

Latvijas Republika

TALSU NOVADA DOME

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009113532

Kareivju iela 7, Talsi, Talsu nov., LV-3201, tālr. 63232110, fakss 63232130, e-pasts pasts@talsi.lv

LĒMUMS

(PROTOKOLS Nr.8, 26.punkts)

Talsos

31.03.2022.

Nr.112

Par zemes vienības daļas un būvju, Ezera ielā 7, Talsos, Talsu novadā, nodošanu pārvaldīšanā SIA “Talsu namsaimnieks”

Nekustamais īpašums Ezera ielā 7, Talsos, Talsu novadā, kadastra numurs 88010120273, sastāv no zemes vienības, kadastra apzīmējums 88010120283, ar kopējo platību 2,1424 ha, būves ar nosaukumu “Tirgus halle”, kadastra apzīmējums 88010120027001, ar kopējo platību 505,0 m², būves ar nosaukumu “Segtas tirdzniecības vietas”, kadastra apzīmējums 88010120027008, ar kopējo platību 270,4 m², un būves – noliktavas, kadastra apzīmējums 88010120027002, ar kopējo platību 52,3 m² (turpmāk – Nekustamais īpašums), īpašuma tiesības nostiprinātas uz Talsu novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) vārda, zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000295501.

Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošās būves un zemes vienības daļa 4995 m² platībā (turpmāk – Nekustamā īpašuma daļa) tiek izmantotas Talsu tirgus (turpmāk – Tirgus) organizēšanai. Saskaņā ar 2010.gada 1.aprīļa nomas līguma DI 05/10 2021.gada 15.februāra pārjaunojuma līgumu Nekustamā īpašuma daļu nomā Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Nārone”, līguma termiņš – 2022.gada 31.marts.

Saskaņā ar 2015.gada 13.februāra Deleģēšanas līguma, kas noslēgts starp Pašvaldību un SIA “Talsu Namsaimnieks”, 1.2.punktu Pašvaldība deleģē SIA “Talsu Namsaimnieks” veikt Pašvaldībai piederošā īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Lai nodrošinātu pastāvīgu, kvalitatīvu, pieejamu, drošu Tirgus kā publiskās lietas izmantošanu, sekmētu saimniecisko darbību un saglabātu nacionālās tradīcijas, kā arī, lai Nekustamais īpašuma daļa tiktu fiziski saglabāta un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos, pēc 2022.gada 31.marta tā nododama SIA “Talsu Namsaimnieks” pārvaldīšanā, slēdzot pārvaldīšanas līgumu, tajā kā vienu obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām paredzot Tirgus darbības nodrošināšanu, kā arī tiesības iznomāt Tirgus telpas un tirdzniecības vietas un pienākumu pārvaldīšanas darbības laikā gūtos ieņēmumus izlietot Tirgus apsaimniekošanas izdevumu segšanai (tai skaitā Nekustamais īpašuma daļas telpu un sanitāro mezglu sanitārā apkope, iekārtu un inženierkomunikāciju tehniskā apkope un remonta veikšana, zemes vienības sakopšana).

Ar Talsu novada pašvaldības Licencēšanas komisijas 2022.gada 14.marta lēmumu Nr.1 “Par tirgus statusa piešķiršanu nekustamajam īpašumam Ezera ielā 7, Talsos, Talsu novadā” nolemts piešķirt tirgus statusu zemesgabalam Ezera ielā 7, Talsos, Talsu novadā, kadastra

numurs 88010120273, ar kopējo platību 4995 m², atbilstoši noteiktajām tirgus teritorijas robežām.

Pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 14.panta otrās daļas 3. punktu, 15. panta otrās daļas 5. un 10. punktu, 21.panta pirmo daļu 14. punkta a) apakšpunktu, 2015.gada 13.februāra Deleģēšanas līgumu, kas noslēgts starp Pašvaldību un SIA "Talsu Namsaimnieks", Talsu novada domes Finanšu komitejas 2022.gada 23.marta lēmumu,

Talsu novada dome nolemj:

1. Nodot SIA "Talsu Namsaimnieks" pārvaldībā līdz 2023.gada 31.decembrim nekustamā īpašuma Ezera ielā 7, Talsos, Talsu novadā, zemes vienības, kadastra apzīmējums 88010120283, daļu 4995 m² platībā, būvi ar nosaukumu "Tirgus halle", kadastra apzīmējums 88010120027001, ar kopējo platību 505.0m², būvi ar nosaukumu "Segtas tirdzniecības vietas", kadastra apzīmējums 88010120027008, ar kopējo platību 270.4m², un būvi – noliktava, kadastra apzīmējums 88010120027002, ar kopējo platību 52.3m² (turpmāk – Nekustamā īpašuma daļa).
2. Uzdot Talsu novada pašvaldības izpilddirektoram Talsu novada pašvaldības vārdā noslēgt līgumu par Nekustamā īpašuma daļas pārvaldīšanu ar SIA "Talsu namsaimnieks" (līgums pielikumā).

Domes priekšsēdētāja

(paraksts*)

S.Pētersone

***ŠIS DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Tabulēvica
diana.tabulevica@talsi.lv

Lēmumu nosūtīt:

- 1) Juridiskajai nodaļai;
- 2) Finanšu un grāmatvedības nodaļai;
- 3) Īpašumu un vides aizsardzības nodaļai;
- 4) Saimnieciskās nodrošinājuma nodaļai;
- 5) SIA "Talsu namsaimnieks".

Pārvaldīšanas līgums Nr. _____

Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta laika zīmoga datums

Talsu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90009113532, juridiskā adrese: Kareivju iela 7, Talsi, Talsu novads, LV – 3201 (turpmāk – Pasūtītājs), kuru uz likuma <dokumenta nosaukums> pamata pārstāv <*pilnvarotās personas amats, vārds, uzvārds*>, no vienas puses,

SIA “Talsu namsaimnieks”, reģistrācijas Nr.41203035896, juridiskā adrese: Ezeru laukums 2, Talsi, Talsu novads, LV-3201 (turpmāk – Izpildītājs), kuru uz <dokumenta nosaukums> pamata pārstāv <*pilnvarotās personas amats, vārds, uzvārds*>, no otras puses, abi kopā un katrs atsevišķi turpmāk – Puses vai Puse, pamatojoties uz 2015.gada 13.februāra Deleģēšanas līguma 1.2.apakšpunktu, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1.** Pasūtītājs uzdod, un Izpildītājs apņemas pārvaldīt Pasūtītājam piederošā nekustamā īpašuma Ezera ielā 7, Talsos, Talsu novadā, zemes vienības, kadastra apzīmējums 88010120283, daļu 4995 m² platībā, būvi ar nosaukumu “Tirgus halle”, kadastra apzīmējums 88010120027001, ar kopējo platību 505.0m², būvi ar nosaukumu “Segtas tirdzniecības vietas”, kadastra apzīmējums 88010120027008, ar kopējo platību 270.4m², un būvi – noliktavu, kadastra apzīmējums 88010120027002, ar kopējo platību 52.3m² (turpmāk – Objekts). Objekta izvietojums un platība atzīmēti shēmā, kas kā Līguma neatņemama sastāvdaļa ir pievienota Līgumam (1.pielikums). Pasūtītājs nodod, un Izpildītājs pieņem Objektu ar Objekta nodošanas – pieņemšanas aktu, kas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 1.2.** Izpildītājam obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības un atlīdzība par darbību izpildi (turpmāk – Atlīdzība) paredzēta pārvaldīšanas uzdevumā (turpmāk – Pārvaldīšanas uzdevums), kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa (2.pielikums).
- 1.3.** Papildus Pārvaldīšanas uzdevumā paredzētajai atlīdzībai Pasūtītājs sedz Izpildītāja izdevumus par citām pārvaldīšanas darbībām, kas saistītas ar Objekta pārvaldīšanu un tiek veiktas atbilstoši Pasūtītāja rakstveidā izteiktai gribai, vai kuras bijušas nepieciešamas, lai nodrošinātu Objekta fizisku saglabāšanu un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos.
- 1.4.** Izpildītājs Pārvaldīšanas uzdevuma izpildi uzsāk 2022.gada 1.aprīlī.

2. Samaksas noteikumi un norēķinu kārtība

- 2.1.** Izpildītājs Objekta pārvaldīšanas darbības laikā gūtos ieņēmumus izlieto Pārvaldīšanas uzdevuma izpildes izdevumu segšanai.
- 2.2.** Ja Objekta pārvaldīšanas darbības laikā gūtie ieņēmumi ir nepietiekami Pārvaldīšanas uzdevuma izpildes nodrošināšanai, Izpildītājs iesniedz Pasūtītājam rēķinu par Atlīdzības daļas samaksu, rēķinam pievienojot apliecinošus dokumentus. Izpildītāja iesniegto rēķinu Pasūtītājs izskata 10 (desmit) dienu laikā, nepieciešamības gadījumā pieprasot no Izpildītāja papildu ziņas vai apliecinošus dokumentus. Rēķina apmaksa tiek veikta ne vēlāk kā 20 (divdesmit) dienu laikā no rēķina saņemšanas dienas, pārskaitot naudu uz Izpildītāja kredītiestādes norēķinu kontu, kas norādīts Līgumā.
- 2.3.** Pārvaldīšanas darbības laikā gūtos ieņēmumus, kas nav izlietoti Pārvaldīšanas uzdevuma izpildes izdevumu segšanai vai Objekta nepieciešamo un derīgo uzlabojumu veikšanai, ne vēlāk kā līdz 16.decembrim Izpildītājs pārskaita Pasūtītājam, iepriekš iesniedzot pārskatu par Pārvaldīšanas uzdevuma izpildi.

3. Pušu tiesības un pienākumi

3.1. Pasūtītājam:

- 3.1.1.** ir pienākums nodot un pieņemt no Izpildītāja Objektu ar nodošanas – pieņemšanas aktu saskaņā ar Līguma noteikumiem;
- 3.1.2.** ir tiesības apsekot Objektu, lai pārliecinātos, ka tas tiek pārvaldīts atbilstoši Līguma noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- 3.1.3.** ir tiesības uzdot Izpildītājam veikt Objekta pārvaldīšanas darbības, kas nav paredzētas Pārvaldīšanas uzdevumā;
- 3.1.4.** ir tiesības Līguma darbības laikā kontrolēt Izpildītāja Līguma saistību izpildi;
- 3.1.5.** ir pienākums godprātīgi pildīt savas ar Līgumu uzņemtās saistības, veikt maksājumus Līgumā noteiktajā apmērā, termiņā un kārtībā;
- 3.1.6.** ir pienākums netraucēt Izpildītājam pārvaldīt Objektu visu Līguma darbības laiku, ja Izpildītāja rīcība ir atbilstoša Līguma noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- 3.1.7.** ir pienākums savlaicīgi izskatīt Izpildītāja sniegto informāciju un saskaņot pasākumus/darbības, kuras nepieciešamas, lai nodrošinātu Objekta fizisku saglabāšanu un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos;
- 3.1.8.** ir pienākums nekavējoties ziņot Izpildītājam par apstākļiem, kas kavē vai var kavēt Līguma saistību izpildi.

3.2. Izpildītājam:

- 3.2.1.** ir pienākums pieņemt un nodot Pasūtītājam Objektu ar nodošanas – pieņemšanas aktu saskaņā ar Līguma noteikumiem;
- 3.2.2.** ir pienākums godprātīgi pildīt savas ar Līgumu uzņemtās saistības;
- 3.2.3.** ir pienākums veikt Pārvaldīšanas uzdevuma izpildi, ievērojot normatīvo aktu prasībām;
- 3.2.4.** saimnieciski pārvaldīt Objektu, nepieļaujot tā vērtību samazināšanos vairāk par dabisko lietas nolietošanos;
- 3.2.5.** ir pienākums rakstveidā informēt Pasūtītāju par pasākumiem/darbībām, kuras nepieciešamas, lai nodrošinātu Objekta fizisku saglabāšanu un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos, pievienojot plānoto izdevumu tāmi;
- 3.2.6.** ir pienākums avārijas gadījumā nekavējoties veikt nepieciešamos pasākumus tās likvidēšanai un informēt Pasūtītāju, kā arī par saviem līdzekļiem veikt Objektam radušos bojājumus, ja tie radušies Izpildītāja, tā darbinieka vai Līguma izpildē iesaistīto trešo personu darbības, bezdarbības vai rupjas neuzmanības rezultātā;
- 3.2.7.** ir tiesības iesniegt Pasūtītājam rēķinu par Atlīdzības daļas samaksu, rēķinam pievienojot apliecinātos dokumentus, ja Objekta pārvaldīšanas darbības laikā gūtie ieņēmumi ir nepietiekami Pārvaldīšanas uzdevuma izpildes nodrošināšanai;
- 3.2.8.** ir tiesības Objekta pārvaldīšanas darbības laikā gūtos ieņēmumus, kas nav izlietoti Pārvaldīšanas uzdevuma izpildes izdevumu segšanai, izlietot Objekta nepieciešamo un derīgo uzlabojumu veikšanai, iepriekš to saskaņojot ar Pasūtītāju;
- 3.2.9.** ir pienākums iesniegt Pasūtītājam pārskatu par Pārvaldīšanas uzdevuma izpildi ne retāk kā vienu reizi ceturksnī;
- 3.2.10.** saņemot no Pasūtītāja vai tā pārstāvja pretenzijas par Līguma saistību izpildi, 5 (piecu) darba dienu novērst pretenzijā minētos iebildumus;
- 3.2.11.** nekavējoties ziņot Pasūtītājam par apstākļiem, kas radušies vai var kavēt Līguma saistību izpildi.

4. Atbildība

- 4.1.** Puses atbild par otram Pusei vai trešajām personām nodarītajiem zaudējumiem, kas saistītas ar Līguma neizpildi vai nepienācīgu izpildi, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

- 4.2. Puses savstarpēji ir atbildīgas par otram Pusei nodarītajiem zaudējumiem, ja tie radušies vienas Puses vai tās darbinieku, kā arī šīs Puses Līguma izpildē iesaistīto trešo personu darbības vai bezdarbības, kā arī rupjas neuzmanības, ļaunā nolūkā izdarīto darbību vai nolaidības rezultātā.
- 4.3. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu saistību neizpildi, ja šī neizpilde radusies nepārvaramas varas un/vai ārkārtēju apstākļu dēļ.
- 4.4. Puses ir atbildīgas par savstarpējiem norēķiniem Līgumā noteiktajā termiņā, apmērā un kārtībā.

5. Līguma grozīšana un izbeigšana

- 5.1. Līgumu var grozīt vai izbeigt, Pusēm savstarpēji rakstveidā vienojoties.
- 5.2. Pasūtītājs ir tiesīgs, 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš nosūtot Izpildītājam rakstveida paziņojumu, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Izpildītājam jebkādos zaudējumus, ja:
- 5.2.1. Izpildītājs nepilda Līgumā noteiktās saistības un Izpildītājs minēto saistību neizpildi nav novērsis 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Pasūtītāja vai tā pārstāvja pretenzijas saņemšanas;
 - 5.2.2. Izpildītājs patvaļīgi pārtraucis Līguma izpildi;
 - 5.2.3. Izpildītājs darbojas pretrunā ar normatīvajiem aktiem;
 - 5.2.4. valsts pārvaldes institūciju rīcība, aizliegums, vai pieņemto normatīvo aktu, rīkojumu vai lēmumu dēļ Izpildītājs vairs nevar pildīt ar Līgumu uzņemtas saistības;
 - 5.2.5. iestājoties nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem.

6. Nepārvarama vara un ārkārtēja rakstura apstākļi

- 6.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un kurus Puses nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas un ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, katastrofas, epidēmijas, kara darbības, blokādes, valsts varas, pārvaldes institūciju un pašvaldību rīcība un to izdotie normatīvie akti, rīkojumi un lēmumi, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemto saistību izpildi, kā arī jebkuri citi apstākļi, kas nav pakļauti saprātīgai kontrolei.
- 6.2. Puse, kas atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties, bet ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā, par šādiem apstākļiem rakstveidā ziņo otram Pusei.
- 6.3. Pēc Līguma 6.2.punktā minētā paziņojuma saņemšanas Puses vienojas par Līguma izpildes termiņa pagarināšanu, ja tas nepieciešams, nepieciešamajiem Līguma grozījumiem vai Līguma izbeigšanu.

7. Strīdu risināšanas kārtība

- 7.1. Jebkuras domstarpības, nesaskaņas vai strīdus, kas Pušu starpā var rasties Līguma izpildes laikā, Puses centīsies atrisināt savstarpējo sarunu ceļā. Ja vienošanās netiks panākta 30 (trīsdesmit) dienu laikā, tad strīdi tiks risināti Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem un Līguma noteikumiem.
- 7.2. Pretenzijas uzskatāmas par iesniegtām, ja tās nosūtītas otram Pusei elektroniska dokumenta veidā, nosūtītas ierakstītā vēstulē vai ar kurjerpastu uz attiecīgās Puses juridisko adresi, vai nodotas personīgi.

8. Citi noteikumi

- 8.1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz 2023.gada 31.decembrim.

- 8.2. Līguma noteikumi un Līguma noslēgšanas un izpildes gaitā Pušu saņemtā informācija un dokumenti no otras Puses ir konfidenciāli. Puses apņemas bez otras Puses rakstiskas piekrišanas neizpaust konfidenciālu informāciju trešajām personām, izņemot normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un gadījumos.
- 8.3. Visos citos jautājumos, ko neparedz Līguma noteikumi, Puses vadās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 8.4. Puses rakstveidā 5 (piecu) darba dienu laikā informē otru Pusi par savu rekvizītu (nosaukuma/firmas, adreses, norēķinu rekvizītu u.tml.) un Pušu pārstāvju maiņu. Šādā gadījumā Līguma grozījumi netiek veikti.
- 8.5. Līgums ir saistošs Pusēm, to pilnvarotajām personām, kā arī tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 8.6. Ja kāds no Līguma noteikumiem tiek atzīts par spēkā neesošu, pārējie Līguma noteikumi paliek spēkā, ciktāl tos neatceļ spēku zaudējušie Līguma noteikumi.
- 8.7. Pasūtītāja pārstāvis – Talsu novada pašvaldības centrālās administrācijas Saimnieciskās nodrošinājuma nodaļas apsaimniekošanas speciāliste Santa Heimane, e-pasts: santa.heimane@talsi.lv, tālrunis 25783068.
- 8.8. Izpildītāja pārstāvis – SIA “Talsu Namsaimnieks” Nedzīvojamā fonda nodaļas vadītājs Bruno Lembergs, e-pasts: bruno.lembergs@talsunamsaimnieks.lv, tālrunis 25468428.
- 8.9. Līgums sagatavots un parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu, un tas ir pieejams abām Pusēm.
- 8.10. Līguma neatņemamas sastāvdaļas:
- 8.10.1. 1.pielikums – Objekta izvietojuma shēma;
 - 8.10.2. 2.pielikums – Pārvaldīšanas uzdevums.

9. Pušu rekvizīti un paraksti

Pasūtītājs

Talsu novada pašvaldība

Reģistrācijas Nr. 90009113532
Juridiskā adrese: Kareivju iela 7,
Talsi, Talsu novads, LV-3201
Banka: AS “SEB banka”
Bankas kods: UNLALV2X
Konta Nr. LV49UNLA0028700130033
e-pasts: pasts@talsi.lv
tālrunis: 63232110

Izpildītājs

SIA “Talsu Namsaimnieks”

Reģistrācijas Nr. 41203035896
Juridiskā adrese: Ezeru laukums 2,
Talsi, Talsu novads, LV-3201
Banka: AS “SEB banka”
Bankas kods: UNLALV2X
Konta Nr. LV54UNLA0050015036916
e-pasts: info@talsunamsaimnieks.lv
tālrunis: 63232150

