

Līgums Nr.6.4/2023/...
par vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes
pakalpojuma sniegšanu par īres mājokļu
nodrošināšanu mājsaimniecībām

AIZKRAUKLES NOVADA
administratīvajā teritorijā

Aizkrauklē

Dokumenta datums ir
pēdējā elektroniski parakstītā
paraksta datums

Aizkraukles novada pašvaldība, nodokļa maksātāja reģistrācijas Nr.90000074812, juridiskā adrese: Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle, Aizkraukles novads, LV-5101, kuras vārdā saskaņā ar Aizkraukles novada pašvaldības nolikumu rīkojas domes priekšsēdētājs Leons LĪDUMS (turpmāk – **Pilnvardevējs**) no vienas puses,

un **sabiedrība ar ierobežotu atbildību “ReBalt Investments”**, reģistrācijas Nr.40203496236, juridiskā adrese: Straumes iela 4, Tukums, Tukuma novads, LV-3104 (nekustamā īpašuma attīstītājs), kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas valdes priekšsēdētājs Ēvalds ZUNDE (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, Aizkraukles novada domes 2023.gada 21.septembra lēmumu Nr.595 ”Par pilnvarojuma līguma slēgšanu ar SIA “ReBalt Investments”, noslēdz Līgumu par vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanu, kas šajā gadījumā paredz jaunas dzīvojamās 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, bet Izpildītājs apņemas izpildīt Aizkraukles novada pašvaldības vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojumu, kas šajā gadījumā paredz jaunas dzīvojamās mājas būvniecību Aizkraukles pilsētā, līdz 42 dzīvokļiem prognozējamā adresē: Bērzu ielā 13, Aizkraukle, Aizkraukles novads, un dzīvokļu izīrēšanu mājsaimniecībām atbilstoši Ministru kabineta noteikumu 35.punktā noteiktajiem mājsaimniecību atbilstības kritērijiem Aizkraukles novada administratīvajā teritorijā (turpmāk – vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojums).
2. Pilnvardevējs piešķir Izpildītājam īpašas 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 2023.gada līdz 2073.gada
4. Līdzēji var Līgumu uzteikt 6 (sešus) mēnešus iepriekš, rakstiski brīdinot par to otru Pusi, 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.
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. Atvaseļošanas 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 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 Aizkraukles novada 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 Aizkraukles novada pašvaldības 2022.gada 17.novembra saistošo noteikumu Nr.2022/35 "Par dzīvokļu izīrēšanas kārtību zemas īres dzīvojamās mājās Aizkraukles novadā" 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 Aizkraukles novada 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 10 (desmit) darba dienu laikā no konstatācijas brīža, rakstiski informē Izpildītāju, nosūtot pretenziju uz e pastu: evalds@rebalt.lv. Izpildītājs 10 (desmit) darba dienu laikā sniedz paskaidrojumus uz attiecīgajām pretenzijām;
 - 19.3. tiesīgs 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 Aizkraukles novada pašvaldības 2022.gada 17.novembra saistošo noteikumu Nr.2022/35 "Par dzīvokļu izīrēšanas kārtību zemas īres dzīvojamās mājās Aizkraukles novadā" par īrnieku reģistrēšanu rindā zemas īres maksas mājokļu būvniecības atbalsta programmā ietvaros noteikto dzīvojamās īres mājas izīrēšanas kārtību un rindā esošajām majsaimniecībām (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 normatīvajiem aktiem.
22. Līdzēji ir atbildīgi par šā Līguma saistībām saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem 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 3 (trīs) 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 10 (desmit) 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 5 lapām un tiek parakstīts ar drošu elektronisko parakstu. Pusēm ir pieejams abpusēji parakstīts Līgums elektroniskā formātā.

X. Līdzēju rekvizīti un paraksti

Pilnvardevējs

Aizkraukles novada pašvaldība
Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle,
Aizkraukles novads, LV-5101
Reģ. Nr.90000074812
e pasts : dome@aizkraukle.lv
Domes priekšsēdētājs
Leons Līdums

Dokuments parakstīts ar drošu
elektronisko parakstu un satur laika
zīmogu

Izpildītājs

SIA "ReBalt Investments",
Straumes iela 4, Tukums
Tukuma novads, LV-3104
Reģ. Nr.40203496236
e pasts: evalds@rebalt.lv
tālr.
Valdes priekšsēdētājs
Ēvalds Zunda

Dokuments parakstīts ar drošu
elektronisko parakstu un satur laika
zīmogu