

DZĪVOKĻU 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 „Skrīveru saimnieks”, reģistrācijas Nr.58703000641, juridiskā adrese: Daugavas iela 37, Skrīveri, Skrīveru pagasts, Aizkraukles novads, LV-5125 (turpmāk tekstā – **Pārvaldnieks**), kuras vārdā saskaņā ar Statūtiem rīkojas tās valdes loceklis Aigars SPRUDZĀNS, no otras puses, turpmāk tekstā katrs atsevišķi vai abi kopā Puse/-es,

pamatojoties uz Aizkraukles novada domes 2024.gada 19.decembra lēmumu Nr. (protokols Nr., .p.) “Par dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma slēgšanu un dzīvokļu pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma slēgšanu ar SIA “Skrīveru saimnieks””, Puses noslēdz šāda satura dzīvokļu 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 Pārvaldniekam, bet Pārvaldnieks apņemas nodrošināt Pašvaldības īpašumā/valdījumā esošo dzīvokļu (turpmāk – Dzīvoklis(-ļi)/dzīvojamās telpas) pārvaldīšanu un apsaimniekošanu saskaņā ar sarakstu Līguma pielikumā līdz brīdim, kad izbeidzas Pašvaldības īpašumtiesības uz Dzīvokļiem.
- 1.2. Pārvaldnieks apņemas iekasēt no izīrēto Dzīvokļu īrniekiem īres maksu un ar Dzīvokļu lietošanu saistītos izdevumus saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem.

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.

3. PĀRVALDNIIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 3.1. Pārvaldnieka pienākumi:

- 3.1.1. slēgt līgumus par Pašvaldības Dzīvokļu izīrēšanu, pamatojoties uz Aizkraukles novada domes lēmumiem, Aizkraukles novada domes Dzīvokļu komisijas lēmumiem, ievērojot Līguma noteikumus, Aizkraukles novada domes noteikto īres maksu, kontrolēt noslēgto īres līgumu izpildi un abpusēji parakstītus īres līgumus nosūtīt Pašvaldībai;
- 3.1.2. iekasēt no Dzīvokļu īrniekiem īres maksu, ar Dzīvokļu lietošanu saistīto izdevumu maksu un citus obligātos maksājumus saskaņā ar Dzīvokļu īres līgumiem un normatīvo aktu prasībām;
- 3.1.3. izrakstīt rēķinus Dzīvokļu īrniekiem par Dzīvokļu īres maksu un ar Pārvaldnieka starpniecību nodrošinātajiem pakalpojumiem, ievērojot attiecīgā Dzīvokļa īres līguma nosacījumus un tā spēkā stāšanās dienu, un rēķinos norādāmajai

informācijai papildus norādīt iepriekšējo periodu pārmaksas vai parākus pārskata perioda sākumā un Sociālā dienesta ieskaitītos pabalstus;

- 3.1.4. pēc Dzīvokļu īrnieku un Pašvaldības pieprasījuma sniegt paskaidrojumus par izrakstītajiem rēķiniem un iesniegt Pašvaldībai attiecīgo aprēķinu pamatojošus dokumentus;
- 3.1.5. Līgumā un normatīvo aktu noteiktajā kārtībā, bez īpaša pilnvarojuma, pārstāvēt Pašvaldības intereses, vērsties tiesā ar prasību par īres maksas, ar Dzīvokļu lietošanu saistīto izdevumu maksas un citu obligāto maksājumu parāda piedziņu no Dzīvokļu īrniekiem;
- 3.1.6. Līgumā un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izbeigt Dzīvokļu īres līgumus ar īrnieku, un ja īrnieks neatbrīvo dzīvojamo telpu, bez īpaša pilnvarojuma, vērsties tiesā ar prasību par īres līguma izbeigšanu, īrnieka, viņa ģimenes locekļu un/vai citu dzīvojamā telpā iemitināto personu izlikšanu no dzīvojamās telpas;
- 3.1.7. regulāri kontrolēt, lai Dzīvokļu īrnieki ievēro dzīvojamās telpas īres līguma noteikumus un termiņus;
- 3.1.8. 5 (piecu) darba dienu laikā no dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanas rakstiski informēt Pašvaldību par dzīvojamās telpas pieņemšanas-nodošanas laiku un nodrošināt dzīvojamās telpas saglabāšanu līdz tās turpmākai izīrēšanai;
- 3.1.9. Pārvaldnieks vienu reizi ceturksnī, līdz mēneša 15.datumam iesniedz Pašvaldībai ziņojumus:
 - 3.1.9.1. par īres maksas, ar Dzīvokļu lietošanu saistīto izdevumu un citu obligāto maksājumu parādniekiem;
 - 3.1.9.2. informāciju par veiktajām darbībām attiecībā uz parāda atgūšanu;
 - 3.1.10. faktiski saņemto Pašvaldības īres maksu, pārskaitīt Pašvaldībai vienu reizi mēnesī, līdz nākošā mēneša 15.datumam.