_____/_____/_____

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA
ZĪMOGU

Domes priekšsēdētāja

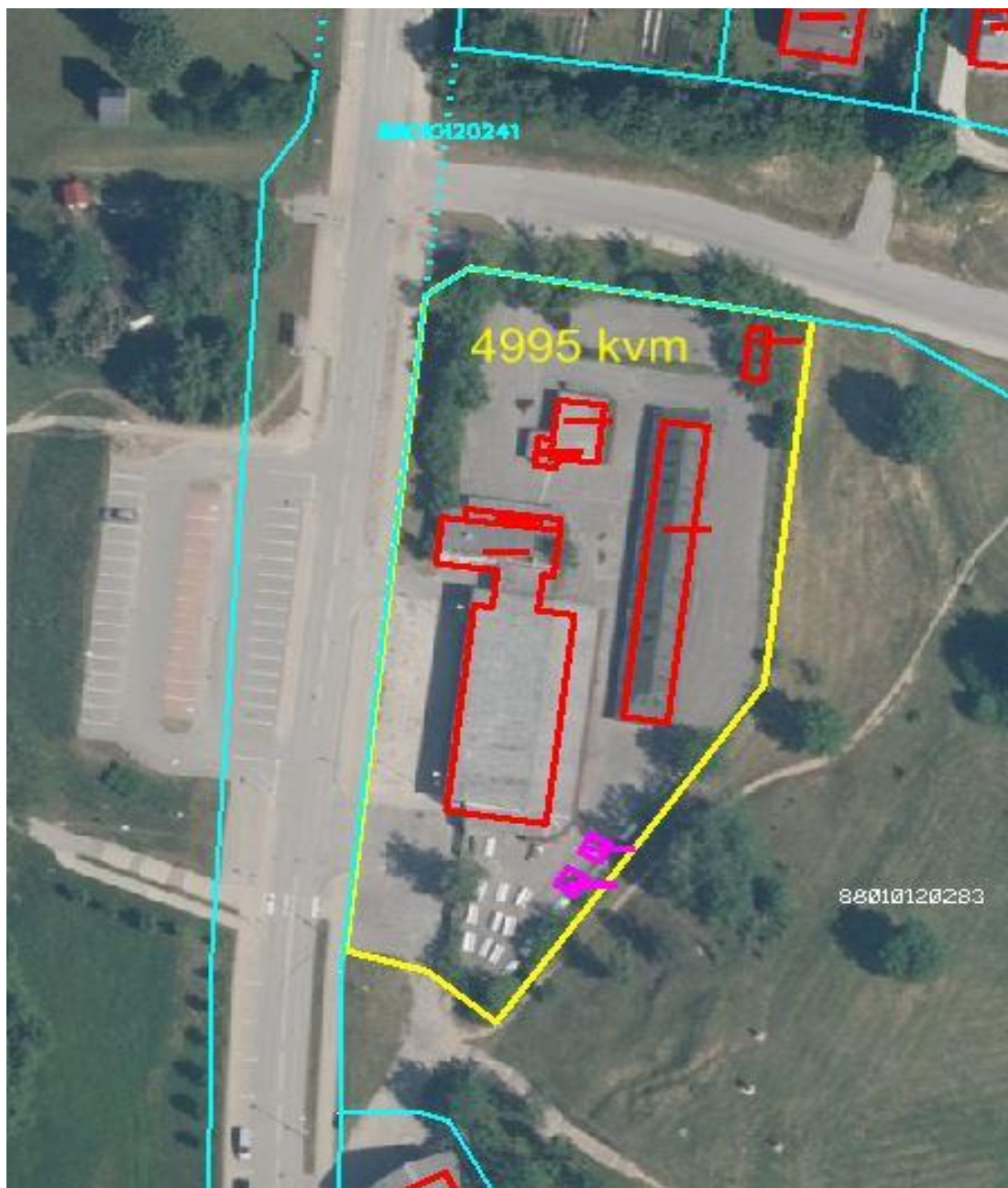
(paraksts*)

S.Pētersone

*ŠIS DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR
LAIKA ZĪMOGU

Objekta shēma

nekustamā īpašuma Ezera ielā 7, Talsos, Talsu novadā, zemes vienības, kadastra apzīmējums 88010120283, daļa 4995 m² platībā, būve ar nosaukumu "Tirgus halle", kadastra apzīmējums 88010120027001, ar kopējo platību 505.0 m², būve ar nosaukumu "Segtas tirdzniecības vietas", kadastra apzīmējums 88010120027008, ar kopējo platību 270.4 m², un būve – noliktavau, kadastra apzīmējums 88010120027002, ar kopējo platību 52.3 m²



Domes priekšsēdētāja

(paraksts*)

S.Pētersone

*ŠIS DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR
LAIKA ZĪMOGU