

LĪGUMS Nr. TND/2-58.9/22/14
par nekustamā īpašuma nodošanu bezatlīdzības lietošanā

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

Tukuma novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 9000050975, juridiskā adrese Talsu iela 4, Tukums (turpmāk – Īpašnieks), ko uz likuma “Par pašvaldībām” 69. panta un Tukuma novada domes 2021. gada 1. jūlija saistošajiem noteikumiem Nr. 22 “Tukuma novada pašvaldības nolikums” pamata pārstāv pašvaldības izpilddirektors Ivars Liepiņš, no vienas puses un

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Jaunpils pils”, reģistrācijas Nr. 40003431326, juridiskā adrese “Jaunpils pils”, Jaunpils pagasts, Tukuma novads, LV-3145 (turpmāk – Lietotājs), kuras vārdā saskaņā ar Statūtiem rīkojas valdes locekle Kristīne Liepiņa, no otras puses,

turpmāk tekstā abi kopā saukti – Līdzēji, bet katrs atsevišķi – Līdzējs, pamatojoties uz Tukuma novada domes 2022. gada 23. februāra lēmumu “Par Tukuma novada pašvaldības nekustamo īpašumu “Jaunpils pils”, Jaunpils pagastā, Tukuma novadā, un “Jaunpils Dzirnava”, Jaunpils pagastā, Tukuma novadā, nodošanu bezatlīdzības lietošanā sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Jaunpils pils”” (prot. Nr. 3, 24. §), noslēdz līgumu par nekustamā īpašuma “Jaunpils pils”, Jaunpils pagastā, Tukuma novadā, un nekustamā īpašuma “Jaunpils Dzirnava”, Jaunpils pagastā, Tukuma novadā, nodošanu bezatlīdzības lietošanā (turpmāk – Līgums) par šādiem nosacījumiem:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Īpašnieks nodod Lietotājam bezatlīdzības lietošanā Īpašniekam piederošus nekustamos īpašumus “Jaunpils pils”, Jaunpils pagastā, Tukuma novadā, un “Jaunpils Dzirnava”, Jaunpils pagastā, Tukuma novadā (turpmāk abi kopā – Īpašums).
- 1.2. Nekustamais īpašums “Jaunpils pils”, Jaunpils pagastā, Tukuma novadā, sastāv no:
 - 1.2.1. zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 9056 008 0315, platība 0,876 ha, kas reģistrēts Zemgales rajona tiesas Jaunpils pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000168170, ar kadastra Nr. 9056 008 0315;
 - 1.2.2. ēkas “Pils” ar kadastra apzīmējumu 9056 008 0315 001, kas reģistrēta Zemgales rajona tiesas Jaunpils pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000168170, ar kadastra Nr. 9056 008 0315 001;
 - 1.2.3. ēkas “Palīgēka - pagrabs” ar kadastra apzīmējumu 9056 008 0315 002, kas reģistrēta Zemgales rajona tiesas Jaunpils pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000168170, ar kadastra Nr. 9056 008 0315 002;
 - 1.2.4. Nekustamajam īpašumam “Jaunpils pils”, Jaunpils pagastā, Tukuma novadā, ir piešķirts valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa statuss:
 - 1.2.4.1. Jaunpils viduslaiku pilij – tipoloģiskajā grupā “Arheoloģija”;
 - 1.2.4.2. Jaunpils pils apbūvei - tipoloģiskajā grupā “Arhitektūra”;
 - 1.2.4.3. Jaunpils pilij – tipoloģiskajā grupā “Arhitektūra”;
 - 1.2.4.4. Jaunpils pilī esošajam cilnim “Madonna ar bērnu” – tipoloģiskajā grupā “Māksla”.
- 1.3. Nekustamais īpašums “Jaunpils Dzirnava”, Jaunpils pagastā, Tukuma novadā, sastāv no:
 - 1.3.1. zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 9056 008 0014, platība 0,35 ha saskaņā ar pielikumā pievienotajām shēmām, kas reģistrēts Zemgales rajona tiesas Jaunpils pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 132, ar kadastra Nr. 9056 008 0014;
 - 1.3.2. būves ar kadastra apzīmējumu 9056 008 0014 001, kas reģistrēta Zemgales rajona tiesas Jaunpils pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 132;

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

- 1.3.3. būves ar kadastra apzīmējumu 9056 008 0014 004, kas reģistrēta Zemgales rajona tiesas Jaunpils pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 132;
- 1.3.4. būves ar kadastra apzīmējumu 9056 008 0014 005, kas reģistrēta Zemgales rajona tiesas Jaunpils pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 132;
- 1.3.5. būves ar kadastra apzīmējumu 9056 008 0014 006, kas reģistrēta Zemgales rajona tiesas Jaunpils pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 132;
- 1.3.6. būves ar kadastra apzīmējumu 9056 008 0014 007, kas reģistrēta Zemgales rajona tiesas Jaunpils pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 132;
- 1.3.7. būves ar kadastra apzīmējumu 9056 008 0014 008, kas reģistrēta Zemgales rajona tiesas Jaunpils pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 132;
- 1.3.8. Nekustamajam īpašumam “Jaunpils Dzirnava”, Jaunpils pagastā, Tukuma novadā, ir piešķirts valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa statuss:
 - 1.3.8.1. Jaunpils ūdensdzirnavas, tipoloģiskajā grupā “Arhitektūra”, ar kadastra apzīmējumu 9056 008 0014 001, 9056 008 0014 004, 9056 008 0014 006.
- 1.4. Īpašuma lietošanas mērķis - pārvaldes uzdevuma, kas izriet no likuma “Par pašvaldībām” 15. panta pirmās daļas 4. punktā un 5. punktā, Tūrisma likuma 8. pantā noteiktajām pašvaldības autonomajām funkcijām, deleģējuma līguma pilnvērtīgai izpildei un stratēģiski svarīga īpašuma Tukuma novada pašvaldības administratīvā teritorijā racionālai un lietderīgai pārvaldīšanai.
- 1.5. Īpašnieks nodod Lietotājam Īpašumu ar Īpašuma pieņemšanas un nodošanas aktu.
- 1.6. Īpašnieks apliecina, ka Īpašums uz Līguma parakstīšanas brīdi pieder Tukuma novada pašvaldībai.
- 1.7. Lietotājs ir iepazinies ar Īpašuma tehnisko stāvokli un tas viņam ir zināms, tādēļ Lietotājs apņemas neizvirzīt pret Īpašnieku nekādas pretenzijas šajā sakarā.

2. Līguma termiņš un līguma izbeigšana

- 2.1. Īpašums tiek nodots bezatlīdzības lietošanā uz laiku **no 2022. gada 1. marta līdz 2025. gada 31. decembrim** ar Īpašuma nodošanas un pieņemšanas aktu, kurš tiek izsniegts vienlaicīgi ar Līgumu.
- 2.2. Līgums var tikt izbeigts pirms Līguma 2.1. punktā norādītā termiņa, ja:
 - 2.2.1. Līdzēji par to ir savstarpēji vienojušies;
 - 2.2.2. Lietotājs pasludināts par maksātnespējīgu vai tiek likvidēts;
 - 2.2.3. Īpašums pārgājis vai tiek nodots citas personas īpašumā, par ko Īpašnieks rakstveidā informējis Lietotāju;
 - 2.2.4. kāds no Līdzējiem paziņo par vienpusēju atkāpšanos no Līguma saistību izpildes, par to rakstveidā brīdinot otru Līdzēju vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš;
 - 2.2.5. Īpašniekam ir tiesības, 1 (vienu) mēnesi iepriekš par to rakstiski brīdinot Lietotāju izbeigt Līgumu, ja Lietotājs:
 - 2.2.5.1. izmanto Īpašumu mērķim, kādi nav paredzēti Līgumā vai Deleģēšanas līgumā, vai pārkāpj tā izmantošanas noteikumus;
 - 2.2.5.2. patvaļīgi bez saskaņošanas ar Īpašnieku, vai arī, pārkāpjot attiecīgos normatīvos aktus, veic telpu Īpašumā rekonstrukciju vai pārveidošanu.
- 2.3. Līgumu izbeidzot Līguma 2.2. punktā paredzētajos gadījumos vai notekot Līguma termiņam un ja nav panākta vienošanās par Līguma termiņa pagarinājumu, Lietotājam Īpašums jāatbrīvo 1 (vienu) mēneša laikā no Līguma pārtraukšanas dienas.
- 2.4. Līdzēji par Īpašuma nodošanu un pieņemšanu sastāda Īpašuma nodošanas un pieņemšanas aktu, kuru paraksta abi Līdzēji, ne vēlāk kā 2.3. punktā norādītā termiņa pēdējā dienā vai saskaņā ar vienošanos, vai no paziņojumā par Līguma izbeigšanu pirms termiņa noteiktā datuma.
- 2.5. Lietotājam ir pienākums trīs mēnešus pirms Līguma termiņa beigām vērsties ar iesniegumu pie Īpašnieka par Līguma termiņa pagarināšanu. Šajā gadījumā Īpašnieks ir tiesīgs pagarināt

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Līgumu, ja par to ir pieņemts attiecīgs Tukuma novada pašvaldības vai tās tiesību un saistību pārņēmēja lēmums.

2.6. Šā Līguma nosacījumi ir attiecināmi no 2022. gada 1. marta.

