

**Deleģēšanas līgums par Priekuļu novada pašvaldības valdījumā esošo
dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu Priekuļu novadā
Priekuļu pagastā, Priekuļu novadā,**

2019.gada 2.janvārī

Līgums Nr. 3.4-37/2019-91

Priekuļu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000057511, juridiskā adrese Cēsu prospekts 5, Priekuļi, Priekuļu pagasts, Priekuļu novads, LV-4126, turpmāk tekstā - Valdītājs, kuras vārdā saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un pašvaldības nolikumu rīkojas tās priekšsēdētāja Elīna Stapulone, un

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “CDZP”, reģistrācijas Nr. LV44103029458, juridiskā adrese Gaujas iela 7, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101, turpmāk tekstā - Pārvaldnieks, kura vārdā, pamatojoties uz statūtu pamata rīkojas valdes loceklis Ģirts Beikmanis un valdes loceklis Ēriks Timpars, turpmāk tekstā abi kopā - Puses vai katrs atsevišķi - Puse,

pamatojoties uz Priekuļu novada domes 2018. gada 27. decembra lēmumu “Par deleģēšanas līguma slēgšanu par nekustamo īpašumu pārvaldīšanu” (protokols Nr.13, p. 42.), noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā – Līgums, kas ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem:

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Līgums tiek noslēgts saskaņā ar likumu “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” un “Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu”.

2. Līguma priekšmets

- 2.1. Valdītājs uzdod Pārvaldniekam Valdītāja vārdā un Pārvaldnieks apņemas veikt pārvaldīšanu un apsaimniekošanu atbilstoši Līguma noteikumiem:
- 2.1.1. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā minētās obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības, Valdītāja valdījumā esošajās dzīvojamās mājās (Līguma pielikumu Nr.1), tām funkcionāli piederīgajās palīgēkās un būvēs un dzīvojamām mājām funkcionāli piesaistītajos zemes gabalos (turpmāk tekstā kopā saukti - Nekustamais īpašums), ievērojot Latvijas Republikas normatīvos aktus, Līgumu un Valdītāja norādījumus;
- 2.1.2. citas ar Valdītāju saskaņotas Nekustamā īpašuma uzlabošanu veicinošas pārvaldīšanas darbības;
- 2.1.3. Nekustamā īpašuma pārņemšanu no Valdītāja vai iepriekšējā pārvaldnieka Līguma 4.punktā noteiktajā kārtībā.
- 2.2. Par Līguma 2.1. punktā minēto uzdevumu, Pārvaldnieks saņem atlīdzību par Līgumā noteikto pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma ietvaros noteikto darbību izpildi (apsaimniekošanas maksa) saskaņā ar Līguma 1. pielikumu, t.sk. EUR 0,10 /m2 bez pievienotā vērtības nodokļa (desmit centi par vienu m2 bez PVN) – Pārvaldnieka administratīvās izmaksas.
- 2.3. Puses vienojas, ka Pārvaldnieks 3 (trīs) mēnešu laikā no konkrētā Nekustamā īpašuma pieņemšanas veic attiecīgā Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas izvērtēšanu un iesniedz Valdītājam, lai Puses varētu apzināt faktiskās pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izmaksas.
- 2.4. Līdzēji vienojas, ka Pašvaldība katru mēnesi 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Pārvaldnieka izrakstīto rēķinu par pārvaldīšanas un komunālo pakalpojumu sniegšanu izdošanas dienas, izraksta Pārvaldniekam attiecīgā mēneša rēķinu par pārvaldīšanā nodoto Īpašumu īres maksu un Pašvaldības noteikto peļņas daļu, saskaņā ar šī Līguma 7.pielikumu. Rēķina pielikumā pievienojams Īpašumu saraksts. Pēc rēķina saņemšanas no Pašvaldības, Pārvaldnieks līdz katra mēneša pēdējai darba dienai (ieskaitot) veic samaksu saskaņā ar izrakstīto rēķinu uz Pašvaldības kontu Nr. LV07 UNLA 0004 0111 3080 8, kas atvērts A/S “SEB banka.
- 2.5. Pārvaldnieks katru mēnesi 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Pārvaldnieka izrakstīto rēķinu par pārvaldīšanas un komunālo pakalpojumu sniegšanu izdošanas dienas, izraksta rēķinu Pašvaldībai par pārvaldīšanā nodoto Īpašumu pārvaldīšanas pakalpojuma maksu, tai skaitā apsaimniekošanas daļa un pārvaldīšanas administratīvās izmaksas attiecīgajā mēnesī. Rēķina pielikumā pievienojams Īpašumu saraksts. Pašvaldība līdz katra mēneša pēdējai darba dienai (ieskaitot) veic samaksu saskaņā ar izrakstīto rēķinu uz Pārvaldnieka bankas kontu Nr. LV09 UNLA 0004 0005 0810 8, kas atvērts A/S “SEB banka.

3. Līguma termiņš

- 3.1. Līgums stājas spēkā 2019. gada 1. janvārī un tiek noslēgts uz vienu gadu no noslēgšanas dienas (t.i., līdz 2019. gada 31. decembrim).
- 3.2. Puses vienojas, ka Valdītājam ir tiesības vienpusēji mainīt Līguma 3.punktā minēto Līguma darbības termiņu, par to rakstveidā paziņojot Pārvaldniekam, ja Latvijas Republikas normatīvie akti paredzēs, ka tiek izbeigts Valdītāja kā Nekustamā īpašuma valdītājam pienākums pārvaldīt un apsaimniekot Nekustamo īpašumu.
- 3.3. Ja dzīvokļu īpašnieki ir pieņēmuši kopības lēmumu par Pārvaldnieka maiņu, Puses vienojas veikt Līguma grozījumus.

4. Nekustamā īpašuma nodošana pārvaldīšanā

- 4.1. Nekustamais īpašums Pārvaldniekam pārvaldīšanā tiek nodots un Pārvaldnieks to pārņem ar nodošanas/pieņemšanas aktiem, kuros norādīts Nekustamā īpašuma sastāvs, pārņemtie dokumenti, Nekustamā īpašuma uzkrājumi un saistības. Dzīvokļu īpašumu īpašnieku un īrnieku apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu parādi līdz 2018. gada 31. decembrim netiek nodotas Pārvaldniekiem.
- 4.2. Nekustamā īpašuma (tā daļu) nodošanas un pieņemšanas akti tiek sagatavoti un parakstīti ne vēlāk kā viena mēneša laikā no Līguma parakstīšanas dienas. Šis termiņš var tikt pagarināts, pusēm vienojoties, ja šai punktā noteiktā termiņa neievērošanai ir objektīvi iemesli.
- 4.3. Pieņemšanas/nodošanas akti pēc parakstīšanas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

5. Pušu saistības

5.1. Pārvaldnieka pienākumi:

- 5.1.1. Iekasētās pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas apjomā veikt visas Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā minētās obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības, ievērojot spēkā esošos Latvijas būvnormatīvus un citus ar dzīvojamo māju pārvaldīšanu saistītos tiesību aktus.
- 5.1.2. Veikt Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā minētās citas pārvaldīšanas darbības, ja tās saskaņotas ar Valdītāju, to līdzekļu ietvaros, kas iegūti, pārvaldot un apsaimniekojot Nekustamo īpašumu.
- 5.1.3. Dzīvokļu īpašumu īpašnieku vārdā slēgt līgumus par apkures, aukstā ūdens un kanalizācijas nodrošināšanu, kā arī par elektroenerģijas piegādi un sadzīves atkritumu izvešanu Nekustamajā īpašumā un nodrošināt šajos līgumos ietverto saistību izpildi.
- 5.1.4. No saņemtās pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas, segt uz Valdītāju gulošos izdevumus Nekustamā īpašuma pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.
- 5.1.5. Pārvaldniekam nav pilnvarojuma izīrēt neizīrētos Valdītāja dzīvokļu īpašumus.
- 5.1.6. Aprēķināt un saņemt no Nekustamajā īpašumā esošo dzīvokļu īpašumu īpašniekiem, īrniekiem pārvaldīšanas maksu, īres maksu, īrnieku nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus.
- 5.1.7. Pārskatāmi un saprotami izrakstīt rēķinus dzīvokļu īpašniekiem/īrniekiem un nomniekiem par dzīvokļu īpašumu, īres/nomas telpu izmantošanu un ar Pārvaldnieka starpniecību nodrošinātajiem pakalpojumiem, ievērojot attiecīgā pārvaldīšanas, īres/nomas līguma noslēgšanas dienu un rēķinos norādāmajai informācijai papildus atspoguļojot iepriekšējo periodu pārmaksas un parākus pārskata perioda sākumā;
- 5.1.8. Pēc dzīvokļu īpašnieku, īrnieku/nomnieku un Pašvaldības pieprasījuma sniegt paskaidrojumus par izrakstītajiem rēķiniem un iesniegt Pašvaldībai attiecīgos aprēķinu pamatojošus dokumentus;
- 5.1.9. Ja dzīvokļa īpašuma īpašnieks vai īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā pārvaldīšanas maksu vai īres maksu, obligātos maksājumus un maksu par pakalpojumiem, veikt nepieciešamos pasākumus (brīdinājumi, pieteikumi un prasības pieteikumi tiesai), lai nepieļautu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas, īres maksas un maksas par sniegtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, kā arī citu ar dzīvojamo telpu saistīto obligāto maksājumu parādu uzkrāšanos.