3.2. Pārvaldnieka tiesības:

- 3.2.1. saņemt no Pašvaldības nepieciešamo informāciju Līguma izpildei;
- 3.2.2. īstenot citas tiesības, kas attiecas uz Pārvaldnieku un izriet no Līguma un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

4. PAŠVALDĪBAS TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

4.1. Pašvaldības pienākumi:

- 4.1.1. 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;
- 4.1.2. ja Pārvaldnieks atbilstoši Līguma noteikumiem ir brīdinājis Pašvaldību par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un Līgumā paredzētajā kārtībā paziņojis Pašvaldībai par tās atbrīvošanu, bet Pašvaldība nav pieņēmusi lēmumu par dzīvojamās telpas izīrēšanu, Pašvaldība līdz turpmākai dzīvojamās telpas izīrēšanai

Pārvaldniekam sedz izdevumus par attiecīgās dzīvojamās telpas pārvaldīšanu un saņemtajiem pakalpojumiem, izņemot īres maksu;

- 4.1.3. informēt Pārvaldnieku par Pašvaldības Dzīvokļu atsavināšanu 5 (piecu) darba dienu laikā pēc pirkuma līguma noslēgšanas, izmantojot dokumentu vadības sistēmu (turpmāk - DVS) LIETVARIS;
 - 4.1.4. Līguma 5.nodaļā noteiktajā kārtībā apmaksāt Pārvaldniekam Dzīvokļu īrnieku parādus, ar to atgūšanu saistītos tiesas un sprieduma izpildes izdevumus, kā arī ar īrnieka un citu iemitināto personu izlikšanu saistītās izpildes izmaksas;
 - 4.1.5. piedalīties Pārvaldnieka organizētajā Pašvaldības dzīvokļu apsekošanā;
 - 4.1.6. Dzīvokļu atbrīvošanas gadījumā kopā ar Pārvaldnieku apsekt dzīvojamās telpas, sagatavojot pieņemšanas – nodošanu aktu;
 - 4.1.7. Pašvaldība nodrošina Dzīvokļu atbrīvošanu no bijušo īrnieku lietām un sadzīves priekšmetiem.
- 4.2. Pašvaldības tiesības:
- 4.2.1. pieprasīt no Pārvaldnieka paskaidrojumus sakarā ar viņa pienākumu pildīšanu, kas izriet no Līguma;
 - 4.2.2. Līguma 5.nodaļā noteiktajā kārtībā saņemt no Pārvaldnieka tam atmaksātos tiesas un sprieduma izpildes izdevumus;
 - 4.2.3. atsaukt Līgumā nolīgto pilnvarojumu, ja Pārvaldnieks nepilda vai nepienācīgi pilda Līguma noteikumus;
 - 4.2.4. īstenot citas tiesības, kas attiecas uz Pašvaldību un izriet no Līguma un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

5. FINANSĒJUMA NOTEIKUMI

- 5.1. Īres maksu nosaka Pašvaldība saskaņā ar Aizkraukles novada domes lēmumu.
- 5.2. Pārvaldnieks veic nepieciešamās darbības (parādnieka brīdināšana, vienošanās par parāda samaksu pa daļām slēgšanu, prasības iesniegšana tiesā par parāda piedziņu un/vai īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas, izpildraksta iesniegšanu zvērinātam tiesu izpildītājam pēc tiesas nolēmuma stāšanās spēkā) parāda atgūšanai no īrniekiem.
- 5.3. Ja Dzīvokļa īrnieka kavētās īres maksas/ar Dzīvokļu lietošanu saistīto izdevumu maksas un citu obligāto maksājumu apmērs pārsniedz divus mēnešus vai pārsniedz 300.00 *euro* (*trīs simti euro, 00 centi*), Pārvaldnieks secīgi uzsāk parāda piedziņas procesu; ja pēc brīdinājumā norādītā termiņa parāda atmaksa nav veikta vai nav noslēgta vienošanās par parāda samaksu pa daļām, Pārvaldnieks, iepriekš saskaņojot ar Pašvaldību, iesniedz prasību tiesā par Dzīvokļu īres maksas un ar Dzīvokļu lietošanu saistīto izdevumu parāda piedziņu no īrniekiem un/vai īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas; šāda prasība tiesā iesniedzama 2 (divu) mēnešu laikā no dienas, kad saņemts Pašvaldības rakstisks saskaņojums. Pārvaldnieks iesniedz un saskaņo ar Pašvaldību plānoto sarakstu par nākamajā mēnesī tiesā iesniedzamajām lietām. Pašvaldība 15 (piecpadsmit) dienu laikā izskata saņemto sarakstu un sniedz Pārvaldniekam rakstisku atbildi.

- 5.4. Ja Pašvaldība nesaskaņo Līguma 5.3.punktā noteiktajā kārtībā Pārvaldnieka sarakstā norādītā īrnieka izlikšanu no dzīvojamās telpas/parāda piedziņu, Pārvaldniekam ir tiesības pieprasīt, lai Pašvaldība sedz konkrētā īrnieka parādsaistības par maksājumiem, kas saistīti ar Dzīvokļa lietošanu, izņemot īres maksu. Šādā gadījumā parādsaistību aprēķins tiek veikts no brīža, kad saņemts Pašvaldības atteikums.
- 5.5. Ja Pašvaldība veic Pārvaldniekam Dzīvokļa īrnieka parādsaistību maksājumus saskaņā ar Līguma 5.4.punktu, Pārvaldniekam ir pienākums ik pēc 6 (sešiem) mēnešiem, skaitot no brīža, kad saņemts pirmais maksājums no Pašvaldības, uzsākt atkārtotu parāda piedziņas procesu, atbilstoši Līguma 5.3.punktam.
- 5.6. Pārvaldniekam ir tiesības pieprasīt īrnieka parāda atmaksu (līdz 400 EUR) no Pašvaldības gadījumā, ja īrnieks ir miris un saskaņā ar noslēgto īres līgumu un Dzīvojamo telpu īres likumu nav viņa saistību pārņēmēja un Pārvaldnieks ir veicis Līgumā noteiktās darbības parāda atgūšanai, vai saņemts zvērināta tiesu izpildītāja sagatavots dokuments par izpildu lietvedības izbeigšanu sakarā ar parādnieka (īrnieka) nāvi. Ja Pārvaldnieks ir veicis Līgumā noteiktās darbības parāda atgūšanai, bet ir saņemts Pašvaldības atteikums prasības sniegšanai tiesā, Pārvaldniekam ir tiesības pieprasīt, lai Pašvaldība sedz mirušā īrnieka parādu (ar Dzīvokļu lietošanu saistītos maksājumus) pilnā apmērā, neieskaitot nokavējuma naudu un īres maksu.
- 5.7. Pārvaldniekam ir tiesības pieprasīt ar attiecīgās prasības iesniegšanu saistītos tiesas un sprieduma izpildes izdevumus no Pašvaldības gadījumā, ja vienlaikus izpildās šādi nosacījumi:
- 5.7.1. ir stājies spēkā tiesas nolēmums par parāda piedziņu no īrnieka un/vai īres līguma izbeigšanu/īrnieka izlikšanu no dzīvojamās telpas;
 - 5.7.2. īrnieks Līguma 5.7.1.punktā minēto tiesas nolēmumu nav izpildījis labprātīgi;
 - 5.7.3. attiecīgais izpildraksts iesniegts zvērinātam tiesu izpildītājam.
- 5.8. Līguma 5.4.-5.7.punktos minētos izdevumus Pašvaldība sedz, ja Pārvaldnieks saņemis Pašvaldības saskaņojumu prasības pieteikuma sniegšanai tiesā.
- 5.9. Pašvaldība 20 (divdesmit) darba dienu laikā samaksā Pārvaldniekam Līguma 5.4.-5.7.punktā minētos maksājumus, ja ievēroti Līguma nosacījumi attiecībā uz prasību sniegšanu tiesā un tiesas nolēmumu izpildi; ja Pašvaldība konstatē, ka nav ievēroti Līguma nosacījumi attiecībā uz prasību sniegšanu tiesā un tiesas nolēmumu izpildi, Pašvaldībai ir tiesības izskatīt jautājumu par tiesas izdevumu neatmaksāšanu.
- 5.10. Pārvaldniekam, iesniedzot pieprasījumu Pašvaldībai par īrnieka parāda, tiesas un sprieduma izpildes izdevumu atmaksu, kopā ar rēķinu ir iesniedzami sekojoši dokumenti:
- 5.10.1. pieprasot mirušā īrnieku parāda atmaksāšanu – zvērināta tiesu izpildītāja dokumenta kopiju par izpildu lietvedības izbeigšanu sakarā ar šāda parādnieka nāvi, ja bijusi uzsākta tiesas nolēmuma izpilde; ja nav zvērināta tiesu izpildītāja dokumenta par izpildu lietvedības izbeigšanu – atskaiti par Pārvaldnieka veiktajām darbībām parāda atgūšanai no īrnieka;
 - 5.10.2. dokumenti, kas apliecina tiesas izdevumu, sprieduma izpildes samaksu, tiesas nolēmuma kopiju, izpildraksta kopiju, dokumentu kopijas, kas apliecina nodevas