2.7. Ar Līguma noslēgšanas brīdi spēku zaudē 2019. gada 1. maija telpu nomas līgums Nr. 6-3/60, kas noslēgts starp Jaunpils novada domi un sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Jaunpils pils".

3. Lietotāja tiesības un pienākumi

3.1. Lietotāja pienākumi:

3.1.1. apmaksāt izdevumus par Īpašuma, tām piegulošās teritorijas apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem, kā arī izdevumus par patērēto elektroenerģiju u.c. ar Īpašuma lietošanu saistīto pakalpojumu izdevumus (atkritumu izvešana, apsardze, telefons, interneta pieslēgums u.tml.), pastāvīgi slēdzot līgumus ar nepieciešamo pakalpojumu sniedzējiem;

3.1.2. apsaimniekot Īpašumu, tam pieguļošo teritoriju par saviem līdzekļiem un nodrošināt, lai Īpašums un tam pieguļošā teritorija būtu sakoptas un tīras. Lai to nodrošinātu, Lietotājs pastāvīgi slēdz līgumu par Īpašumam pieguļošās teritorijas apsaimniekošanu, apmaksājot izdevumus;

3.1.3. veikt Īpašuma un tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju uzraudzību (tehniskā stāvokļa kontrole, regulēšana un citas darbības), lai nodrošinātu to uzturēšanu (fizisku saglabāšanu) visā ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos. Lai to nodrošinātu, Lietotājs pastāvīgi slēdz līgumu par nepieciešamo pakalpojumu, apmaksājot izdevumus;

3.1.4. Īpašuma un tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju bojājuma gadījumā, informēt Īpašnieku vai attiecīgās institūcijas, vai pēc nepieciešamības veikt neatliekamus pasākumus, lai likvidētu avārijas situāciju Īpašumā;

3.1.5. ieņēmus no Īpašuma iznomāšanas izlietot Īpašuma apsaimniekošanas izdevumu segšanai (par Īpašuma, tām pieguļošās teritorijas apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem, par patērēto elektroenerģiju u.c. ar Īpašuma lietošanu saistītiem pakalpojumiem – atkritumu izvešana, apsardze, telefons, interneta pieslēgums u.tml.);

3.1.6. saskaņā ar normatīvajiem aktiem noteikto, veikt obligātos maksājumus valsts vai pašvaldību budžetos;

3.1.7. uzturēt tīru un kopt pieguļošo zemes vienību saskaņā ar normatīvo aktu prasībām;

3.1.8. segt izdevumus par zaudējumiem Īpašumā, tajā esošajām iekārtām, ja tādas Īpašniekam ir radījis Lietotājs vai trešā persona ar savu rīcību vai bezdarbību;

3.1.9. nodrošināt ugunsdrošības noteikumu ievērošanu Īpašumā;

3.1.10. nodrošināt sanitārās un darba drošības prasības saskaņā ar Latvijas Republikas noteiktajiem standartiem un normām;

3.1.11. nodrošināt Īpašnieku pilnvarotām personām un darbiniekiem, Lietotāja klātbūtnē, brīvu piekļušanu Īpašumam, komunikācijām un iekārtām;

3.1.12. sniegt Īpašnieka pieprasīto informāciju, kas izriet no Līguma, Īpašnieka noteiktā termiņā;

3.1.13. veikt citus pienākumus saskaņā ar Līgumu, spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

3.2. Lietotāja tiesības:

3.2.1. lietot Īpašumu un Īpašumā esošās iekārtas un inženierkomunikācijas atbilstoši mērķiem un paredzētajai ekspluatācijai.

3.2.2. iznomāt Īpašumā esošās telpas Deleģējuma līgumā deleģēto pārvaldes uzdevumu izpildei ja tas nekaitē kultūras piemineklim, nemazina tā vēsturisko un māksliniecisko vērtību;

3.2.3. saskaņā ar normatīvo aktu prasībām par publiskas personas mantas iznomāšanu, tajā skaitā Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi", slēgt nomas līgumus, kontrolēt to izpildi, iekasēt nomas maksu, vērsties tiesā vai citās institūcijās par parādu piedziņu Latvijā spējā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, bez atsevišķa Īpašnieka pilnvarojuma;

