**PILNVAROJUMA LĪGUMS Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Gulbenē, 2023. gada \_\_. martā

**Gulbenes novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr. 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā, LV-4401 (turpmāk –Pašvaldība), tās priekšsēdētāja Anda Caunīša personā, kurš rīkojas saskaņā ar Pašvaldību likuma 17. panta trešās daļas 5.punktu un Gulbenes novada domes 2013.gada 31.oktobra saistošo noteikumu Nr.25 “Gulbenes novada pašvaldības nolikums” 14.5.apakšpunktu, no vienas puses, un

**SIA “Gulbenes Energo Serviss”**, reģistrācijas Nr.546030000121, juridiskā adrese: Blaumaņa iela 56A, Gulbene, Gulbenes novads (turpmāk – Sabiedrība), tās valdes locekļa Riharda Korna personā, kurš rīkojas saskaņā ar Sabiedrības statūtiem, no otras puses, turpmāk kopā sauktas – Puses, katra atsevišķi – Puse,

pamatojoties uz Gulbenes novada domes 2023.gada 30.marta lēmumu Nr. GND/2023/\_\_\_ “Par pilnvarojuma līguma slēgšanu ar SIA “Gulbenes Energo Serviss” (protokols Nr.\_\_\_, \_\_\_.§), noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. **Līguma priekšmets**
   1. Pašvaldība uzdod, un Sabiedrība apņemas pārvaldīt Pašvaldības īpašumā/tiesiskā valdījumā esošās dzīvojamās telpas Gulbenes novada administratīvajā teritorijā, kas uzskaitītas Līguma 1.pielikumā, saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem un Līguma noteikumiem.
   2. Sabiedrībai Līguma 1.pielikumā uzskaitīto dzīvojamo telpu pārvaldīšana jāveic ar lielāko rūpību, un Sabiedrība atbild Pašvaldībai par katru neuzmanību.
2. **Sabiedrības tiesības un pienākumi**
   1. Sabiedrība ir tiesīga:
      1. slēgt dzīvojamās telpas īres līgumus (2.pielikums) Pašvaldības vārdā ar personām, kurām, pamatojoties uz Pašvaldības domes vai tās pilnvarotās institūcijas lēmumu, piešķirtas dzīvojamās telpas lietošanas tiesības;
      2. nodot dzīvojamās telpas Līguma 2.1.1.apakšpunktā minētajām personām lietošanā, sastādot par to dzīvojamās telpas nodošanas-pieņemšanas aktu (3.pielikums);
      3. pieņemt no īrniekiem dzīvojamās telpas pēc dzīvojamās telpas īres līguma termiņam izbeigšanās (t.sk. vienpusējas izbeigšanas), sastādot par to dzīvojamās telpas nodošanas pieņemšanas aktu (3.pielikums). Gadījumā, ja pieņemamo dzīvojamo telpu stāvoklis neatbilst dzīvojamo telpu īres līgumā vai normatīvajos aktos noteiktajām prasībām, Sabiedrība ir tiesīga neparakstīt nodošanas-pieņemšanas aktu un noteikt īrniekam termiņu, kādā ir jānovērš trūkumi. Par minētajiem gadījumiem Sabiedrība rakstiski informē Pašvaldību;
      4. slēgt vienošanās ar īrniekiem par grozījumiem dzīvojamās telpas īres līgumā, tajā skaitā par dzīvojamās telpas īres līguma darbības termiņa pagarināšanu, pamatojoties uz Pašvaldības domes vai tās pilnvarotās institūcijas lēmumu; Sabiedrība, pamatojoties uz īrnieka iesniegumu, ir tiesīga izdarīt grozījumus dzīvojamās telpas īres līguma pielikumā Nr.2 “Personu saraksts, kurām ir piešķirtas Dzīvojamās telpas lietošanas tiesības” bez Pašvaldības domes vai tās pilnvarotās institūcijas lēmuma.
      5. aprēķināt dzīvojamās telpas īres maksu Pašvaldības noteiktajā kārtībā, sagatavot rēķinus un piestādīt tos dzīvojamo telpu īrniekiem;
      6. iekasēt dzīvojamās telpas īres maksu no dzīvojamo telpu īrniekiem;
      7. izbeigt dzīvojamo telpu īres līgumus ar īrniekiem Dzīvojamo telpu īres likumā noteiktajos gadījumos un kārtībā;
      8. piedzīt dzīvojamās telpas īres maksas maksājumu parādus no dzīvojamo telpu īrniekiem;
      9. celt tiesā prasības par dzīvojamās telpas īres līgumu izbeigšanu, īrnieka un viņa ģimenes locekļu un citu personu izlikšanu no dzīvojamām telpām, īres maksas parāda un zaudējumu piedziņu, ievērojot Dzīvojamo telpu īres likuma prasības un dzīvojamo telpu īres līgumā noteikto;
      10. veicot Līguma 2.1.6., 2.1.7. un 2.1.8. apakšpunktā minētās darbības, pārstāvēt Pašvaldības intereses Latvijas Republikas tiesās, realizējot visas Civilprocesa likuma 86. pantā noteiktās tiesības, tajā skaitā uzturēt prasības vai atteikties no tām pilnā apmērā vai kādā tās daļā, grozīt prasību priekšmetu vai pamatu, precizēt vai papildināt prasības, noslēgt izlīgumus, pārsūdzēt tiesas nolēmumus apelācijas un kasācijas kārtībā, kā arī iesniegt izpilddokumentus piedziņai un piedalīties sprieduma izpildes darbībās;
