

Līgums par Cēsu novada pašvaldības nekustamā Rīgas iela 90, Cēsis, Cēsu novads, kadastra apzīmējums 4201 008 1141 001, nodošanu bezatlīdzības lietošanā Nr. _____

Cēsis,

202__gada _____

Cēsu novada pašvaldība, reģ. Nr. 90000031048, adrese – Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV 4101, turpmāk – Pašvaldība, kuras vārdā saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un Cēsu novada pašvaldības nolikumu un iestādes Cēsu novada pašvaldība nolikumu rīkojas _____, un

Biedrība ”Rīgas pilsētas ”Rūpju bērns””, reģistrācijas Nr. 40008008765, juridiskā adrese Balvu iela 11, LV -1003, turpmāk – Biedrība, kura vārdā _____, abi kopā turpmāk tekstā saukti - Līdzēji,

pamatojoties uz Cēsu novada domes 02.12.2021. lēmumu Nr. 424 “Par Cēsu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Rīgas iela 90, Cēsis, Cēsu novads, kadastra apzīmējums 4201 0081141 001, nodošanu bezatlīdzības lietošanā”, savstarpēji vienojas un noslēdz šo nekustamā īpašuma bezatlīdzības lietošanas līgumu, turpmāk tekstā - Līgums:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Pašvaldība nodod Biedrībai un Biedrība pieņem no Pašvaldības bezatlīdzības lietošanā nekustamo īpašumu – Rīgas iela 90, Cēsis, Cēsu novads, kadastra numurs 4201 008 1141, sastāvošu no vienas ēkas - daudzfunkcionālais sociālo pakalpojumu centrs (kadastra apzīmējums 4201 008 1141 001), kopējā platība 1069,5 m² no tiem 722,2 m² nedzīvojamā iekštelpu platība un 347,3 m² nedzīvojamā ārtelpu platība. Ēkas bilances vērtība uz 30.11.2021. 1317610,04 EUR. turpmāk- **Īpašums**, un Pašvaldībai piederošās mantiskās vērtības un aprīkojumu, turpmāk – Manta, kas tiek pievienota Līguma pielikumā, ar mērķi veikt sabiedrībā balstītu sociālo pakalpojumu sniegšanu personām ar garīga rakstura traucējumiem, bērniem ar funkcionāliem traucējumiem un viņu likumiskajiem pārstāvjiem vai audžuģimenēm.
- 1.2. Nekustamais īpašums Rīgas iela 90, Cēsis, Cēsu novads, kadastra numurs 4201 0081141, sastāvošs no zemes gabala un būves, uz Cēsu novada pašvaldības vārda reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000443307 (lēmuma datums 01.11.2021.).
- 1.3. Nekustamais īpašums tiek nodots Biedrībai tādā stāvoklī, kādā tas atrodas šī līguma noslēgšanas dienā. Biedrībai ir zināms Īpašuma stāvoklis, un nav pretenziju pret to.
- 1.4. Īpašums un Manta bezatlīdzības lietošanā tiek nodots Biedrībai ar nodošanas pieņemšanas aktu, kurš sastādāms 15 (piecpadsmit) dienu laikā pēc līguma parakstīšanas. Nodošanas - pieņemšanas akts kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Mainoties Mantas Nodošanas -pieņemšanas aktā ietvertajām ziņām, Līdzēji sastāda jaunu Mantas Nodošanas -pieņemšanas aktu, kas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

- 1.5. Parakstot šo Līgumu, Pašvaldība apliecina, ka uz Līguma noslēgšanas brīdi un Līguma darbības laikā Īpašums nav un netiks atsavināts, nav un netiks iekļātas, nav nodotas privatizācijai, par to nepastāv strīds un nav uzlikts aizliegums.
- 1.6. Ar pārņemšanas brīdi bezatlīdzības lietošanā Biedrība uzņemas visas Īpašuma īpašnieka tiesības un pienākumus, lai nodrošinātu to saglabāšanu, lietderīgu izmantošanu un apsaimniekošanu.

2. Līguma termiņš.

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar tā noslēgšanas brīdi un ir spēkā uz pieciem gadiem, bet ne ilgāk kā uz deleģējuma līguma laiku.
- 2.2. Līgumu var izbeigt Līdzējiem savstarpēji vienojoties, kā arī šajā Līgumā un normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos.
- 2.3. Līgums tiek izbeigts, ja Biedrība zaudē sabiedriskā labuma organizācijas statusu. Līgums tiek uzskatīts par izbeigtu no tā brīža, kad Biedrība ir saņēmusi attiecīgu rakstisku paziņojumu no Pašvaldības par Līguma izbeigšanu sakarā ar sabiedriskā labuma organizācijas statusa zaudēšanu.
- 2.4. Pašvaldībai ir tiesības, 1 (vienu) mēnesi iepriekš par to rakstiski brīdinot Biedrību, izbeigt Līgumu, neizmaksājot Biedrībai nekādas kompensācijas, ja Biedrība:
 - 2.4.1. izmanto Īpašumu mērķiem, kādi nav paredzēti šī Līguma 1.1.punktā, vai arī pārkāpj citus Līguma noteikumus;
 - 2.4.2. patvaļīgi bez saskaņošanas ar Pašvaldību, vai arī pārkāpjot attiecīgos normatīvos aktus, veic Īpašuma ēku pārbūvi vai pārveidošanu;
 - 2.4.3. nav pilnā apmērā apmaksājis Līguma 3.1.punktā minētos izdevumus ilgāk par 2 (diviem) mēnešiem, un Pašvaldība un/vai Tīklu turētājs ir nosūtījis rakstisku atgādinājumu veikt apmaksu, taču Biedrība 1 (viena) mēneša laikā neveic apmaksu;
 - 2.4.4. bez rakstiskas Pašvaldības atļaujas nodod Īpašumu vai Mantu lietošanā trešajām personām;
 - 2.4.5. citos gadījumos, kad Biedrība nepilda šajā Līgumā noteiktos pienākumus, saistības un pārkāpj savas tiesības.
- 2.5. Biedrībai ir tiesības jebkurā laikā prasīt Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, rakstiski brīdinot par to Pašvaldību ne mazāk kā 1 (vienu) mēnesi iepriekš.
- 2.6. Līgums ir saistošs Līdzēju tiesību un saistību pārņēmējiem.

3. Maksājumu kārtība

- 3.1. Līguma darbības laikā Īpašuma uzturēšanas izdevumus, kā arī izdevumus par komunālajiem pakalpojumiem, Biedrība maksā patstāvīgi, pamatojoties uz Pašvaldības un/vai Tīklu turētāju izrakstītiem rēķiniem.
- 3.2. Biedrība 3.1. apakšpunktā noteiktos maksājumus sāk maksāt no 01.05.2022.
- 3.3. Rēķini tiek sagatavoti elektroniski un tie ir derīgi bez paraksta. Maksājumos par komunālajiem pakalpojumiem Tīklu turētājs darbojas kā starpnieks Pievienotās vērtības nodokļa likuma izpratnē.
- 3.4. Pašvaldībai un/vai Tīklu turētājam ir tiesības izmantot Biedrības norādīto elektroniskā pasta adresi: _____ kā maksājuma dokumentu un sadarbības informācijas nosūtīšanas

adresi.

3.5. Visi šajā Līgumā noteiktie maksājumi tiek uzskatīti par veiktiem tikai tad, kad pilnā apjomā ienākuši-Pašvaldības un/vai Tīklu turētāja rēķinā norādītā bankas kontā.

4. Līguma īstenošana

4.1. Biedrība apņemas savas turpmākās darbības Līguma izpildē veikt stingrā saskaņā ar šo Līgumu un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Atkāpes pieļaujamas, ja Pašvaldība tām piekritīs rakstveidā.

