģistrēšanu Zemesgrāmatā.

Cēsu novada domes priekšsēdētājs

J.Rozenbergs

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU