

LĪGUMS

par nekustamā īpašuma Šlokenbekas muižas ansambļa nodošanu bezatlīdzības lietošanā

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

Nr. TND/2-58.2.1/26/3

Tukuma novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000050975, juridiskā adrese Talsu iela 4, Tukums, Tukuma novads, LV-3101 (turpmāk – Īpašnieks), kuras vārdā saskaņā ar Pašvaldību likuma 17. panta trešās daļas 5. punktu, Tukuma novada domes 2025. gada 31. jūlija saistošo noteikumu Nr. 25 “Tukuma novada pašvaldības nolikums” 34.11. apakšpunktu un Tukuma novada domes 2023. gada 26. janvāra noteikumu Nr. 3 “Tukuma novada pašvaldības darba reglaments” 97. punktu rīkojas domes priekšsēdētājs Gundars Važa, no vienas puses un

Pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Šlokenbekas pils”, reģistrācijas Nr. 40103653529, juridiskā adrese “Šlokenbekas muižas ansamblis”, Milzkalne, Smārdes pagasts, Tukuma novads, LV-3148 (turpmāk – Lietotājs), valdes locekles Lindas Ošiņas personā, kura rīkojas uz uzņēmuma statūtu pamata, no otras puses,

turpmāk tekstā abi kopā saukti – Līdzēji, bet katrs atsevišķi – Līdzējs, pamatojoties uz Tukuma novada domes 2026. gada 30. jūlija lēmumu Nr. TND/1-1.1/26/336 “Par Tukuma novada pašvaldības nekustamā īpašuma “Šlokenbekas muižas ansamblis”, Milzkalnē, Smārdes pagastā, Tukuma novadā, nodošanu bezatlīdzības lietošanā Pašvaldības sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Šlokenbekas pils”” (prot. Nr. 7, 17. §), noslēdz līgumu par nekustamā īpašuma “Šlokenbekas muižas ansamblis”, Milzkalnē, Smārdes pagastā, Tukuma novadā, nodošanu bezatlīdzības lietošanā (turpmāk – Līgums) par šādiem nosacījumiem:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Īpašnieks nodod Lietotājam bezatlīdzības lietošanā Īpašniekam piederošu nekustamo īpašumu “Šlokenbekas muižas ansamblis”, Milzkalne, Smārdes pagasts, Tukuma novads, kadastra Nr. 9082 004 0192 (turpmāk – Īpašums).
- 1.2. Īpašums reģistrēts Zemgales rajona tiesas Smārdes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 438 un sastāv no:
 - 1.2.1. zemes vienības 1,8 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 9082 004 0192, bilances vērtība uz 2026. gada 31. jūliju 11 160,00 EUR;
 - 1.2.2. būves – kafējnīca (ēdnīcas ēka) ar kadastra apzīmējumu 9082 004 0192 001, bilances vērtība uz 2026. gada 31. jūliju 80 886,87 EUR;
 - 1.2.3. būves – ziemeļu korpuss ar kadastra apzīmējumu 9082 004 0192 002, bilances vērtība uz 2026. gada 31. jūliju 287 395,71 EUR;
 - 1.2.4. būves – saimes nams ar kadastra apzīmējumu 9082 004 0192 003, bilances vērtība uz 2026. gada 31. jūliju 323 806,74 EUR;
 - 1.2.5. būves – administratīvais kantoris ar kadastra apzīmējumu 9082 004 0192 004, bilances vērtība uz 2026. gada 31. jūliju 99 560,20 EUR;
 - 1.2.6. būves – lejas ratnīca ar kadastra apzīmējumu 9082 004 0192 005, bilances vērtība uz 2026. gada 31. jūliju 9 375,97 EUR;
 - 1.2.7. būves – muzeja ēka ar kadastra apzīmējumu 9082 004 0192 006, bilances vērtība uz 2026. gada 31. jūliju 26 331,95 EUR;
 - 1.2.8. būves – kalna ratnīca ar kadastra apzīmējumu 9082 004 0192 007, bilances vērtība uz 2026. gada 31. jūliju 4 063,24 EUR;
 - 1.2.9. četrām izbūvēm.

- 1.3. Īpašuma lietošanas mērķis ir nodrošināt Lietotājam deleģēto pārvaldes uzdevumu izpildi kultūras un tūrisma jomā, kā arī pašvaldības administratīvās teritorijas attīstībai stratēģiski svarīga īpašuma racionālu un lietderīgu pārvaldību, uzturēšanu un saglabāšanu.
- 1.4. Īpašnieks nodod un Lietotājs pieņem Īpašumu bezatlīdzības lietošanā ar nodošanas un pieņemšanas aktu.
- 1.5. Īpašnieks apliecina, ka Līguma noslēgšanas dienā Īpašums pieder Īpašniekam.
- 1.6. Lietotājs ir iepazinies ar Īpašuma faktisko un tehnisko stāvokli, un tas Lietotājam ir zināms. Īpašuma stāvoklis tiek fiksēts nodošanas un pieņemšanas aktā.

2. Īpašuma lietošanas termiņš un Līguma izbeigšana

- 2.1. Īpašums tiek nodots bezatlīdzības lietošanā uz laiku **no 2026. gada 1. augusta līdz 2030. gada 31. decembrim.**
- 2.2. Līgumu var izbeigt pirms Līguma 2.1. punktā noteiktā termiņa:
 - 2.2.1. Līdzējiem par to rakstveidā vienojoties;
 - 2.2.2. ja Lietotājs tiek likvidēts vai pasludināts tā maksātnespējas process;
 - 2.2.3. ja Īpašums tiek atsavināts vai nodots citas personas īpašumā;
 - 2.2.4. jebkuram Līdzējam vienpusēji atkāpjoties no Līguma, par to rakstveidā paziņojot otram Līdzējam vismaz trīs mēnešus iepriekš;
 - 2.2.5. Īpašniekam vienpusēji atkāpjoties no Līguma un par to vismaz vienu mēnesi iepriekš rakstveidā paziņojot Lietotājam, ja Lietotājs:
 - 2.2.5.1. izmanto Īpašumu mērķiem, kas nav paredzēti Līgumā vai deleģēšanas līgumā, vai pārkāpj Īpašuma lietošanas noteikumus;
 - 2.2.5.2. bez Īpašnieka rakstveida saskaņojuma vai, pārkāpjot normatīvo aktu prasības, veic Īpašuma vai tā daļas pārbūvi, atjaunošanu, restaurāciju vai citus būvdarbus;
 - 2.2.5.3. nepilda Līgumā noteiktos Īpašuma uzturēšanas, apsaimniekošanas vai saglabāšanas pienākumus un nenovērs pārkāpumu Īpašnieka noteiktajā termiņā;
 - 2.2.5.4. ar savu darbību vai bezdarbību rada būtisku kaitējumu Īpašumam vai kultūras pieminekļa saglabāšanai.
- 2.3. Izbeidzoties Līgumam vai beidzoties tā termiņam, ja Līdzēji nav vienojušies par Līguma termiņa pagarināšanu, Lietotājs atbrīvo un nodod Īpašumu Īpašniekam viena mēneša laikā pēc Līguma izbeigšanās.
- 2.4. Par Īpašuma atdošanu Īpašniekam Līdzēji sagatavo un paraksta nodošanas un pieņemšanas aktu, kurā norāda Īpašuma faktisko un tehnisko stāvokli, nododamos dokumentus, atslēgas, iekārtas, skaitītāju rādījumus un citu būtisku informāciju.
- 2.5. Ja Lietotājs vēlas pagarināt Līguma termiņu, tas ne vēlāk kā trīs mēnešus pirms Līguma termiņa beigām iesniedz Īpašniekam attiecīgu iesniegumu. Līguma termiņu var pagarināt, ja par to ir pieņemts attiecīgs Tukuma novada domes lēmums.
- 2.6. Ar Līguma spēkā stāšanās dienu izbeidzas starp Smārdes pagasta pārvaldi un Lietotāju 2023. gada 28. jūlijā noslēgtais pārjaunojuma līgums Nr. SPP/2-58.2.3/23/19 par nedzīvojamo telpu nomu.
- 2.7. Līguma 2.6. punktā minētā pārjaunojuma līguma izbeigšana neatbrīvo Lietotāju no pienākuma izpildīt saistības, kas tam radušās līdz minētā līguma izbeigšanās dienai, tostarp samaksāt Smārdes pagasta pārvaldei nomas maksas parādu.