5. Līdzēju tiesības un pienākumi

5.1. Biedrības tiesības un pienākumi:

5.1.1. Biedrība apņemas Īpašumu izmantot atbilstoši Līguma 1.1. punktā paredzētajam mērķim;

5.1.2. lietot Īpašumu saskaņā ar šā Līguma noteikumiem;

5.1.3. reizi mēnesī - līdz mēneša 15. datumam samaksāt Pašvaldībai un/vai Tīklu turētājam par iepriekšējā mēnesī saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem (ūdens, elektroenerģija), Īpašuma apsardzi, kā arī lietojot un apsaimniekojot nomā nodoto Nekustamo īpašumu, uzņemtīs visas tās tiesības un pienākumus, kas nepieciešami, lai nodrošinātu Nekustamā īpašuma saglabāšanu, uzturēšanu, apsaimniekošanu, un segt citus izdevumus, kādi varētu rasties saistībā ar nedzīvojamā Nekustamā īpašuma lietošanu;

5.1.4. Biedrība papildus 3.1. apakšpunktā noteiktajiem maksājumiem maksā visus nodokļus, tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli par Īpašumu, un citas nastas, kas saistītas ar Īpašuma izmantošanu;

5.1.5. pieņemot Īpašumu lietošanā, noslēgt līgumus par komunālajiem maksājumiem (elektroenerģija, apkure, aukstā ūdens apgāde, kanalizācija, atkritumu apsaimniekošana) un iesniegt Pašvaldībai līguma kopiju, kā arī patstāvīgi norēķināties ar pakalpojumu sniedzēju;

5.1.6. godprātīgi pildīt Līguma saistības, saudzīgi izturēties pret Īpašumu, uzturēt kārtībā pieguļošo teritoriju;

5.1.7. lietojot un apsaimniekojot Īpašumu, uzņemtīs visas īpašnieka tiesības un pienākumus, kas nepieciešami, lai nodrošinātu tā saglabāšanu, lietderīgu izmantošanu, pārvaldīšanu un apsaimniekošanu;

5.1.8. nodrošināt ugunsdrošības, elektrodrošības, elektroenerģijas izmantošanas, vides aizsardzības, sanitāro un darba aizsardzības pasākumu citu noteikumu ievērošanu lietošanā nodotajā Īpašumā un uzņemtīs pilnu materiālu atbildību šo noteikumu pārkāpšanas gadījumā, sedzot visus zaudējumus, kas Tīklu turētājam un/vai Pašvaldībai radušies sakarā ar minēto noteikumu pārkāpšanu;

5.1.9. izbeidzoties Līguma saistībām starp Līdzējiem, Biedrībai ir pienākums atbrīvot Īpašumu 2 (divu) kalendāro nedēļu laikā pēc šī Līguma darbības termiņa beigām, vai Līguma izbeigšanas brīža. Šis termiņš netiek uzskatīts par šī Līguma darbības termiņa pagarinājumu;

