

Pielikums

Tukuma novada domes 26.06.2025.

lēmumam Nr. TND/1-1.1/25/390

(prot. Nr. 9, 1. §)

**Pilnvarojuma līgums par vispārējas
tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanu
par zemas īres maksas mājokļu nodrošināšanu mājsaimniecībām
Tukuma novada administratīvajā teritorijā**

Nr. _____

*Līguma noslēgšanas datums ir pēdējā pievienotā
droša elektroniskā paraksta laika zīmoga datums*

Tukuma novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000050975, juridiskā adrese Talsu iela 4, Tukums, Tukuma novads, LV-3101, kuras vārdā saskaņā ar Tukuma novada domes 2023. gada 30. marta saistošo noteikumu Nr. 6 “Tukuma novada pašvaldības nolikums” __. punktu rīkojas pašvaldības izpilddirektors Ivars Liepiņš (turpmāk – Pilnvardevējs), no vienas puses un

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Ozolkalnu biroji”, reģistrācijas numurs 40203011511, juridiskā adrese “Ozolkalni B”, Mārupes pagasts, Mārupes novads, LV-2167, tās valdes locekļa Ivara Lukaševiča personā, kurš rīkojas, pamatojoties uz statūtiem (turpmāk – Izpildītājs), no otras puses, turpmāk abi kopā vai katrs atsevišķi saukti – Līdzēji, pamatojoties uz Ministru kabineta 2022. gada 14. jūlija noteikumu Nr. 459 “Noteikumi par atbalstu dzīvojamo īres māju būvniecībai Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena “Reģionālā politika” 3.1.1.4.i. investīcijas “Finansēšanas fonda izveide zemas īres mājokļu būvniecībai” ietvaros” (turpmāk – Ministru kabineta noteikumi) 2.5. apakšpunktu, Eiropas Komisijas 2011. gada 20. decembra lēmuma Nr. 2012/21/ES par Līguma par Eiropas Savienības darbību 106. panta 2. punkta piemērošanu valsts atbalstam attiecībā uz kompensāciju par sabiedriskajiem pakalpojumiem dažiem uzņēmumiem, kuriem uzticēts sniegt pakalpojumus ar vispārēju tautsaimniecisku nozīmi (turpmāk – Eiropas Komisijas lēmums) 4. pantu, Tukuma novada domes 2025. gada 19. jūnija lēmumu Nr. TND/1-1.1/25/390 “Par pilnvarojuma līguma slēgšanu par vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanu Tukuma novada administratīvajā teritorijā” (prot. Nr. 9, 1. §), noslēdz Līgumu par vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanu, kas paredz jaunas dzīvojamās īres mājas būvniecību atbilstoši Ministru kabineta noteikumu 57.1. apakšpunktam un dzīvokļu izīrēšanu mājsaimniecībām, ievērojot Ministru kabineta noteikumu 35. punktā noteiktos mājsaimniecību atbilstības kritērijus.

I. Līguma priekšmets

1. Pilnvardevējs uzdod un Izpildītājs apņemas izpildīt Tukuma novada pašvaldības vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojumu, kas paredz jaunas dzīvojamās īres mājas būvniecību un dzīvokļu izīrēšanu mājsaimniecībām atbilstoši Ministru kabineta noteikumu 35. punktā noteiktajiem mājsaimniecību atbilstības kritērijiem Tukuma novada pašvaldības administratīvajā teritorijā Tukuma pilsētā, Tukuma novadā (turpmāk – vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojums).

2. Pilnvardevējs piešķir Izpildītājam īpašās tiesības sniegt vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojumu.

II. Vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma izpildes termiņš un izbeigšanas kārtība

3. Vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanas termiņš tiek noteikts uz visu šī Līguma darbības laiku, un tas ir 50 (piecdesmit) gadi. Līgums stājas spēkā dienā, kad to parakstījis pēdējais no Līdzējiem.

4. Līdzēji var Līgumu uzteikt vienu mēnesi iepriekš, rakstiski brīdinot par to otru Līdzēju

šādos gadījumos:

4.1. ja sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” (turpmāk – sabiedrība “Possessor”) uzraudzības ietvaros secina, ka projekta īstenošanas vietā nav nodrošināta vispārējās tautsaimnieciskās nozīmes pakalpojuma sniegšana Ministru kabineta noteikumu 35. punktā minētajām majsaimniecībām, par kuriem informē Pilnvardevēju;

4.2. kāds no Līdzējiem nepilda šā Līguma noteikumus un mēneša laikā no brīdinājuma saņemšanas nav novērsis norādīto pārkāpumu;

4.3. Līgumu nav iespējams izpildīt dēļ tā, ka Izpildītājam Līguma izpildes laikā ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;

4.4. ir apturēta Izpildītāja saimnieciskā darbība, ir apķīlāta tā manta un finanšu resursi vai pastāv citi apstākļi, kuru ietekme objektīvi apdraud kvalitatīvu Līguma izpildi.

5. Izpildot šo Līgumu, tiek piemēroti Ministru kabineta noteikumi un Eiropas Komisijas lēmums. Ja šis Līgums ir pretrunā ar minētajiem tiesību aktiem, tad vispārējās tautsaimnieciskās nozīmes pakalpojuma sniegšanā tiek piemēroti Ministru kabineta noteikumi un Eiropas Komisijas lēmums.

III. Vispārējās tautsaimnieciskās nozīmes pakalpojuma finansēšana

6. Izpildītājs vispārējās tautsaimnieciskās nozīmes pakalpojuma nodrošināšanu finansē no šādiem finanšu līdzekļiem:

6.1. Atvērēšanas fonda finansējuma, kas saņemts kā atbalsts aizdevuma un kapitāla atlaides veidā no akciju sabiedrības “Finanšu attīstības institūcija Altum” (turpmāk – sabiedrība “Altum”) Ministru kabineta noteikumu ietvaros;

6.2. citiem sabiedrības “Altum” finanšu resursiem, kas noteikti Ministru kabineta noteikumos (ja attiecināms);

6.3. cita finansētāja sniegto aizdevumu, kas izsniegts kopā ar sabiedrības “Altum” aizdevumu Ministru kabineta noteikumu ietvaros (ja attiecināms);

6.4. Izpildītāja paša līdzfinansējuma.

7. Līdzēji ir informēti, ka sabiedrība “Altum”, pieņemot lēmumu par atbalsta piešķiršanu, ievēro Eiropas Komisijas lēmuma 5. panta nosacījumus par kompensāciju vispārējās tautsaimnieciskās nozīmes pakalpojuma sniegšanai. Nosakot kompensācijas apmēru, tiek piemērota metodika par kompensācijas un pārkompensācijas aprēķināšanu.

8. Izpildītājs, sniedzot vispārējās tautsaimnieciskās nozīmes pakalpojumu, piemēro īres maksu atbilstoši Ministru kabineta noteikumu 22. punktam.

9. Izpildītāja īpašumā ir visi nepieciešamie resursi, tai skaitā aktīvi, lai varētu nodrošināt vispārējās tautsaimnieciskās nozīmes pakalpojumu.

10. Visā Līguma darbības termiņā tiek pārbaudīts un nodrošināts, ka kompensācija vienā administratīvajā teritorijā visiem nekustamā īpašuma attīstītājiem kopā nepārsniedz 15 000 000 EUR vidēji gadā atbilstoši Eiropas Komisijas lēmuma 2. panta 1. punkta a) apakšpunktam.

11. Ik pēc trim gadiem un Līguma darbības termiņa beigās atbilstoši Ministru kabineta noteikumu 67. punktam tiek nodrošināta pārmērīgas kompensācijas kontrole, kas tiek veikta atbilstoši metodikai par kompensācijas un pārkompensācijas aprēķināšanu.

12. Konstatējot pārmērīgu kompensāciju, Izpildītājs ievēro Ministru kabineta noteikumu 68. punktu un tajā noteiktos pārmērīgas kompensācijas atmaksas nosacījumus.

IV. Līdzēju atbildība

13. Izpildot Līgumu, Līdzēji apņemas sadarboties ar citām institūcijām atbilstoši savai kompetencei, lai veicinātu vispārējās tautsaimnieciskās nozīmes pakalpojuma pienācīgu izpildi.

14. Līdzēji apņemas savas kompetences ietvaros atbildēt uz Tukuma novada pašvaldības iedzīvotāju vēstulēm (iesniegumiem, sūdzībām un priekšlikumiem) jautājumos, kuri saistīti ar vispārējās tautsaimnieciskās nozīmes pakalpojuma nodrošināšanu atbilstoši Iesniegumu likumā noteiktajai kārtībai.

15. Izpildītājs atlīdzina zaudējumus Pilnvardevējam šādos gadījumos:
- 15.1. zaudējumi radušies Izpildītāja prettiesiskas darbības vai bezdarbības rezultātā;
- 15.2. Izpildītājs nenodrošina vai pienācīgi nenodrošina Līguma ietvaros noteikto vispārējās tautsaimnieciskās nozīmes pakalpojumu.
16. Izpildītājs atlīdzina zaudējumus Pilnvardevējam pēc tam, kad ir nomaksāti ar sabiedrību "Altum" un sabiedrību "Possessor" noslēgto civiltiesisko līgumu ietvaros noteiktie Līgumsodi pilnā apmērā.

V. Izpildītāja tiesības un pienākumi

17. Izpildītājam ir tiesības:
- 17.1. saņemt no Pilnvardevēja informāciju par Tukuma novada pašvaldības saistošo noteikumu par īrnieku reģistrēšanu rindā zemas īres maksas mājokļu būvniecības atbalsta programmā ietvaros rindā reģistrētajām mājsaimniecībām un to secību (norādot vārdu, uzvārdu, personas kodu);
- 17.2. rīkoties ar saņemtajiem finanšu līdzekļiem saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem, tajā skaitā Ministru kabineta noteikumiem, un tikai vispārējās tautsaimnieciskās nozīmes pakalpojuma nodrošināšanas nolūkā.
18. Izpildītājam ir pienākumi:
- 18.1. veikt visas nepieciešamās darbības Tukuma novada pašvaldības, sabiedrības un valsts interesēs, kas tieši vai netieši nodrošinātu Līgumā noteiktā vispārējās tautsaimnieciskās nozīmes pakalpojuma izpildi;
- 18.2. veikt darbības, kas nepieciešamas vispārējās tautsaimnieciskās nozīmes pakalpojuma sniegšanai, saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem un citiem normatīvajiem aktiem (ja attiecināms);
- 18.3. uzturēt un atjaunot savus aktīvus, kas nepieciešami vispārējās tautsaimnieciskās nozīmes pakalpojuma nodrošināšanai, ievērojot Ministru kabineta nosacījumus un citus normatīvos aktus (ja attiecināms);
- 18.4. jāautājumos, kas saistīti ar vispārējās tautsaimnieciskās nozīmes pakalpojuma sniegšanu un kurus Izpildītājs ir tiesīgs izlemt patstāvīgi, Izpildītājam rīkoties kā krietnam un gādīgam saimniekam;
- 18.5. vispārējās tautsaimnieciskās nozīmes pakalpojuma sniegšanā veikt daudzdzīvokļu dzīvojamās īres mājas (ar 60 dzīvokļiem) (turpmāk – īres māja) būvniecību un pēc nodošanas ekspluatācijā – dzīvokļu izīrēšanu mājsaimniecībām atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem, Tukuma novada domes saistošajiem noteikumiem par zemas īres maksas mājokļu izīrēšanas kārtību Tukuma novadā (turpmāk – saistošie noteikumi) un citiem normatīvajiem aktiem, tajā skaitā:
- 18.5.1. ne vēlāk kā 1 (viena) mēneša laikā no Līguma noslēgšanas sagatavot un iesniegt sabiedrībā "Altum" pieteikumu atbalsta saņemšanai īres māju būvniecībai;
- 18.5.2. 5 (piecu) darba dienu laikā pēc attiecīga lēmuma saņemšanas par Ministru kabineta noteikumiem atbilstoša atbalsta (turpmāk – atbalsts) piešķiršanu vai nepiešķiršanu no atbildīgajām institūcijām rakstveidā informēt pat to Pilnvardevēju;
- 18.5.3. 5 (piecu) dienu laikā pēc attiecīgā dokumenta spēkā stāšanās informēt Pilnvardevēju par Ministru kabineta noteikumos noteiktajā kārtībā noslēgto atbalsta līgumu vispārējās tautsaimnieciskās nozīmes pakalpojuma sniegšanai spēkā stāšanos un apliecināt gatavību uzsākt īres mājas būvniecību;
- 18.5.5. būvniecības procesā pielietot augstvērtīgus un vienlaicīgi funkcionālus arhitektoniskos risinājumus un kvalitatīvus materiālus, apbūvei funkcionāli iekļaujoties un papildinot esošo Tukuma pilsētas apbūvi;
- 18.5.6. ne vēlāk kā līdz 2027. gada 15. janvārim nodrošināt būvprojekta izstrādi, būvatļaujas un būvvaldes atzīmes par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi būvatļaujā saņemšanu;
- 18.5.7. saskaņā ar akceptētu būvniecības ieceres dokumentāciju uzbūvēt un līdz 2028. gada 31. decembrim nodot ekspluatācijā īres māju;
- 18.6. 5 (piecu) darba dienu laikā pēc īres mājas nodošanas ekspluatācijā informēt Pilnvardevēju par gatavību izīrēt zemas cenas īres mājokļus;

18.7. 5 (piecu) darba dienu laikā rakstveidā informēt Pilnvardevēju par īres līguma noslēgšanu ar attiecīgo mājsaimniecību.

VI. Pilnvardevēja tiesības un pienākumi

20. Pilnvardevēja tiesības:

20.1. kontrolēt Līguma izpildi;

20.2. konstatējot Līguma nepienācīgu izpildi un neatbilstību Ministru kabineta noteikumiem, Pilnvardevējs rakstiski informē Izpildītāju, iesniedzot pretenziju. Izpildītājs 3 (trīs) darba dienu laikā sniedz paskaidrojumus uz attiecīgajām pretenzijām;

20.3. rakstveidā uzdot Izpildītājam veikt nepieciešamās darbības vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma uzlabošanai un no Izpildītāja saņemt apstiprinošu atskaiti par veiktajiem konkrētajiem uzlabojumiem.

21. Pilnvardevēja pienākumi:

21.1. pēc Izpildītāja lūguma sniegt precīzu informāciju un dokumentāciju, kas nepieciešama Līguma izpildei;

21.2. nepieciešamības gadījumā izsniegt Izpildītājam pilnvaru tādu darbību veikšanai, kuras ir saistītas ar Līguma izpildi;

21.3. sekmēt vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma nodrošināšanai nepieciešamo saskaņojumu un atļauju saņemšanu Izpildītājam;

21.4. pēc Izpildītāja pieprasījuma sniegt informāciju par Tukuma novada domes saistošo noteikumu par īrnieku reģistrēšanu rindā zemas īres maksas mājokļu būvniecības atbalsta programmā ietvaros noteikto dzīvojamās īres mājas izīrēšanas kārtību un rindā esošajām mājsaimniecībām (norādot vārdu, uzvārdu, personas kodu).

VII. Strīdu atrisināšana

22. Līdzēji risina strīdus un domstarpības, kas radušies saistībā ar šo Līgumu, pārrunu ceļā. Ja Līdzējiem 30 (trīsdesmit) dienu laikā neizdodas vienoties pārrunu ceļā, strīds tiek risināts tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīviem aktiem.

23. Līdzēji ir atbildīgi par šā Līguma saistībām saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīviem aktiem, tai skaitā Ministru kabineta noteikumiem.

VIII. Nepārvaramas varas apstākļi

24. Izpildītājs nav atbildīgs par savlaicīgi vai nenodrošinātu vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojumu, ja Pilnvardevējs ar savu darbību vai bezdarbību ir radījis šķēršļus Izpildītājam pildīt savas saistības.

25. Līdzēji tiek atbrīvoti no atbildības par daļēju vai pilnīgu šī Līguma saistību neizpildīšanu, ja tas saistīts ar nepārvaramas varas apstākļiem.

26. Ar nepārvaramu varu saprot kara darbību, ugunsgrēku, plūdus, streikus, nemierus vai citus apstākļus, kas nav atkarīgi no Līdzēju gribas, bet rada tiešu ietekmi uz Līguma izpildi.

27. Ja iestājas Līguma 26. punktā norādītie apstākļi, cietušajam Līdzējam 3 (trīs) darba dienu laikā no brīža, kad tam ir kļuvis zināms par minētajiem apstākļiem, jāinformē par to otru Līdzēju. Cietušajam Līdzējam rakstveidā ir jādara zināms par nepārvaramas varas apstākļiem un par to ietekmi uz šī Līguma saistību tālāku izpildi. Cietušajam Līdzējam jādara viss iespējama, lai novērstu līdz minimumam nepārvaramas varas apstākļu turpmākās sekas.

28. Beidzoties nepārvaramas varas apstākļu darbībai, cietušajam Līdzējam 5 (piecu) darba dienu laikā jānosūta otram Līdzējam rakstveida paziņojums, kas satur šo apstākļu seku novērtējumu attiecībā uz turpmāko Līguma saistību izpildīšanu.

IX. Fizisko personu datu aizsardzība

30. Līdzējiem ir tiesības apstrādāt no otra Līdzēja iegūtos fizisko personu datus tikai ar mērķi nodrošināt Līgumā noteikto saistību izpildi, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai, tajā skaitā ievērojot Eiropas Parlamenta un Padomes 2016. gada 27. aprīļa

Regulas (ES) 2016/679 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) prasības.

31. Līdzēji apņemas nenodot tālāk trešajām personām no otra Līdzēja iegūtos fizisko personu datus, izņemot gadījumus, kad Līgumā ir noteikts citādi vai normatīvie akti paredz šādu nodošanu.

X. Papildu noteikumi

32. Katrs Līdzējs apņemas neveikt nekādas darbības, kuras tieši vai netieši var radīt zaudējumus otra Līdzēja prestižam un interesēm.

33. Par šī Līguma izpildes jautājumiem Līdzēji nozīmē kontaktpersonas:

33.1. No Izpildītāja puses: Ritvars Briska, tālrunis 26552790, e-pasts: info@ozolkalnubiroji.lv

33.2. No Pilnvardevēja puses: Attīstības nodaļas projektu vadītāja Zanda Zorenberga, tālrunis 22490620, e-pasts: zanda.zorenberga@tukums.lv.

34. Līgumā noteikto kontaktpersonu nomaiņas gadījumā attiecīgais Līdzējs rakstveidā informē otru 3 (trīs) darba dienu laikā no kontaktpersonas nomaiņas brīža.

35. Visa ar Līgumu saistītā informācija uzskatāma par oficiāli saņemtu, ja tā nosūtīta uz Līgumā norādītās kontaktpersonas e-pastu vai Līdzēja e-adresi, vai arī ierakstīta sūtījuma veidā – uz Līdzēja juridisko adresi.

36. Ja kāds no šā Līguma nosacījumiem zaudē juridisko spēku, tad tas neietekmē citus šā Līguma noteikumus.

37. Izpildot šo Līgumu, tiek piemēroti Ministru kabineta noteikumi un Eiropas Komisijas lēmums. Ja šis Līgums ir pretrunā ar minētajiem tiesību aktiem, tad vispārējās tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanā tiek piemēroti Ministru kabineta noteikumi un Eiropas Komisijas lēmums.

38. Līgums ir sagatavots uz ____ lapām un tiek parakstīts ar drošu elektronisko parakstu. Līdzējiem ir pieejams abpusēji parakstīts Līgums elektroniskā formātā.

XI. Līdzēju rekvizīti un paraksti

Izpildītājs:

SIA “Ozolkalnu biroji”

Reģistrācijas Nr. 40203011511

Ozolkalni B, Mārupes pagasts,

Mārupes novads, LV-2167

Banka: AS Swedbank

Konts: LV65HABA0551053018077

Valdes loceklis

Ivars Lukaševičs

Domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

Gundars Važa