Līgums

par vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma

sniegšanu par īres mājokļu nodrošināšanu mājsaimniecībām

Liepājas valstspilsētas pašvaldībā

 Liepājā *Pēdējā pievienotā drošā*

 *elektroniskā paraksta un tā laika*

 *zīmoga pievienošanas datums*

**Liepājas valstspilsētas pašvaldība,** reģistrācijas Nr.40900016437, adrese Rožu iela 6, Liepāja, LV-3401, kuras vārdā saskaņā ar Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes 2024. gada 23. maija lēmumu Nr.190/5 "Par pilnvarojuma līguma slēgšanu ar SIA "ReBalt Investments"" rīkojas Liepājas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektors Ronalds Fricbergs (turpmāk – Pilnvardevējs), no vienas puses, un

SIA "ReBalt Investments", reģistrācijas numurs: 40203496236, juridiskā adrese: Straumes iela 4, Tukums, LV-3101, Latvija, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (amats, vārds un uzvārds) personā, kurš rīkojas, pamatojoties uz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (turpmāk – Izpildītājs) no otras puses, (turpmāk abi kopā vai katrs atsevišķi – 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, Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 10. punktu,

noslēdz Līgumu par vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanu, kas paredz jaunas dzīvojamās īres mājas būvniecību vai dzīvojamās mājas pabeigšanu atbilstoši Ministru kabineta noteikumu 57. punktam un dzīvokļu izīrēšanu mājsaimniecībām, ievērojot Ministru kabineta noteikumu 35. punktā noteiktos mājsaimniecību atbilstības kritērijus.

## I. Līguma priekšmets

1. Pilnvardevējs uzdod, bet Izpildītājs apņemas izpildīt Liepājas valstspilsētas pašvaldībā vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojumu, kas paredz jaunas dzīvojamās īres mājas būvniecību vai dzīvojamās mājas pabeigšanu un dzīvokļu izīrēšanu mājsaimniecībām atbilstoši Ministru kabineta noteikumu 35. punktā noteiktajiem mājsaimniecību atbilstības kritērijiem Liepājas valstspilsētas pašvaldības administratīvajā teritorijā šādā adresē: Ezerlīču iela 6, Liepājā (turpmāk – vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojums).

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

## 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 gadi. Līguma izpildes termiņš ir no 2024. gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_ līdz 20\_\_. gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 4. Līdzēji var Līgumu uzteikt trīs mēnešus iepriekš, rakstiski brīdinot par to otru pusi šādos gadījumos:

4.1. ja sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" (turpmāk – sabiedrība "Possessor") uzraudzības ietvaros secina, ka projektu īstenošanas vietās nav nodrošināta vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšana Ministru kabineta noteikumu 35. punktā minētajām mājsaimniecībām, par kuriem informē Pilnvardevēju;

4.2. ja Izpildītājs nav veicis citus pienākumus, kas izriet no Ministru kabineta noteikumiem un kas var apgrūtināt Līguma izpildi;

4.3. ja Izpildītājs sešu mēnešu laikā nav noslēdzis līgumu ar  akciju sabiedrību "Attīstības finanšu institūcija Altum" par atbalsta saņemšanu un iesniedzis to Pilnvardevējam;

4.4. ja Izpildītājs 24 mēnešu laikā nav nodevis ekspluatācijā objektu Ezerlīču ielā 6, Liepājā.

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

## III. Vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma

## finansēšanas un kompensācijas kontroles noteikumi

 6. Izpildītājs vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma nodrošināšanu finansē no šādiem finanšu līdzekļiem:

6.1. Atveseļošanas 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 pašu līdzfinansējuma.

 7. Līguma puses ir informētas, ka sabiedrība "Altum", pieņemot lēmumu par atbalsta piešķiršanu, ievēro Eiropas Komisijas lēmuma [5. panta](https://likumi.lv/ta/id/334085#p5) nosacījumus par kompensāciju vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanai. Nosakot kompensācijas apmēru, tiek piemērota metodika par kompensācijas un pārkompensācijas aprēķināšanu.

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

 9. Izpildītāja īpašumā ir visi nepieciešamie resursi, tai skaitā aktīvi, lai varētu nodrošināt vispārējas tautsaimnieciskas 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 *euro* 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 vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma pienācīgu izpildi.

 14. Līdzēji apņemas savas kompetences ietvaros atbildēt uz Liepājas valstspilsētas pašvaldības iedzīvotāju vēstulēm (iesniegumiem, sūdzībām un priekšlikumiem), jautājumos, kuri saistīti ar vispārējas tautsaimnieciskas 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 vispārējas tautsaimnieciskas 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 Liepājas valstspilsētas 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 vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma nodrošināšanas nolūkā.

 18. Izpildītājam ir pienākumi:

 18.1. veikt visas nepieciešamās darbības Liepājas valstspilsētas pašvaldības, sabiedrības un valsts interesēs, kas tieši vai netieši nodrošinātu Līgumā noteiktā vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma izpildi;

 18.2. veikt darbības, kas nepieciešamas vispārēja tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanai, saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem un citiem normatīvajiem aktiem (ja attiecināms);

 18.3. uzturēt un atjaunot savus aktīvus, kas nepieciešami vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma nodrošināšanai, ievērojot Ministru kabineta nosacījumus un citus normatīvos aktus (ja attiecināms);

 18.4. jautājumos, kas saistīti ar vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanu un kurus Izpildītājs ir tiesīgs izlemt patstāvīgi, Izpildītājam rīkoties kā krietnam un gādīgam saimniekam.

## VI. Pilnvardevēja tiesības un pienākumi

 19. Pilnvardevēja tiesības:

 19.1. kontrolēt Līguma izpildi;

 19.2. konstatējot Līguma nepienācīgu izpildi un neatbilstību Ministru kabineta noteikumiem, Pilnvardevējs ne vēlāk kā desmit darba dienu laikā no konstatācijas brīža, rakstiski informē Izpildītāju, iesniedzot pretenziju. Izpildītājs desmit darba dienu laikā sniedz paskaidrojumus uz attiecīgajām pretenzijām;

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

 20. Pilnvardevēja pienākumi:

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

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

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

 20.4. pēc Izpildītāja pieprasījuma sniegt informāciju par Liepājas valstspilsētas pašvaldības 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

 21. 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 saskaņā ar Latvijas Republikas normatīviem aktiem.

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

## VIII. Nepārvaramas varas apstākļi

 23. 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.

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

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

 26. Ja iestājas 25. punktā norādītie apstākļi, cietušajam Līdzējam septiņu darba dienu laikā no brīža, kad tai 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 iespējamais, lai novērstu līdz minimumam nepārvaramas varas apstākļu turpmākās sekas.

 27. Beidzoties nepārvaramas varas apstākļu darbībai, cietušajam Līdzējam septiņu darba dienu laikā jānosūta otram Līdzējam rakstveida paziņojums, kas satur šo apstākļu seku novērtējumu attiecībā uz turpmāko Līguma saistību izpildīšanu.

## IX. Papildu noteikumi

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

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

 30. Līgums ir sagatavots elektroniska dokumentā veidā uz \_\_\_\_\_ lapām un tiek parakstīts ar drošu elektronisko parakstu. Pusēm ir pieejams abpusēji parakstīts Līgums elektroniska dokumenta formātā.

## X. Līdzēju rekvizīti un paraksti