- 5.1.10. Informēt Valdītāju par katru gadījumu, kad Valdītāja dzīvokļa īpašuma īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu, obligātos maksājumus vai maksu par pakalpojumiem
- 5.1.11. Rakstveidā brīdināt Valdītāju par nepieciešamajiem, steidzami veicamajiem pasākumiem dzīvojamās mājas pasargāšanai no bojāejas, sabrukuma vai izpostījuma, iesniedzot šo pasākumu plānoto izmaksu aprēķinu.
- 5.1.12. Pēc īrnieka pieprasījuma noslēgt ar viņu vienošanos par īres un pakalpojumu parādu atmaksu, ja īrnieks piekritis laika periodā, kas nepārsniedz 1 (vienu) gadu, atmaksāt īres un pakalpojumu maksas parādu, veicot parāda atmaksas grafikā noteikta apmēra ikmēneša iemaksas;
- 5.1.13. Saņemot Valdītāja rakstisku paziņojumu par pārvaldīšanas tiesisko attiecību izbeigšanos par Nekustamo īpašumu vai tā daļu, ne vēlāk kā desmit dienu laikā no Valdītāja paziņojuma saņemšanas dienas sagatavot attiecīgu nodošanas un pieņemšanas aktu un ar nodošanas un pieņemšanas aktu nodot Valdītājam vai Valdītāja norādītai trešajai personai Nekustamo īpašumu (tā daļu) un ar Līgumu Pārvaldniekam nodoto attiecīgās dzīvojamām mājas lietvedību, dzīvojamās mājas faktisko ieņēmumu un izdevumu pārskatu, dzīvojamās mājas neizlietos uzkrājumus, pārvaldīšanas laikā par dzīvojamās mājas īpašnieka līdzekļiem iegūto mantu, kā arī uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās dzīvojamās mājas īpašnieka saistības.
- 5.1.14. Pēc Valdītāja pieprasījuma ne vēlāk kā divu nedēļu laikā no pieprasījuma saņemšanas dienas, sniegt Pārvaldnieka rīcībā esošo informāciju par Nekustamo īpašumu (tā daļu), Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas procesu un ar tā pārvaldīšanu saistītos grāmatvedības dokumentus.
- 5.1.15. Iekārtot un vest katrai Nekustamā īpašuma sastāvā esošajai dzīvojamai mājai mājas lietu atbilstoši ārējos normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.
- 5.1.16. Nodrošināt atsevišķu grāmatvedības uzskaiti par pārvaldīšanā nodoto Nekustamo īpašumu.
- 5.1.17. Par katru Pārvaldnieka pārvaldīšanā nodoto Nekustamā īpašuma sastāvā esošo dzīvojamo māju Ministru kabineta 2017.gada 11. jūlija noteikumos Nr. 408 "Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi" noteiktajā kārtībā un termiņos iesniegt Valdītājam:
- 5.1.17.1. obligāti veicamo dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu plānoto ieņēmumu un izdevumu tāmes kopsavilkumu nākamajam kalendārajam gadam (jāiesniedz līdz 1.oktobrim);
- 5.1.17.2. dzīvojamai mājai nepieciešamo (plānoto) remontdarbu apkopojumu nākamajam kalendārajam gadam un pārskatu par iepriekšējā periodā faktiski paveiktajiem remontdarbiem (jāiesniedz līdz 1.oktobrim);
- 5.1.17.3. dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas faktisko ieņēmumu un izdevumu pārskatu par iepriekšējo kalendāro gadu (jāiesniedz līdz 1.aprīlim).
- 5.1.18. Informēt dzīvokļu īpašniekus īrniekus/nomniekus par izmaiņām Nekustamo īpašumu pārvaldīšanā saskaņā ar šo Līgumu.
- 5.1.19. Sniegt tiesā prasības par parādu piedziņu no dzīvokļu īpašumu īpašniekiem, Valdītāja dzīvokļu īpašumu īrniekiem, īres līgumu izbeigšanu un īrnieku un citu iemitināto personu izlikšanu no Nekustamā īpašuma un minētajās civillietās veikt nepieciešamās darbības, lai nodrošinātu tiesas spriedumu izpildi. Lai iesniegtu tiesā minētās prasības, Pārvaldniekam ir tiesības Valdītāja vārdā sagatavot, pieprasīt un saņemt visus nepieciešamos dokumentus.
- 5.2. **Pārvaldnieka tiesības:**
- 5.2.1. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas jautājumos Līgumā dotā pilnvarojuma robežās pārstāvēt Valdītāja intereses visās valsts un pašvaldību institūcijās.
- 5.2.2. Slēgt jaunus un pārjaunot spēkā esošos dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumus ar Nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašumu īpašniekiem.
- 5.3. **Valdītāja pienākumi:**
- 5.3.1. Pēc Pārvaldnieka pieprasījuma sniegt Valdītāja rīcībā esošo informāciju par Nekustamo īpašumu, tā īpašniekiem un īrniekiem.
- 5.3.2. Īres maksas izmaiņas gadījumos iepriekš saskaņot ar Pārvaldnieku.

