

PIELIKUMS

Liepājas valstspilsētas pašvaldības
domes 2025. gada 20. marta
lēmumam Nr.80/3

Līgums

par vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma
sniegšanu par Īres mājokļu nodrošināšanu māsaimniecībām
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 2025. gada 20. marta lēmumu Nr.80/3 "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 māsaimniecībām, ievērojot Ministru kabineta noteikumu 35. punktā noteiktos māsaimniecību 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 māsaimniecībām atbilstoši Ministru kabineta noteikumu 35. punktā noteiktajiem māsaimniecību atbilstības kritērijiem Liepājas valstspilsētas pašvaldības administratīvajā teritorijā šādā adresē: Lēņu iela 9, 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

2025. gada ____ līdz 20__ gada ____ 2 ____.

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 Lēņu ielā 9, 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. Atvēršanas 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 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

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 atbildina 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 atbildina 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 ģrnieku reģistrēšanu rindā zemas ģres maksas mājokļu būvniecības atbalsta programmā ietvaros rindā reģistrētajām māsaimniecībām un to secību (norādot vārdu, uzvārdu, personas kodu);

17.2. rĳkoties ar saņemtajiem finanšu līdzekļiem saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem, tajā skaitā Ministru kabineta noteikumiem, un tikai vispārējas tautsaimnieciskas nozĳmes 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 Lĳgumā noteiktā vispārējas tautsaimnieciskas nozĳmes pakalpojuma izpildi;

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

18.3. uzturēt un atjaunot savus aktĳvus, kas nepieciešami vispārējas tautsaimnieciskas nozĳmes pakalpojuma nodrošināšanai, ievērojot Ministru kabineta nosacĳjumus un citus normatĳvos aktus (ja attiecināms);

18.4. jautājumos, kas saistĳti ar vispārējas tautsaimnieciskas nozĳmes pakalpojuma sniegšanu un kurus Izpildĳtājs ir tiesĳgs izlemt patstāvĳgi, Izpildĳtājam rĳkoties kā krietnam un gādĳgam saimniekam.

VI. Pilnvardevēja tiesības un pienākumi

19. Pilnvardevēja tiesības:

19.1. kontrolēt Lĳguma izpildi;

19.2. konstatējot Lĳguma nepienācĳgu izpildi un neatbilstĳbu Ministru kabineta noteikumiem, Pilnvardevējs ne vēlāk kā desmit darba dienu laikā no konstatācijas brĳža, rakstiski informē Izpildĳtāju, iesniedzot pretenzĳju. Izpildĳtājs desmit darba dienu laikā sniedz paskaidrojumus uz attiecĳgajām pretenzĳjām;

19.3. rakstveidā uzdot Izpildĳtājam veikt nepieciešamās darbības vispārējas tautsaimnieciskas nozĳmes pakalpojuma uzlabošanai un no Izpildĳtāja saņemt apstiprinošu atskaiti par veiktajiem konkrētajiem uzlabojumiem.

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 ģrnieku reģistrēšanu rindā zemas ģres maksas mājokļu būvniecības atbalsta programmā ietvaros noteikto dzģvojamās ģres mājas izģrēšanas kārtģbu un rindā esošajām mājsaimniecģbām (norādot vārdu, uzvārdu, personas kodu).

VII. Strģdu atrisināšana

21. Lģdzģji risina strģdus un domstarpģbas, kas radušies saistģbā ar šo Lģgumu, pārrunu ceļā. Ja Lģdzģjiem 30 (trģsdesmit) dienu laikā neizdodas vienoties pārrunu ceļā, strģds tiek risināts saskaņā ar Latvijas Republikas normatģviem aktiem.

22. Lģdzģji ir atbildģgi par šā Lģguma saistģbām saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatģviem aktiem, tai skaitā Ministru kabineta noteikumiem.

VIII. Nepārvaramas varas apstākģji

23. Izpildģtājs nav atbildģgs par savlaicģgi vai nenodrošinātu vispārējas tautsaimnieciskas nozģmes pakalpojumu, ja Pilnvardevģjs ar savu darbģbu vai bezdarbģbu ir radģjis šķēršģlus Izpildģtājam pildģt savas saistģbas.

24. Lģdzģji tiek atbrģvoti no atbildģbas par daģģju vai pilnģgu šģ Lģguma saistģbu neizpildģšanu, ja tas saistģts ar nepārvaramas varas apstākģjiem.

25. Ar nepārvaramu varu saprot kara darbģbu, ugunsgrģkus, plūdus, streikus, nemierus vai citus apstākģlus, kas nav atkarģgi no Lģdzģju gribas, bet rada tiešu ietekmi uz Lģguma izpildi.

26. Ja iestājas 25. punktā norādģtie apstākģji, cietušajam Lģdzģjam septiņu darba dienu laikā no brģža, kad tai ir kģjuvis zināms par minģtajiem apstākģjiem, jāinformģ par to otru Lģdzģju. Cietušajam Lģdzģjam rakstveidā ir jādara zināms par nepārvaramas varas apstākģjiem un par to ietekmi uz šģ Lģguma saistģbu tālāku izpildi. Cietušajam Lģdzģjam jādara viss iespģjamais, lai novģrstu lģdz minimumam nepārvaramas varas apstākģļu turpmākās sekas.

27. Beidzoties nepārvaramas varas apstākģļu darbģbai, cietušajam Lģdzģjam septiņu darba dienu laikā jānosūta otram Lģdzģjam rakstveida paziņojums, kas satur šo apstākģļu seku novģrtģjumu attiecģbā uz turpmāko Lģguma saistģbu izpildģšanu.

IX. Papildu noteikumi

28. Katrs Lģdzģjs apņemas neveikt nekādas darbģbas, kuras tieši vai netieši var radģt zaudģjumus otru Lģdzģja prestižam un interesģm.

29. Ja kāds no šā Lģguma nosacģjumiem zaudģ juridisko spēku, tad tas neietekmģ citus šā Lģguma noteikumus.

30. Lģgums ir sagatavots elektroniska dokumentā veidā uz _____ lapām un tiek parakstģts ar drošu elektronisko parakstu. Pusģm ir pieejams abpusģji parakstģts Lģgums elektroniska dokumenta formātā.

X. Lģdzģju rekvizģti un paraksti