- 5.1.10. atstājot Īpašumu, saskaņā ar Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma izbeigšanu pirms termiņa, Biedrībai ir tiesības paņemt līdzīgi tikai tās viņam piederošās mantas un tikai tos Īpašuma uzlabojumus, kuras var atdalīt bez Īpašuma ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas;
 - 5.1.11. gadījumā, ja Īpašumā radušies bojājumi ēku kopīgajās konstrukcijās vai inženierkomunikācijās, vai cita veida avārijas situācija, Biedrība nekavējoties ziņo Tīklu turētājam un/vai Pašvaldībai. Ja bojājumi nav radušies Biedrības vai trešo personu vainas dēļ, bojājumu izmaksas Pašvaldība un Biedrība sedz proporcionāli.
 - 5.1.12. nepieļaut apkārtējās vides piesārņošanu, nekavējoties novērst piesārņojumu vai bojājumus un atlīdzināt visus zaudējumus, kas Biedrības vainas dēļ nodarīti Nekustamajam Īpašumam un sabiedrībai.
 - 5.1.13. Biedrībai nav tiesību Īpašumu vai Mantu nodot lietošanā trešajām personām vai citādi apgrūtināt tās bez rakstiskas Pašvaldības atļaujas
6. Pašvaldības tiesības un pienākumi
 - 6.1. Pašvaldības apņemas nodrošināt Biedrībai iespēju netraucēti un pēc saviem ieskatiem lietot Īpašumu atbilstoši līguma mērķim. Pašvaldība nedrīkst apgrūtināt Biedrības, tās darbinieku un apmeklētāju brīvu iekļūšanu un pārvietošanos Īpašumā.
 - 6.2. Pašvaldības pārstāvim ir tiesības jebkurā laikā, netraucējot Biedrības saimnieciskajai darbībai, Biedrības pārstāvja klātbūtnē pārbaudīt Īpašuma stāvokli un šī Līguma izpildi;
 - 6.4. Pašvaldības pārstāvim ir tiesības ienākt Īpašumā jebkurā laikā, lai novērstu avārijas situācijas draudus.
 - 6.5. Ja Līguma laikā rodas Īpašuma bojājumi vai atklājas faktiski trūkumi Pašvaldība pēc Biedrības rakstveida pieprasījuma nodrošina to novēršanu.
 - 6.6. Pašvaldībai ir tiesības šā Līguma darbības beigās saņemt Īpašumu tādā stāvoklī, lai tā būtu piemērota turpmākai izmantošanai, pieļaujot īpašuma normālu to dabiskās nolietojšanās pakāpi.
 - 6.7. Pašvaldībai ir tiesības pieprasīt šī Līguma noteikumu pildīšanu un Īpašuma pienācīgu izmantošanu atbilstoši šī Līguma noteikumiem.
 - 6.8. Par Īpašuma apgrūtinājumiem šī Līguma darbības termiņā lemj Pašvaldība, ņemot vērā Biedrības intereses, rakstiski to saskaņojot ar Biedrību.
 - 6.9. Pašvaldība nav atbildīga par pārtraukumiem komunālo pakalpojumu nodrošināšanā, ja minēto pakalpojumu piegādes traucējumi nav radušies Pašvaldības vainas dēļ.
 - 6.10. Pašvaldība apņemas veikt nekustamā īpašuma apdrošināšanu.
7. Līguma grozīšana, papildināšanas un izbeigšanas kārtība
 - 7.1. Visus šī Līguma grozījumus un/vai papildinājumus Līdzēji sastāda rakstiskā formā, apliecinot ar saviem parakstiem. Mutiskās vienošanās, kas nav ietvertas rakstiskā formā, nav Līdzējiem juridiski saistošas.
 - 7.2. Papildinājumi un grozījumi, kas tiek noslēgti saistībā ar šo Līgumu, tiek pievienoti un kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
 - 7.3. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējos noteikumus.

- 7.4. Visus izdevumus par Biedrībai veiktajiem ieguldījumiem Īpašumā sedz Biedrība un Pašvaldībai nav pienākums tos kompensēt.
- 7.5. Līgumu pirms termiņa var izbeigt:
- 7.5.1. Līdzējiem rakstveidā par to vienojoties;
- 7.5.2. Pašvaldība, izmantojot tiesības, rakstiski informējot Biedrību trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpjoties no Līguma, neatlīdzinot Biedrībai zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Īpašums Pašvaldībai nepieciešamās sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 7.5.3. Pašvaldībai ir tiesības, rakstiski informējot Biedrību 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Biedrībai zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Biedrības taisītos izdevumus Īpašumam, ja:
- 7.5.3.1. Biedrība izmanto Īpašumu mērķiem, kas nav paredzēti Līgumā un Pašvaldība pēc tam rakstveidā brīdinājusi Biedrību par to, bet Biedrība 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc brīdinājuma saņemšanas vai abpusēji panāktās vienošanās nav veikusi nepieciešamās darbības minētā pārkāpuma novēršanai;
- 7.5.3.2. Biedrība būtiski pārkāpj būvniecību reglamentējošos normatīvos aktus un normatīvos aktus par Īpašuma izmantošanu, uzturēšanu un apsaimniekošanu;
- 7.5.3.3. Biedrība Īpašumu bez Pašvaldības iepriekšējas rakstiskas piekrišanas nodod apakšnomā;
- 7.5.3.4. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Pašvaldībai pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
- 7.5.3.5. Biedrība atzīta par maksātnespējīgu vai ir uzsākta tās likvidācija;
- 7.5.3.6. Biedrība zaudē sabiedriskā labuma organizācijas statusu.
- 7.6. Izbeidzoties Līgumam, Biedrībai ir pienākums atbrīvot Īpašumu 2 (divu) kalendāro nedēļu laikā no Līguma izbeigšanas dienas.