3. Lietotāja tiesības un pienākumi

- 3.1. Lietotāja pienākumi:
 - 3.1.1. par saviem līdzekļiem uzturēt un apsaimniekot Īpašumu un tam piegulošo teritoriju, nodrošinot to sakoptību, tīrību un drošu ekspluatāciju;

- 3.1.2. segt izdevumus par Īpašuma un tam piegulošās teritorijas apsaimniekošanu, komunālajiem pakalpojumiem, elektroenerģiju, atkritumu apsaimniekošanu, apsardzi, elektroniskajiem sakariem un citiem ar Īpašuma lietošanu saistītiem pakalpojumiem;
- 3.1.3. patstāvīgi slēgt līgumus ar Īpašuma lietošanai un apsaimniekošanai nepieciešamo pakalpojumu sniedzējiem;
- 3.1.4. veikt Īpašuma, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju tehniskā stāvokļa uzraudzību un nodrošināt to pienācīgu uzturēšanu;
- 3.1.5. Īpašuma, tajā esošo iekārtu vai inženierkomunikāciju bojājuma vai avārijas gadījumā nekavējoties informēt Īpašnieku un, ja nepieciešams, attiecīgās institūcijas, kā arī veikt neatliekamus pasākumus apdraudējuma novēršanai un zaudējumu mazināšanai;
- 3.1.6. ieņēmumus no Īpašuma vai tā daļu iznomāšanas izlietot ar Īpašuma uzturēšanu, apsaimniekošanu, uzlabošanu un saglabāšanu saistīto izdevumu segšanai;
- 3.1.7. nodrošināt atsevišķu ar Īpašuma iznomāšanu saistīto ieņēmumu un izdevumu uzskaiti un pēc Īpašnieka pieprasījuma iesniegt pārskatu par šo līdzekļu izlietojumu;
- 3.1.8. veikt normatīvajos aktos noteiktos obligātos maksājumus valsts un pašvaldību budžetos;
- 3.1.9. atlīdzināt Īpašniekam zaudējumus, kas Īpašumam vai tajā esošajām iekārtām radušies Lietotāja, tā darbinieku, piesaistīto pakalpojumu sniedzēju, nomnieku vai citu personu, par kurām Lietotājs ir atbildīgs, darbības vai bezdarbības dēļ;
- 3.1.10. nodrošināt ugunsdrošības, darba aizsardzības, sanitāro un citu normatīvajos aktos noteikto drošības prasību ievērošanu Īpašumā;
- 3.1.11. Lietotāja pārstāvja klātbūtnē nodrošināt Īpašnieka pilnvarotajām personām brīvu piekļuvi Īpašumam, tā būvēm, iekārtām un inženierkomunikācijām, lai pārbaudītu Līguma izpildi un Īpašuma stāvokli;
- 3.1.12. Īpašnieka noteiktajā termiņā sniegt informāciju un dokumentus, kas saistīti ar Līguma izpildi, Īpašuma lietošanu un apsaimniekošanu;
- 3.1.13. nodrošināt Latvijas Ceļu muzeja darbībai nepieciešamo telpu pieejamību atbilstoši spēkā esošajām līgumiskajām attiecībām un pēc to sakārtošanas noslēgtajiem līgumiem;
- 3.1.14. nodrošināt, ka Īpašuma lietošana un apsaimniekošana netraucē Milzkalnes bibliotēkas darbību tai nodotajās telpās;
- 3.1.15. ievērot kultūras pieminekļu aizsardzību regulējošo normatīvo aktu prasības un nekavējoties informēt Īpašnieku par apstākļiem, kas var apdraudēt kultūras pieminekļa saglabāšanu;
- 3.1.16. turpināt segt nomas maksas parādu, kas Lietotājam izveidojies līdz šā Līguma noslēgšanas dienai par Īpašuma nomu;
- 3.1.17. veikt citus Līgumā un normatīvajos aktos noteiktos pienākumus.

3.2. Lietotāja tiesības:

- 3.2.1. lietot Īpašumu, tajā esošās iekārtas un inženierkomunikācijas atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim un paredzētajam lietošanas veidam;
- 3.2.2. iznomāt Īpašumu vai tā daļu atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi", ja iznomāšana netraucē deleģēto pārvaldes uzdevumu izpildi, nekaitē kultūras piemineklim un nemazina tā kultūrvēsturisko vērtību;
- 3.2.3. pamatojoties uz Līgumu slēgt, grozīt, pārjaunot un izbeigt Īpašuma vai tā daļu nomas līgumus, kontrolēt to izpildi, aprēķināt un iekasēt nomas maksu un citus līgumā noteiktos maksājumus, kā arī veikt parādu piedziņai nepieciešamās darbības;
- 3.2.4. pamatojoties uz Līgumu pārstāvēt Īpašnieku valsts un pašvaldību institūcijās un attiecībās ar trešajām personām jautājumos, kas saistīti ar Lietotāja noslēgto nomas līgumu izpildi, ciktāl tas nepieciešams Līgumā piešķirto tiesību īstenošanai;

- 3.2.5. dot personām, kuras lieto Īpašumu, saistošus norādījumus par Īpašuma lietošanas kārtību, ugunsdrošības, darba aizsardzības, sanitāro un citu drošības prasību ievērošanu;
- 3.2.6. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un, ja nepieciešams, pēc saskaņošanas ar Īpašnieku saņemt normatīvajos aktos noteiktās atļaujas un saskaņojumus, kas nepieciešami Īpašuma, tajā esošo iekārtu un aprīkojuma lietošanai;
- 3.2.7. iesniegt Īpašniekam priekšlikumus par Īpašuma vai tā daļu remontu, restaurāciju, atjaunošanu, pārbūvi, labiekārtošanu un citiem uzlabošanas darbiem;
- 3.2.8. pēc saskaņošanas ar Īpašnieku un, ja nepieciešams, ar kompetentajām institūcijām uzstādīt Īpašumā dekorācijas, norādes, zīmes un citus Lietotāja darbībai nepieciešamus objektus, ja tas nekaitē kultūras piemineklim un nemazina tā kultūrvēsturisko vērtību;
- 3.2.9. Līgumā noteikto pienākumu izpildei piesaistīt speciālistus un pakalpojumu sniedzējus;
- 3.2.10. noslēgt ar Īpašnieku rakstisku vienošanos par nomas maksas parāda, kas Lietotājam izveidojies līdz šā Līguma noslēgšanas dienai par Īpašuma nomu, samaksu pa daļām;
- 3.2.11. īstenot citas Līgumā un normatīvajos aktos noteiktās tiesības.

4. Īpašnieka pienākumi un tiesības

4.1. Īpašnieka pienākumi:

- 4.1.1. organizēt Īpašuma apdrošināšanu;
- 4.1.2. ar nodošanas un pieņemšanas aktu nodot Īpašumu Lietotājam bezatlīdzības lietošanā, pievienojot Īpašnieka rīcībā esošo dokumentu kopijas, kas nepieciešamas Īpašuma lietošanai un apsaimniekošanai;
- 4.1.3. nodot Lietotājam informāciju par spēkā esošajiem Īpašuma nomas, lietošanas, apsaimniekošanas un pakalpojumu līgumiem;
- 4.1.4. netraucēt Lietotājam izmantot Īpašumu atbilstoši Līguma noteikumiem;
- 4.1.5. sniegt Lietotājam Īpašnieka rīcībā esošo informāciju, kas nepieciešama Līguma izpildei, izņemot informāciju, kuras izpaušana ir ierobežota normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
- 4.1.6. organizēt Īpašuma sastāvā esošo būvju tehnisko apsekošanu;
- 4.1.7. atbilstoši pieejamajam finansējumam plānot un organizēt Īpašuma sastāvā esošo būvju kapitālo remontu, restaurāciju, atjaunošanu, pārbūvi, konservāciju vai citus Īpašnieka kompetencē esošus darbus;
- 4.1.8. izvērtēt Lietotāja iesniegtos priekšlikumus par Īpašuma uzlabošanu un saglabāšanu;
- 4.1.9. veikt citus Līgumā un normatīvajos aktos noteiktos pienākumus.

4.2. Īpašniekam ir tiesības:

- 4.2.1. pārbaudīt Īpašuma stāvokli, tā lietošanas atbilstību Līguma mērķim un Lietotāja pienākumu izpildi;
- 4.2.2. pieprasīt Lietotājam novērst konstatētos Līguma pārkāpumus Īpašnieka noteiktajā termiņā;
- 4.2.3. pieņemt lēmumus par Īpašuma vai tā daļas lietošanas veida maiņu, pārbūvi, restaurāciju, atjaunošanu, konservāciju vai atsavināšanu;
- 4.2.4. pieprasīt Lietotājam informāciju par Līguma izpildi, Īpašuma lietošanu, apsaimniekošanu un iznomāšanu;
- 4.2.5. pieprasīt Īpašuma apsaimniekošanas ieņēmumu un izdevumu pārskatu, to pamatojošos dokumentus un informāciju par noslēgtajiem nomas līgumiem;
- 4.2.6. īstenot citas Līgumā un normatīvajos aktos noteiktās tiesības.

5. Noslēguma noteikumi

- 5.1. Līgums stājas spēkā abpusējas parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz Līdzēju saistību pilnīgai izpildei.

- 5.2. Līdzēji ir atbildīgi par otram Līdzējam nodarītajiem zaudējumiem, kas radušies attiecīgā Līdzēja prettiesiskas darbības vai bezdarbības dēļ, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 5.3. Ja kāds no Līguma noteikumiem tiek atzīts par spēkā neesošu, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esību.
- 5.4. Jautājumos, kurus Līgums neregulē, Līdzēji piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 5.5. Strīdus, kas izriet no Līguma vai ir saistīti ar tā izpildi, Līdzēji risina pārrunu ceļā. Ja vienošanos panākt neizdodas, strīdu izskata normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 5.6. Līguma grozījumi ir spēkā, ja tie sagatavoti rakstveidā un abu Līdzēju parakstīti. Līguma grozījumi tiek pievienoti Līgumam un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 5.7. Līgums sastādīts elektroniski latviešu valodā uz piecām lapām, tajā skaitā viens pielikums (zemesgabala shēma), un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu.

Īpašnieks

Tukuma novada pašvaldība

Reģ. Nr. 9000050975

Talsu iela 4, Tukums,

Tukuma novads, LV-3101

*(paraksts) Gundars Važa

Lietotājs

Pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Šlokenbekas pils”

Reģ. Nr. 40103653529

“Šlokenbekas muižas ansamblis”, Milzkalne,
Smārdes pagasts, Tukuma novads, LV-3148

*(paraksts) Linda Ošiņa