

DZĪVOJAMO MĀJU PĀRVALDĪŠANAS PILNVAROJUMA LĪGUMS Nr.

Aizkrauklē

Līguma datums ir pēdējā pievienotā drošā elektroniskā paraksta un laika zīmoga datums

Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000074812, juridiskā adrese: Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle, Aizkraukles novads, LV-5101 (turpmāk tekstā – **Pašvaldība**), kuras vārdā saskaņā ar Pašvaldību likumu un Aizkraukles novada pašvaldības nolikumu rīkojas domes priekšsēdētājs Leons LĪDUMS, no vienas puses, un

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Kokneses Komunālie pakalpojumi”, reģistrācijas Nr.48703001147, juridiskā adrese: 1905.gada iela 7, Koknese, Aizkraukles novads, LV-5113 (turpmāk tekstā – **Pārvaldnieks**), kuras vārdā saskaņā ar Statūtiem rīkojas tās valdes locekle Santa ZĀLĪTE, no otras puses, turpmāk tekstā katrs atsevišķi vai abi kopā Puse/-es,

pamatojoties uz Aizkraukles novada domes 2024.gada __ lēmumu Nr. (protokols Nr., .p.) “Par dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma slēgšanu un dzīvokļu pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma slēgšanu ar SIA “Kokneses Komunālie pakalpojumi””, Puses noslēdz šāda satura dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu (turpmāk tekstā – Līgums), nosakot to par saistošu Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem, pilnvarotajām personām un trešajām personām:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Pašvaldība uzdod un pilnvaro Pārvaldnieku, bet Pārvaldnieks apņemas veikt likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50.panta septītajā daļā noteikto pienākumu, pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamās mājas un tām piesaistīto teritoriju (turpmāk tekstā – Īpašumi) saskaņā ar sarakstu Līguma pielikumā līdz Īpašumu nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai (turpmāk tekstā – Uzdevumi).

2. LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ

2.1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusēju parakstīšanas brīdi un tiek piemērots no 2025.gada 1.janvāra, un ir spēkā līdz 2029.gada 31.decembrim.

2.2. Ja kāda no Līguma pielikuma sarakstā minētā Īpašuma dzīvokļu īpašnieki ir pieņēmuši kopības lēmumu par dzīvojamās pārvaldīšanas tiesību nodošanu dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, Pārvaldnieks par to informē Pašvaldību un Puses vienojas veikt Līguma grozījumus.

3. PĀRVALDNIEKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

3.1. Pārvaldnieka pienākumi:

- 3.1.1. saskaņā ar normatīvo aktu prasībām koordinēt un organizēt Uzdevumu izpildi, nodrošināt darbaspēku Uzdevumu izpildei, slēdzot attiecīgus līgumus ar pakalpojuma sniedzējiem;
- 3.1.2. nodrošināt likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteiktās prasības un uz minēto likumu pamata izdoto Ministru kabineta noteikumu prasības, kā arī citu Pārvaldniekam saistošu normatīvo aktu prasības, ciktāl tie skar Pārvaldnieka kompetenci;

- 3.1.3. aprēķināt un iekasēt no Īpašuma īpašniekiem un īrniekiem maksu par apsaimniekošanas pakalpojumiem un obligātos maksājumus saskaņā ar ārējo normatīvo aktu prasībām un citus maksājumus par izdevumiem Īpašumu uzturēšanā, pārvaldīšanā un apsaimniekošanā;
- 3.1.4. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, bez īpaša pilnvarojuma, pārstāvēt Pašvaldības intereses, no Īpašumu īpašniekiem vai īrniekiem piedzīt atlīdzību par zaudējumiem, ja īpašnieki vai īrnieki vai viņa ģimenes locekļi bojā vai posta Īpašumu koplietošanas telpas, komunikācijas un iekārtas, kā arī Īpašumiem piesaistīto teritoriju;
- 3.1.5. sastāda dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmi kalendārajam gadam;
- 3.1.6. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā informēt dzīvokļu īpašniekus par noteiktam laika posmam tāmē paredzētajām izmaksām;
- 3.1.7. organizēt likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” noteiktajos gadījumos pašvaldībai noteikto pienākumu – dzīvokļu īpašnieku kopsapulču sasaukšanu;
- 3.1.8. sniegt Pašvaldībai gada atskaiti par veikto darbu Īpašumu pārvaldīšanā, t.sk. par līdzekļu izlietojumu, Īpašumu tehnisko stāvokli līdz kārtējā gada 1.aprīlim un atskaiti par plānoto darbu Īpašumu pārvaldīšanā, t.sk. par līdzekļu izlietojumu līdz kārtējā gada 1.oktobrim;
- 3.1.9. savlaicīgi brīdināt Pašvaldību par steidzami veicamajiem nepieciešamajiem pasākumiem Īpašumu pasargāšanai no bojāejas, sabrukuma vai izpostījuma, iesniedzot Pašvaldībai nepieciešamo darbu tāmi un saskaņojot ar Pašvaldību nepieciešamo darbu veikšanu;
- 3.1.10. godprātīgi pārvaldīt Īpašumus kā savus paša, pildīt citus pienākumus, kas attiecas uz Pārvaldnieku un izriet no Līguma un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, sadarboties ar Pašvaldību, tās institūcijām, dzīvokļu īpašnieku sabiedrībām un ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotām personām.