8. Atbildība

- 8.1. Līdzēji ir atbildīgi viens otram par līgumsaistību pārkāpšanu, kā arī zaudējumu atlīdzību otram Līdzējam saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Nokavējuma naudas, līgumsoda samaksa neatbrīvo Līdzējus no līgumsaistību izpildes un zaudējumu atlīdzības.
- 8.2. Biedrība ir patstāvīgi atbildīga par Īpašuma uzturēšanu kārtībā atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām un Cēsu novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem, kas regulē nekustamo īpašumu uzturēšanas nosacījumus.
- 8.3. Biedrība ir personīgi un materiāli atbildīga, ja Īpašuma un zemes nepienācīgas izmantošanas un apsaimniekošanas rezultātā ir iestājusies administratīvā vai civiltiesiskā atbildība.
- 8.4. Līdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un neizpildes radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ Līdzējs rakstiski informē otru Līdzēju 5 (piecu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāko līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

8.5. ja Līguma izpildes laikā tiek iegūti dokumenti, kas satur vai var saturēt fizisko personu datus, tad Līdzējiem ir tiesības apstrādāt no otra Līdzēja iegūtos fizisko personu datus tikai ar mērķi nodrošināt Līgumā noteikto saistību izpildi, ievērojot regulas “EIROPAS PARLAMENTA UN PADOMES REGULAS (ES) 2016/679 (2016.gada 27.aprīlis) par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula)” (turpmāk - Regula) un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai. Līdzēji apņemas nenodot tālāk trešajām personām no otra Līdzēja iegūtos fizisko personu datus, izņemot gadījumus, kad Līgumā ir noteikts citādāk vai Regulas vai Latvijas Republikas normatīvie akti paredz šādu datu nodošanu. Līdzēji apņemas iznīcināt no otra Līdzēja iegūtos dokumentus, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kas satur vai var saturēt fizisko personu datus, ja izbeidzas nepieciešamība tos apstrādāt šī Līguma izpildes nodrošināšanai. Iznomātājam ir pienākums, īstenot atbilstošus tehniskos un organizatoriskos pasākumus, lai ievērotu Regulas un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktās prasības attiecībā uz fizisko personu datu aizsardzību.

9. Noslēguma noteikumi

- 9.1. Attiecības, kas nav paredzētas šajā Līgumā, tiek regulētas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 9.2. Ja Līdzēji maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tie 5 (piecu) darba dienu laikā informē otru Līdzēju.
- 9.3. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējos Līguma noteikumus.
- 9.4. Līdzēju kontaktpersonas:
 - 9.4.1. No Pašvaldības puses: _____, tel.: _____, e-pasts: _____;
 - 9.4.2. No Biedrības puses: _____, tel.: _____, e-pasts: _____.
- 9.5. Ikviens strīds, kas Līdzējiem varētu rasties saistībā ar šī Līguma izpildi, ja Līdzēji nespēj vienoties, jānodod izskatīšanai tiesā pēc Nekustamā īpašuma atrašanās vietas.
- 9.6. Līgums sastādīts uz ____ lapām _____ eksemplāros, viens atrodas pie Pašvaldības, viens tiek nodots Biedrībai. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

Pašvaldība

Cēsu novada pašvaldība

Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101

Reģ. Nr. 90000031048

PVN reģ. Nr. LV 90000031048

Banka: A/s SEB Banka

Kods: UNLALV2X

Konta Nr.: LV51 UNLA 0004 0131 3083 5

Biedrība

biedrība "Rīgas pilsētas "Rūpju bērns""

Balvu iela 11, LV -1003

Reģ. Nr. 40008008765,