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

- 3.2.4. dot Īpašniekam norādījumus sanitāro, drošības tehnikas un ugunsdrošības noteikumu ievērošanai. Minēto prasību nodrošināšanai saņemt nepieciešamās atļaujas valsts un pašvaldību iestādēs, kas nepieciešamas iekārtu un aprīkojuma ekspluatācijai;
- 3.2.5. dot Īpašniekam norādījumus/ieteikumus par nepieciešamajiem Īpašuma vai tā telpu, uzlabošanu, pārbūvi u.c. nepieciešamajiem remontdarbiem, restaurācijas darbiem, kas nodrošinātu kultūras pieminekļa vēsturisko un māksliniecisko vērtību saglabāšanu;
- 3.2.6. Lietotājam ir tiesības uzstādīt dekorācijas, papildinājumus, zīmes, veikt labojumus un uzstādīt objektus Īpašumā (gan telpās, gan ārpusē), ja tas nekaitē kultūras piemineklim, nemazina tā vēsturisko un māksliniecisko vērtību;
- 3.2.7. Līgumā minēto pienākumu veikšanai piesaistīt nepieciešamos speciālistus;
- 3.2.8. citas tiesības saskaņā ar Līgumu, spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un Pārvaldīšanas noteikumiem.

4. Valdītāja pienākumi un tiesības

4.1. Valdītāja pienākumi:

- 4.1.1. organizēt Īpašuma apdrošināšanu;
- 4.1.2. ar nodošanas un pieņemšanas aktu nodot Īpašumu pārvaldīšanā, pievienojot Valdītāja rīcībā esošo dokumentu kopijas, kas nepieciešamas Īpašuma lietas vešanai (zemesgrāmatu apliecība, zemes robežu plāns, būvju kadastrālās uzmērīšanas lietas, būvprojektu dokumentācija un būvniecības izpilddokumentācija);
- 4.1.3. nelikt šķēršļus Īpašuma veiksmīgai un saimnieciskai pārvaldīšanai;
- 4.1.4. sniegt Pārvaldniekam informāciju, kas nepieciešama Līguma izpildē un ir Valdītāja rīcībā, izņemot gadījumus, ja konkrēto informāciju ir aizliegts izpaust atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- 4.1.5. organizēt Īpašuma sastāvā esošās ēkas tehnisko apsekošanu;
- 4.1.6. plānot, organizēt un kontrolēt Īpašuma sastāvā esošās ēkas uzlabošanas darbus (kapitālie remontu, atjaunošana, pārbūve, konservācija, nojaukšana), ņemot vērā ēkas tehniskās apsekošanas rezultātus;
- 4.1.7. izvērtēt Īpašuma izmantošanas perspektīvas;
- 4.1.8. veikt citus pienākumus saskaņā ar Līgumu, spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

4.2. Valdītāja tiesības:

- 4.2.1. pieņemt lēmumus par Īpašuma telpu statusa (lietojuma) maiņu, organizēt pārbūves projektu izstrādi un saskaņot tos;
- 4.2.2. pieprasīt no Pārvaldnieka informāciju par saistību izpildi;
- 4.2.3. pieprasīt no Pārvaldnieka Īpašuma pārvaldīšanas ieņēmumu un izdevumu pārskatu un ieņēmumu un izdevumu analīzi un citu informāciju un dokumentus atbilstoši normatīvajiem aktiem;
- 4.2.4. citas tiesības saskaņā ar Līgumu, spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

5. Noslēguma noteikumi

- 5.1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas dienu un ir spēkā līdz 2025. gada 31. decembrim.
- 5.2. Līdzēji ir savstarpēji atbildīgi viens otram par zaudējumiem, kas kādam no tiem radušies otra Līdzēja darbības vai bezdarbības rezultātā, Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 5.3. Ja kādi Līguma noteikumi tiek atzīti par spēkā neesošiem, tas neaptur citu Līguma noteikumu izpildi.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

- 5.4. Ja kādu no jautājumiem Līgums neregulē, Līdzēji vadās no Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 5.5. Visi strīdi, kas radušies starp Līdzējiem, ir risināmi vienošanās ceļā, bet, ja Līdzēji nevar panākt vienošanos, Strīdi tiek risināti Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiesā pēc Valdītāja juridiskās adreses.
- 5.6. Jebkuras izmaiņas Līgumā ir spēkā, ja tās veiktas rakstveidā un ir apstiprinātas ar abu Līdzēju pilnvaroto personu parakstiem, kļūstot par neatņemamu Līguma sastāvdaļu.
- 5.7. Līgums sastādīts elektroniski latviešu valodā uz 7 (septiņām) lapām lapām tajā skaitā viens pielikums (zemesgabala shēmas uz divām lapām) un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogus.

Valdītājs

Tukuma novada pašvaldība

Reģ.Nr.9000050975

Talsu iela 4, Tukums,

Tukuma novads, LV-3101

Pārvaldnieks

Sabiedrība ar ierobežotu

atbildību “Jaunpils pils”

Reģ.Nr.40003431326

“Jaunpils pils”, Jaunpils pagasts,

Tukuma novads, LV-3541

Ivars Liepiņš

Kristīne Liepiņa

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu