

**Līgums par vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanu
par īres mājokļu nodrošināšanu mājsaimniecībām Valmieras valstspilsētā**

Valmierā

2023.gada __._____

Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000043403, adrese: Lāčplēša iela 2, Valmierā, Valmieras novadā, izpilddirektore Evijas Voitkānes personā, kura darbojas uz Valmieras novada pašvaldības nolikuma pamata (turpmāk – Pilnvardevējs), no vienas puses, un

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS”, reģistrācijas Nr.44103022271, adrese: Semināra iela 2A Valmierā, Valmieras novadā, valdes priekšsēdētāja Andra Kabraka, valdes locekļa Ilmāra Skāduļa personās, kuri darbojas uz statūtu pamata (turpmāk – Izpildītājs), no otras puses, (turpmāk abi kopā vai katrs atsevišķi – Līdzēji), pamatojoties uz 14.07.2022. Ministru kabineta 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 – Noteikumi Nr.459) 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, noslēdz Līgumu par vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanu, kas paredz jaunas dzīvojamās īres mājas/u būvniecību vai dzīvojamās mājas pabeigšanu atbilstoši Noteikumu Nr.459 57.punktam un dzīvokļu izīrēšanu mājsaimniecībām, ievērojot Noteikumu Nr.459 35.punktā noteiktos mājsaimniecību atbilstības kritērijus.

I. Līguma priekšmets

1. Pilnvardevējs uzdod, bet Izpildītājs apņemas izpildīt Valmieras novada pašvaldības vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojumu, kas paredz jaunas dzīvojamās īres mājas/u būvniecību un dzīvokļu izīrēšanu mājsaimniecībām atbilstoši Noteikumu Nr.459 35.punktā noteiktajiem mājsaimniecību atbilstības kritērijiem Valmieras valstspilsētā šādā/-s adresēs: Dakstiņu ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, Dakstiņu ielā 4, Valmierā, Valmieras novadā, Dakstiņu ielā 6, Valmierā, Valmieras novadā, Dzegu ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, Ķieģeļu ielā 11, Valmierā, Valmieras novadā, Ķieģeļu ielā 13, Valmierā, Valmieras novadā, Matīšu šosejā 5, Valmierā, Valmieras novadā (turpmāk – vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojums).
2. Pilnvardevējs piešķir Izpildītājam īpašās ekskluzīvās tiesības sniegt vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojumu.

**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 sešus mēnešus iepriekš, rakstiski brīdinot par to otru Līdzēju šādā gadījumā:
 - 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 Noteikumu Nr.459 35.punktā minētajām mājsaimniecībām, par ko informē Pilnvardevēju;
5. Izpildot šo Līgumu, tiek piemēroti Noteikumi Nr.459 un Eiropas Komisijas lēmums. Ja šis Līgums ir pretrunā ar minētajiem tiesību aktiem, tad vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanā tiek piemēroti Noteikumi Nr.459 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) Noteikumu Nr.459 ietvaros;
 - 6.2. Citiem sabiedrības Altum finanšu resursiem, kas noteikti Noteikumos Nr.459 (ja attiecināms);
 - 6.3. Cita finansētāja sniegto aizdevumu, kas izsniegts kopā ar sabiedrības "Altum" aizdevumu Noteikumu Nr.459 ietvaros (ja attiecināms);
 - 6.4. Izpildītāja pašu līdzfinansējuma.
7. Līdzēji ir informēti, 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, nosaka trīs maksu atbilstoši Noteikumu Nr.459 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 Noteikumu Nr.459 67.punktam tiek nodrošināta pārmērīgas kompensācijas kontrole, kas tiek veikta atbilstoši metodikai par kompensācijas un pārkompensācijas aprēķināšanu.
12. Konstatējot pārmērīgu kompensāciju, Izpildītājs ievēro Noteikumu Nr.459 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 Valmieras novada pašvaldības iedzīvotāju vēstulēm (iesniegumiem, sūdzībām un priekšlikumiem) jautājumos, kas 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 Valmieras novada pašvaldības saistošo noteikumu par ģimeņu reģistrēšanu rindā zemas trīs 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 Valmieras 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 Noteikumiem Nr.459 un citiem normatīvajiem aktiem;
- 18.3. jautājumos, kas saistīti ar vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanu un kurus Izpildītājs ir tiesīgs izlemt patstāvīgi, Izpildītājam rīkoties kā krietnam un gādīgam saimniekam.
- 18.4. pēc Pilnvardevēja pieprasījuma sniegt informāciju par Valmieras novada pašvaldības saistošo noteikumu par ģimenes reģistrēšanu rindā zemas ģimenes maksas mājokļu būvniecības atbalsta programmā ietvaros noteikto dzīvojamās ģimenes mājas izīrēšanas kārtību un rindā esošajām ģimenes saimniecībām (norādot vārdu, uzvārdu, personas kodu).

VI. Pilnvardevēja tiesības un pienākumi

19. Pilnvardevēja tiesības:
 - 19.1. kontrolēt Līguma izpildi;
 - 19.2. konstatējot Līguma nepienācīgu izpildi un neatbilstību Noteikumiem Nr.459, Pilnvardevējs ne vēlāk kā piecu darba dienu laikā no konstatācijas brīža rakstiski informē Izpildītāju, iesniedzot pretenziju. Izpildītājs piecu 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 Valmieras novada pašvaldības saistošo noteikumu par ģimenes reģistrēšanu rindā zemas ģimenes maksas mājokļu būvniecības atbalsta programmā ietvaros rindā reģistrētajām ģimenes saimniecībām un to secību (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 Noteikumiem Nr.459.

VIII. Nepārvaramas varas apstākļi

23. Izpildītājs nav atbildīgs par savlaicīgi 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 piecu 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 jā dara viss iespējams, lai novērstu līdz minimumam nepārvaramas varas apstākļu turpmākās sekas.
27. Beidzoties nepārvaramas varas apstākļu darbībai, cietušajam Līdzējam piecu 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 sagatavots divos eksemplāros, katrs uz divām lapām, no kuriem viens glabājās pie Pilnvardevēja, otrs pie Izpildītāja. Abiem līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

X. Līdzēju rekvizīti un paraksti

Pilnvardevējs:

Izpildītājs:

Valmieras novada pašvaldība

Reģ. Nr. LV90000043403

Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras nov.,
LV-4201

SEB banka

Kods: UNLALV2X

Konta Nr. LV94 UNLA 0018 0001 4225 5

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

“VALMIERAS NAMSAIMNIEKS”

Reģ. Nr.44103022271

Semināra iela 2a, Valmiera, Valmieras nov.,
LV-4201

SEB banka

Kods: UNLALV2X

Konta Nr. LV43 UNLA 0050 0001 2355 8

_____ Evija Voitkāne

_____ Andris Kabraks

_____ Ilmārs Skādulis