- 5.3.3. Informēt Pārvaldnieku par Nekustamajā īpašumā esošo Valdītāja dzīvokļu īpašumu lietotāju maiņu.
- 5.3.4. Iesniegt Pārvaldniekam paziņojumu par Valdītāja īpašumā esošajiem neizīrētajiem dzīvokļiem 7 dienu laikā pēc to atbrīvošanās, kā arī īrnieka atteikumu no īres tiesībām un apliecinājumu, ka attiecīgo dzīvokļa īpašumu neviena persona nelieto.
- 5.3.5. Segt Pārvaldniekam par Nekustamajā īpašumā esošajiem neizīrētajiem Valdītāja dzīvokļu īpašumiem:
- 5.3.5.1. pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu;
 - 5.3.5.2. maksu par koplietošanas elektrību;
 - 5.3.5.3. maksu par piegādāto siltumenerģiju Valdītāja dzīvokļu apsildei atbilstoši noslēgtajiem siltumenerģijas piegādes līgumiem, par laika periodu, kad attiecīgais Valdītāja dzīvokļa īpašums ir neizīrēts vai neiznomāts;
 - 5.3.5.4. citi maksājumi, kas apstiprināti saskaņā ar kopības pieņemtu lēmumu.
- 5.3.6. Pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11².panta pirmo daļu un saskaņojot ar Pārvaldnieku noteikt Nekustamā īpašumā esošo Valdītāja dzīvojamo telpu īres maksu.
- 5.3.7. Izskatīt un pieņemt lēmumus jautājumos par Nekustamajā īpašumā esošo Valdītāja dzīvojamo telpu izīrēšanu un izīrēšanas nosacījumu maiņu, dzīvojamo māju vai to daļu pārbūves projektēšanas atļauju izsniegšanu, projektu saskaņošanu, telpu lietošanas mērķu maiņu, kā arī citos jautājumos, kas saistīti ar Nekustamā īpašumu pārvaldīšanu un kuros lēmumu pieņemšana ietilpst Valdītāja kompetencē.
- 5.3.8. Segt Pārvaldniekam Civilprocesa likuma 33.panta otrajā daļā minētos tiesas izdevumus (valsts nodeva, kancelejas nodeva, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi), ja Pārvaldnieks ir iesniedzis prasību tiesā par Valdītāja valdījumā esoša Valdītāja dzīvokļa īpašuma īrnieka parādu piedziņu, īres līguma izbeigšanu un īrnieka, viņa ģimenes locekļu un citu iemitināto personu izlikšanu un pārvaldnieks ir iesniedzis Valdītājam maksājuma uzdevumu par tiesas izdevumu samaksu. Ja tiesas sprieduma izpildes rezultātā finanšu līdzekļi no atbildētāja (īrnieka) tiek atgūti, Pārvaldnieks no piedzītajiem finanšu līdzekļiem pirms pamatparāda segšanas atmaksā Valdītājam tā samaksātos tiesas izdevumus.
- 5.3.9. Nelikt šķēršļus Īpašumu veiksmīgai un saimnieciskai pārvaldīšanai;
- 5.3.10. Sniegt Pārvaldniekam informāciju un ziņas, kas nepieciešamas Līguma izpildei un ir Valdītāja rīcībā, izņemot gadījumus, ja attiecīgo informāciju vai ziņas ir aizliegts izpaust saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- 5.3.11. Mainoties Līguma pielikumā ietvertajām ziņām, 1 (viena) mēneša laikā par izmaiņām paziņot Pārvaldniekam;
- 5.3.12. Ne vēlāk kā **7 (septiņu) dienu** laikā rakstiski informēt Pārvaldnieku par katru no īrnieka/nomnieka saņemto vai īrniekam/nomniekam nosūtīto īres/nomas līguma uzteikumu, īres/nomas līguma izbeigšanu un īrnieka/nomnieka atbrīvoto dzīvojamo/nomas telpu, ņemot vērā Valdītāja vai īrnieka/nomnieka noslēgtajā īres/nomas līgumā noteiktos līguma izbeigšanas termiņus, un nodrošināt Īpašuma saglabāšanu līdz tā turpmākai izīrēšanai/iznomāšanai;
- 5.3.13. Nodrošina dzīvokļu atbrīvošanu no bijušo īrnieku lietām un sadzīves priekšmetiem. Ja dzīvokļa atbrīvošana no tajā esošajiem priekšmetiem vai to pārvietošanai no noliktavas uz iznīcināšanas vietu nepieciešami papildus izdevumi, šos izdevumus sedz Valdītājs;
- 5.3.14. Katrā īres/nomas līguma izbeigšanas gadījumā sastādīt telpas nodošanas – pieņemšanas aktu, norādot ziņas par telpas stāvokli, un akta kopiju, papildinot ar telpas fotogrāfijām, kas apliecina aktā konstatēto, 7 (septiņu) dienu laikā no akta sastādīšanas dienas iesniegt Pašvaldībai.
- 5.3.15. Ja Valdītājs atbilstoši Līguma noteikumiem ir brīdinājis Pārvaldnieku par dzīvojamās/nomas telpas īres/nomas līguma izbeigšanu un Līguma 5.3.12. punktā paredzētajā kārtībā paziņojis Pārvaldniekam par tās atbrīvošanu, bet Valdītājs nav pieņēmis lēmumu par telpas izīrēšanu/iznomāšanu, Valdītājs līdz turpmākai telpas izīrēšanai/iznomāšanai Pārvaldniekam sedz izdevumus par attiecīgās telpas pārvaldīšanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.
- 5.3.16. Sadarbībā ar Pārvaldnieku izstrādāt īres/nomas līgumu un ietvert tajos noteikumus:

- 5.3.17. par īrnieku/nomnieku atbildību par īres/nomas un koplietošanas telpu, komunikāciju un iekārtu bojāšanu;
- 5.3.18. par īrnieku/nomnieku pienākumu maksāt nokavējuma procentus par īres/nomas maksu un maksu par pakalpojumiem, kas tiek nodrošināti ar pārvaldnieka starpniecību, nokavējumu, nepārsniedzot likumisko procentu apmēru, un Pašvaldības domes noteikto līgumsodu no nenomaksātās summas par katru kavējuma dienu.
- 5.3.19. Sadarbībā ar Pārvaldnieku izstrādāt Īpašuma lietošanas noteikumus, iepazīstināt ar tiem visus īrniekus/nomniekus, īres/nomas līgumos paredzēt atbildību par šo noteikumu pārkāpumiem.
- 5.3.20. Pamatojoties uz Priekuļu novada pašvaldības domes lēmumiem, slēgt līgumus ar Valdītāja Īpašuma dzīvojamo telpu īrniekiem, nedzīvojamo telpu nomniekiem.
- 5.3.21. Līguma 6. punktā noteiktā kārtībā apmaksāt Pārvaldniekam īrnieku/nomnieku parādus un ar to atgūšanu saistītos tiesas un sprieduma izpildes izdevumus, kā arī ar izlikšanu no īrnieku/nomnieku aizņemtajām telpām saistītos tiesas un sprieduma izpildes izdevumus;
- 5.3.22. Pirms dzīvojamās telpas izīrēšanas iepazīstināt ar izīrējamām dzīvojamām telpām iedzīvotājus, kam ir tiesības saņemt Valdītāja palīdzību dzīvokļu jautājuma risināšanā;
- 5.4. **Valdītāja tiesības**
- 5.4.1. Valdītājam ir tiesības pieprasīt no Pārvaldnieka ar Nekustamā īpašuma pārvaldīšanu saistītos grāmatvedības un citus dokumentus, pieprasīt un saņemt paskaidrojumus un atskaites par jebkurām Pārvaldnieka darbībām saistībā ar Nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un Līgumu.
- 5.4.2. Līguma 6. punktā noteiktajā kārtībā saņemt no Pārvaldnieka tam atmaksātos īrnieka/nomnieka parādus, tiesas un sprieduma izpildes izdevumus;
- 5.4.3. atsaukt Līgumā nolīgto pilnvarojumu, ja Pārvaldnieks nepilda vai nepienācīgi pilda Līguma noteikumus;
- 5.4.4. īstenot citas tiesības, kas attiecas uz Valdītāju un izriet no Līguma un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