3.2. Pārvaldnieka tiesības:

- 3.2.1. saņemt no Pašvaldības nepieciešamo informāciju Līguma izpildei;
- 3.2.2. slēgt līgumus, lai nodrošinātu Īpašumu pārvaldīšanu;
- 3.2.3. ievērojot Līguma noteikumus, normatīvo aktu noteiktajā kārtībā, bez atsevišķa pilnvarojuma pārstāvēt Pašvaldības intereses, iesniegt prasības tiesā par apsaimniekošanas maksas un citu obligāto maksājumu parādu piedziņu;
- 3.2.4. īstenot citas tiesības, kas attiecas uz Pārvaldnieku un izriet no Līguma un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

4. PAŠVALDĪBAS TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. Pašvaldības pienākums ir sniegt Pārvaldniekam informāciju un ziņas, kas nepieciešamas Līguma izpildei un ir Pašvaldības rīcībā, izņemot gadījumus, ja attiecīgo informāciju vai ziņas ir aizliegts izpaust saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- 4.2. Pašvaldības tiesības:
 - 4.2.1. pieprasīt no Pārvaldnieka paskaidrojumus sakarā ar viņa pienākumu pildīšanu, kas izriet no Līguma;
 - 4.2.2. atsaukt Līgumā nolīgto pilnvarojumu, ja Pārvaldnieks nepilda vai nepienācīgi pilda Līguma noteikumus;
 - 4.2.3. īstenot citas tiesības, kas attiecas uz īpašnieku un izriet Līguma un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

5. FINANSĒJUMA NOTEIKUMI

- 5.1. Maksu par Līgumā noteikto Īpašumu pārvaldīšanu un pilnvarojuma ietvaros noteikto darbību izpildi, nosaka Pārvaldnieks normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 5.2. Pārvaldnieks Līgumā minēto pārvaldīšanas darbību veikšanai nepieciešamos izdevumus sedz no līdzekļiem, kas iegūti, pārvaldot Īpašumu.
- 5.3. Pārvaldnieks veic nepieciešamās darbības parāda atgūšanai no Īpašumu īpašniekiem vai īrniekiem.

6. LĪGUMA GROZĪŠANA UN IZBEIGŠANA

- 6.1. Jebkādi Līguma grozījumi pieļaujami, tikai tad, ja Puses par tiem rakstveidā vienojas vai grozījumu nepieciešamību nosaka normatīvie akti.
- 6.2. Līgums tiek izbeigts:
 - 6.2.1. pēc Pušu vienošanās;
 - 6.2.2. ja Pārvaldnieks izbeidz savu darbību;
 - 6.2.3. ja kāda no Pusēm nepilda kādu no Līgumā noteiktajām saistībām, otrai Pusei ir tiesības izbeigt Līgumu, par to brīdinot vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš;
 - 6.2.4. Pašvaldība var Līgumu uzteikt, neievērojot Līguma 6.2.3.punktā noteikto termiņu, ja Pārvaldnieks rupji pārkāpis Līguma noteikumus vai arī pastāv citi svarīgi iemesli, kas neļauj turpināt Līguma attiecības.
- 6.3. Ja Līgums tiek izbeigts pirms termiņa, Pārvaldnieks 2 (divu) nedēļu laikā nodod Pašvaldībai visu ar Īpašumu pārvaldīšanu saistīto dokumentāciju un uzkrātos naudas līdzekļus – 3 (trīs) nedēļu laikā pēc pārvaldīšanas darbības izbeigšanas, vai arī Puses noslēdz atsevišķu vienošanos, kurā nosaka citu dokumentācijas un naudas līdzekļu nodošanas un pieņemšanas kārtību.
- 6.4. Izbeidzoties Līguma tiesiskajām attiecībām, Pārvaldnieks un Pašvaldība normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā veic no Līguma izrietošo saistību un lietu nodošanu.

7. CITI NOTEIKUMI

- 7.1. Ja kādi Līguma noteikumi tiek atzīti par spēkā neesošiem, tie neaptur citu Līguma noteikumu izpildi.
- 7.2. Ja Līgums neregulē kādu no jautājumiem, kas saistīts ar Īpašumu pārvaldīšanu, Puses vadās no spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 7.3. Puses izmanto un uzglabā saņemtos datus un informāciju, ievērojot Eiropas Parlamenta un Padomes Regulas (ES) 2016/679 (2016.gada 27.aprīlis) par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) un citu personas datu aizsardzības jomu regulējošo normatīvo aktu prasības. Pusēm ir tiesības apstrādāt no otras Puses iegūtos fizisko personu datus tikai ar mērķi nodrošināt Līgumā noteikto saistību izpildi, kā arī Līguma izpildes ietvaros iegūtos fizisko personu datus, ievērojot tiesību normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai.
- 7.4. Visus strīdus un domstarpības, kas radušies Līguma izpildes laikā, Puses risina savstarpējo pārrunu ceļā.
- 7.5. Strīdi un domstarpības, par kurām nav panākta vienošanās pārrunu ceļā, tiek izšķirti Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 7.6. Puses nav atbildīgas par Līguma neizpildi vai nepienācīgu izpildi, ja tai par pamatu ir bijuši nepārvaramas varas (*force majeure*) apstākļi, kurus Puses nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst, ja vien Puses nevienojas citādi.
- 7.7. Pusei, kura atsaucas uz nepārvaramas varas apstākļiem, nekavējoties, bet ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā būs iespējama un paredzama viņa Līgumā paredzēto saistību izpilde, un pēc pieprasījuma šādam ziņojumam ir jāpievieno izziņa, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kura satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu. Šādas kompetentas institūcijas izziņa nav nepieciešama gadījumā, ja Ministru kabinets pieņem lēmumu par ārkārtējās situācijas un izņēmuma stāvokļa izsludināšanu valstī. Nesavlaicīga paziņojuma gadījumā Puse netiek atbrīvota no Līguma saistību izpildes.
- 7.8. Ar 2025.gada 1.janvāri atzīt par spēku zaudējušu 2022.gada 22.decembra dzīvojamo māju un dzīvokļu pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr.6.1/2022/386, kas noslēgts starp Pašvaldību un Pārvaldnieku.
- 7.9. Pielikumā: *Pārvaldnieka pārvaldīšanā un apsaimniekošanā esošo dzīvojamo māju saraksts (excel)*.
- 7.10. Līgums ir sastādīts uz 5 (piecām) lapām un pielikumu un parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu.
- 7.11. Jebkuras izmaiņas Līgumā ir spēkā tikai tad, ja tās izdarītas rakstveidā un ir apstiprinātas ar abu Pušu parakstiem.

8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

Pašvaldība:	Pārvaldnieks:
Aizkraukles novada pašvaldība Reģ. Nr.90000074812 Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101 Banka: AS „SEB BANKA” Kods: UNLALV2X Konts: LV28 UNLA 0035 9001 3030 2 Domes priekšsēdētājs L.LĪDUMS (paraksts*)	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Kokneses Komunālie pakalpojumi” Reģ. Nr.48703001147 Juridiskā adrese: 1905.gada iela 7, Koknese, Aizkraukles nov., LV-5113 Banka: AS „SEB BANKA” Bankas kods: UNLALV2X Konta Nr.: LV21 UNLA 0050 0015 8787 8 Valdes locekle S.ZĀLĪTE (paraksts*)