par izpildraksta iesniegšanu zvērinātam tiesu izpildītājam samaksu un citus maksājumus apliecinātos dokumentus, kas radušies saistībā ar parāda piedziņu un/vai īres līguma izbeigšanas darbībām.

5.11. Ja atbilstoši Līguma 5.4.-5.10.punktam tiesas un sprieduma izpildes izdevumus ir segusi Pašvaldība:

5.11.1. Pārvaldniekam 10 (desmit) gadu laikā no izpildraksta iesniegšanas zvērinātam tiesu izpildītājam jāturpina Pašvaldības samaksāto tiesas un sprieduma izpildes izdevumu piedziņu un parāda samaksas gadījumā jāatmaksā Pašvaldībai atgūtais parāds;

5.11.2. atgūtās parāda summas Pārvaldniekam jāpārskaita Pašvaldībai vienu reizi ceturksnī līdz nākošā mēneša 15.datumam;

5.11.3. katru gadu līdz 30.janvārim Pārvaldniekam jāsniedz Pašvaldībai pārskats par iepriekšējā kalendārajā gadā atmaksāto parādu atgūšanas gaitu.

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 uzteikt Līgumu, 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. Izbeidzoties Līguma tiesiskajām attiecībām, Pārvaldnieks un Pašvaldība veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā 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. 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.

- 7.3. Visus strīdus un domstarpības, kas radušies Līguma izpildes laikā, Puses risina savstarpējo pārrunu ceļā.
- 7.4. Strīdi un domstarpības, par kurām nav panākta vienošanās pārrunu ceļā, tiek izšķirti Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 7.5. 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.
- 7.6. 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.
- 7.7. Pielikumā: *Pārvaldnieka pārvaldīšanā un apsaimniekošanā esošo Pašvaldības dzīvokļu saraksts uz 1 lapas.*
- 7.8. Līgums ir sagatavots uz lapām un pielikumu un parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu.
- 7.9. 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 Juridiskā adrese: 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 “Skrīveru saimnieks” Reģ. Nr.58703000641 Daugavas iela 37, Skrīveri, Skrīveru pagasts, Aizkraukles nov., LV-5125 Banka: AS SWDBANK Kods: HABALV22 Konts: LV94 HABA 0551020317400 Valdes loceklis A.SPRUDZĀNS (paraksts*)