6. Finanšu jautājumi

- 6.1. Pārvaldnieks Līgumā minēto pārvaldīšanas darbību veikšanai nepieciešamos izdevumus sedz no līdzekļiem, kas iegūti, pārvaldot Nekustamo īpašumu.
- 6.2. Puses vienojas, ka Valdītājs sedz Pārvaldniekam Līguma 5.3.6. un 5.3.8. punktā minētos izdevumus.
- 6.3. Citi izdevumi netiek segti.
- 6.4. Pārvaldnieks atbilstoši Līguma 5.3.6. punktā noteiktajam iesniedz Valdītājam rēķinu un maksājumus pamatojošus dokumentus. Valdītājs 20 darba dienu laikā izskata Pārvaldnieka iesniegtos dokumentus un apmaksā rēķinu vai nosūta Pārvaldniekam iebildumus, ja Pārvaldnieka izdevumi nav pamatoti vai pierādāmi.
- 6.5. Pārvaldniekam ir tiesības pieprasīt īrnieka/nomnieka parādus un ar attiecīgās prasības iesniegšanu saistītos tiesas un sprieduma izpildes izdevumus no Valdītāja šādos gadījumos:
- 6.5.1. ja īres, pārvaldīšanas un apsaimniekošanas, un par pakalpojumiem, kas tiek nodrošināti ar pārvaldnieka starpniecību maksas parāds ir īrniekam, kurš Līguma darbības laikā dzīvoklī ir reģistrējies viens likuma "Par dzīvojamo telpu īri" izpratnē, un ir miris, vai nomas un pakalpojuma maksas parāds ir nomniekam, kurš ir miris un nav viņa saistību pārņēmēja, vai saņemts zvērināta tiesu izpildītāja sagatavots dokuments par izpildu lietvedības izbeigšanu sakarā ar šādu parādnieku nāvi, vai arī nomas/lietošanas un pakalpojumu maksas parāds ir juridiskai personai, kura ir likvidēta (bankrotējusi) un likvidācijas rezultātā parāda piedziņa nav bijusi iespējama;
- 6.5.2. ja ir stājies likumīgā spēkā tiesas spriedums par parāda piedziņu no nomnieka/lietotāja vai solidāri no īrnieka un viņa pilngadīgajiem ģimenes locekļiem un attiecīgais izpildraksts iesniegts izpildei zvērinātam tiesu izpildītājam.
- 6.6. Pārvaldniekam ir tiesības pieprasīt no Valdītāja atmaksāt no īrnieka/nomnieka piedzenamos tiesas un sprieduma izpildes izdevumus, ja ir stājies likumīgā spēkā tiesas spriedums par īrnieka/nomnieka izlikšanu no izīrētās/iznomātās telpas un attiecīgais

izpildraksts iesniegts izpildei zvērinātam tiesu izpildītājam.

- 6.7. Valdītājs 20 (divdesmit) darba dienu laikā Līguma 6.5. un 6.6. un 6.9. punktā noteiktajos gadījumos un kārtībā atmaksā Pārvaldniekam īrnieka/nomnieka parādus un ar parāda piedziņu saistītos tiesas un sprieduma izpildes izdevumus.
- 6.8. Ja īrnieka/nomnieka parāds pēc prasības iesniegšanas tiesā ir pieaudzis, Pārvaldnieks, ievērojot normatīvo aktu prasības, palielina prasības apmēru par parāda pieauguma daļu.
- 6.9. Pārvaldniekam, iesniedzot pieprasījumu Valdītājam par īrnieka/nomnieka parāda, tiesas un sprieduma izpildes izdevumu atmaksu, kopā ar rēķinu ir iesniedzami sekojoši dokumenti:
 - 6.9.1. pieprasot mirušo īrnieku parādu atmaksāšanu - tiesas sprieduma kopija, ja tiesā ir bijusi iesniegta prasība par parāda piedziņu, un zvērinātā tiesu izpildītāja dokumenta kopija par izpildu lietvedības izbeigšanu sakarā ar šāda parādnieka nāvi, ja bijusi uzsākta sprieduma izpilde;
 - 6.9.2. dokumenta, kas apliecina, ka juridiskas personas likvidācijas rezultātā parāda piedziņa nav bijusi iespējama, kopiju;
 - 6.9.3. dokumentu, kas apliecina tiesas izdevumu samaksu, tiesas sprieduma kopiju, izpildraksta kopiju, dokumentu, kas apliecina valsts nodevas par izpildraksta iesniegšanu un sprieduma izpildes izdevumu samaksu, kopijas, kā arī zvērinātā tiesu izpildītāja nepieciešamo sprieduma izpildes izdevumu aprēķina kopiju.
- 6.9.4. Līguma darbības laikā Pārvaldniekam no sprieduma spēkā stāšanās dienas jāturpina Valdītāja samaksāto īrnieku/nomnieku parāda piedziņa un jāatmaksā Valdītājam katrs atgūtais parāds (izņemot mirušo īrnieku parādus);
- 6.9.5. Atgūtās parāda summas Pārvaldniekam 10 (desmit) darba dienu laikā pēc attiecīgās summas atgūšanas jāieskaita Valdītāja kontā;
- 6.9.6. Līdz nākamā gada 30. janvārim Pārvaldniekam jāsniedz Valdītājam pārskats par iepriekšējā kalendārājā gadā atmaksāto īrnieku/nomnieku parādu.

7. Līguma grozīšana un izbeigšana

- 7.1. Nepārtraucot Līguma darbību, Valdītājs var vienpusēji ar rakstisku paziņojumu Pārvaldniekam grozīt Līguma pielikumā ietverto dzīvojamo māju sarakstu, papildinot to ar jaunām Valdītāja valdījumā esošām dzīvojamām mājām Priekuļu novadā vai pārtraucot līgumattiecības par kādas konkrētas Līguma pielikumā minētas dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, un tas neaptur citu Līguma noteikumu izpildi. Valdītāja paziņojums par grozījumiem Līguma pielikumā kļūst par neatņemamu Līguma sastāvdaļu.
- 7.2. Ja Valdītājs vienpusēji ar rakstisku paziņojumu Pārvaldniekam papildina Līguma pielikumā ietverto dzīvojamo māju sarakstu ar jaunām Valdītāja valdījumā esošām dzīvojamām mājām, Pārvaldniekam ir pienākums ne vēlāk kā divu nedēļu laikā pārņemt attiecīgo dzīvojamo māju Pārvaldnieka pārvaldīšanā, parakstot nodošanas un pieņemšanas aktu.
- 7.3. Valdītājs var vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, rakstiski par to paziņojot Pārvaldniekam ne vēlāk kā trīs mēnešus iepriekš, norādot Līguma izbeigšanas pamatu un datumu, ja ir konstatēti Līguma noteikumu pārkāpumi, Pārvaldnieks par to ir brīdināts un Valdītāja noteiktajā termiņā pārkāpumi nav novērsti.
- 7.4. Pārvaldnieks var vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, rakstiski par to paziņojot Valdītājam ne vēlāk kā sešus mēnešus iepriekš, norādot Līguma izbeigšanas pamatu.
- 7.5. Pārvaldnieka saimnieciskās darbības apturēšanas vai maksātnespējas procesa ierosināšanas gadījumā Pārvaldniekam ir pienākums septiņu dienu laikā par to paziņot Valdītājam. Šādā gadījumā Valdītājam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, nosūtot Pārvaldniekam par to rakstisku paziņojumu.
- 7.6. Izbeidzoties līguma tiesiskajām attiecībām Pārvaldnieks un Valdītājs, no līguma izrietošo saistību un lietu nodošanu veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

8. Pārvaldnieka atbildība

- 8.1. Pārvaldnieks atlīdzina Valdītājam visus zaudējumus, kas radušies, Pārvaldniekam nepienācīgi vai nolaidīgi izpildot savus pienākumus un Līguma saistības.
- 8.2. Pārvaldnieks ir atbildīgs par trešajām personām nodarīto kaitējumu, kas radies, Pārvaldniekam pildot (vai nepildot) Nekustamā īpašuma obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības un citas ar Līgumu uzņemtās saistības.

9. Personu datu aizsardzība

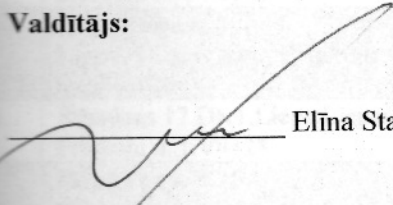
- 9.1. Ja Līguma un ar to saistīto pienākumu izpildes gaitā Pušu rīcībā nonāk informācija, kas saistīta ar konkrētām fiziskām personām (turpmāk – Personas dati), Puses apņemas:
- 9.2. nodrošināt datu konfidencialitāti un datus izmantot tikai Līgumā noteikto pienākumu pildīšanai un mērķu sasniegšanai;
- 9.3. bez otras Puses rakstiskas piekrišanas šos datus trešajām personām izpaust tikai normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos. Jebkurā gadījumā par Personas datu nodošanu trešajai personai PUSES informē viena otru.
- 9.4. Puses informē viena otru par izmaiņām iesniegtajos Personas datos, ja tie zaudējuši savu aktualitāti, nav precīzi vai lūdz tos dzēst, ja Pusēm vairs nav tiesiska pamata apstrādāt šos datus. Puse, kas nodod personas datus, ir atbildīga par datu precizitāti un tiesiskā pamata noteikšanu datu apstrādei.
- 9.5. Pēc Līguma saistību izpildes Izpildītājs dzēš tā rīcībā esošos Personas datus vai, ja tam ir tiesisks pamats, uzglabā tos tikai normatīvajos aktos paredzēto laika periodu.
- 9.6. Apstrādājot datus, Pusēm ir pienākums ievērot Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasības. Pusēm nav tiesību nodot datus ārpus Eiropas Savienības un Eiropas Ekonomiskās zonas robežām.

10. Citi noteikumi

- 10.1. Strīdi, domstarpības un pretrunas, kas radušās starp Pusēm, pildot Līguma noteikumus, tiek risinātas savstarpējās pārrunās. Ja Puses tos neatrisina pārrunās, jebkurš strīds, kas izriet no šī Līguma, skar to vai tā pārkāpšanu vai spēkā esamību, tiek izšķirts Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem tiesību aktiem.
- 10.2. Pārvaldniekam nav tiesību ar Līgumu pielīgto pārvaldīšanas pienākumu nodot tālāk trešajām personām. Atsevišķu darbu izpildes un pakalpojumu sniegšanas nodrošināšanai Pārvaldniekam ir tiesības slēgt līgumus ar trešajām personām.
- 10.3. Sekmīgai šī Līguma izpildei Puses nosaka savas kontaktpersonas:
- 10.3.1. no Pārvaldnieka puses SIA "CDzP" valdes loceklis Ģirts Beikmanis, e-pasts girts.beikmanis@gmail.com, tālrunis 29154340;
- 10.3.2. no Valdītāja no Pašvaldības puses tehniskos jautājumos – Priekuļu novada pašvaldības izpilddirektors Fjodors Puņeiko, e-pasts: fjodors.puneiko@priekulunovads.lv, tālrunis 26440277 un finanšu jautājumos - galvenā grāmatvede Ieva Butāne, e-pasts: ieva.butane@priekulunovads.lv, tālrunis 64127980;
- 10.4. Pielikums ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 10.5. Pildot saistības saskaņā ar Līgumu, tiek piemēroti vispārpieņemtie nepārvaramas varas principi. Nepārvaramas varas gadījumā nekavējoties jāinformē otra puse un jāvienojas par saistību tālāko izpildi.
- 10.6. Visas izmaiņas un papildinājumi Līgumā var tikt izdarīti Līguma 7.1.punktā noteiktajā kārtībā vai rakstveidā, Pusēm savstarpēji vienojoties.
- 10.7. Līgums sastādīts divos eksemplāros, pa vienam katrai Pusei. Līgums sastāv no 7 lapām līguma teksta un viena pielikuma uz 9 lapām, kopā uz 16 lapām.

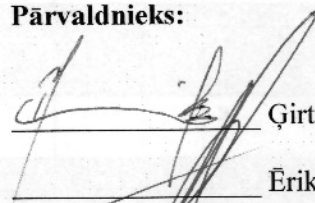
11. Pušu rekvizīti

Valdītājs:


Elīna Stapulone

2019. gada 16. janvārī

Pārvaldnieks:


Ģirts Beikmanis

Ēriks Timpars

2019. gada 16. janvārī