      11. Līgumā noteiktā kārtībā saņemt izdevumu atlīdzību par Līguma 1.1.punktā noteikto darbību izpildi;
      12. piedalīties Pašvaldības domes un Sociālo un veselības jautājumu komitejas sēdēs un izteikt viedokli par tajās izskatāmajiem jautājumiem, kas attiecas uz Līguma izpildi;
      13. uzteikt Pašvaldībai Līguma 1.1.punktā minēto uzdevumu atbilstoši Civillikuma 2315. panta noteikumiem.
   2. Sabiedrība apņemas:
      1. veikt dzīvojamo telpu un tajās esošo iekārtu un komunikāciju apsekošanu pēc Pašvaldības rakstveida pieprasījuma, par katru apsekošanas reizi sastādot apsekošanas aktu (4.pielikums);
      2. rakstiski informēt Pašvaldību, ja Līguma 1.pielikumā uzskaitītajās telpās ir konstatēti būtiski bojājumi, vai arī apstākļi, kas šos bojājumus var radīt;
      3. izpildīt Pašvaldības domes vai tās pilnvarotās institūcijas pieņemtos lēmumus attiecībā uz dzīvojamās telpas īres līgumu slēgšanu, to darbības termiņu pagarināšanu, izbeigšanu;
      4. izpildīt Pašvaldības dotos rakstveida uzdevumus par dzīvojamo telpu īres līgumu izbeigšanu, īres maksas parāda un zaudējumu piedziņu, ja Pašvaldība ir veikusi ar tiesāšanos saistīto izdevumu samaksu, kā arī par īrnieku un viņa ģimenes locekļu un citu personu izlikšanu no dzīvojamām telpām, ja Pašvaldība ir samaksājusi mantu glabāšanas vai utilizācijas izdevumus (ja tādi ir);
      5. līdz katra mēneša 15.datumam pārskaitīt Pašvaldībai iekasētās īres maksas peļņas daļu par iepriekšējo mēnesi;
      6. līdz katra mēneša 15.datumam iesniegt Pašvaldības Finanšu nodaļā rakstisku atskaiti par iepriekšējā mēnesī iekasēto īres maksas peļņas daļu;
      7. iesniegt Pašvaldībai dzīvojamo telpu nodošanas pieņemšanas aktus un dzīvojamās telpas atslēgas pēc dzīvojamo telpu nodošanas-pieņemšanas procedūras;
      8. sniegt Pašvaldībai rakstveida ziņojumu par dzīvojamās telpas patvarīgas aizņemšanas faktu;
      9. informēt Pašvaldību par Līguma 2.1.9.apakšpunktā minētās darbības izpildi, tai skaitā par Latvijas Republikas tiesās iesniegtiem prasības pieteikumiem un to izskatīšanas rezultātiem;
      10. rakstiski informēt Pašvaldību par personām, kuras nav noslēgušas dzīvojamās telpas īres līgumu ar Sabiedrību viena mēneša laikā no Pašvaldības domes vai tās pilnvarotās institūcijas lēmuma par dzīvojamās telpas lietošanas tiesību piešķiršanu vai dzīvojamās telpas īres līguma darbības termiņa pagarināšanu pieņemšanas dienas, norādot Sabiedrības darbības, kuras veiktas līguma vai vienošanās noslēgšanai;
      11. savlaicīgi rakstiski informēt Pašvaldību par personām, kuras atbilst Dzīvojamo telpu īres likuma 22., 23. un 24. pantā noteiktajām personu kategorijām, ar kurām ir pamats izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu;
      12. nenodot trešajām personām prasījuma tiesības pret dzīvojamo telpu īrniekiem bez Pašvaldības piekrišanas (domes lēmuma);
      13. pēc Pašvaldības pieprasījuma izsniegt ar dzīvojamās telpas īrniekiem noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu kopijas;
      14. iesniegt Pašvaldībai līdz nākamā mēneša 15.datumam informāciju par dzīvokļu īrnieku veiktajiem maksājumiem, parādsaistībām par katru izīrēto dzīvojamo telpu;
      15. sekot līdzi dzīvojamo telpas īres līgumu termiņiem un vismaz divus mēnešus pirms attiecīgā dzīvojamās telpas īres līguma termiņa beigām (ja tas ir iespējams, ņemot vērā spēkā esošo dzīvojamās telpas īres līguma darbības termiņu) informēt īrnieku par attiecīgā līguma termiņa beigām, iekļaujot šo informāciju īrniekam izrakstītajā rēķinā.
3. **Pašvaldības tiesības un pienākumi**
   1. Pašvaldība ir tiesīga:
      1. pieprasīt un saņemt no Sabiedrības informāciju, kas attiecas uz dotā uzdevuma izpildi;
      2. kontrolēt Līguma izpildi atbilstoši Līguma noteikumiem;
      3. uzdot Sabiedrībai veikt Līguma 2.1.6.apakšpunktā minētās darbības, rakstveidā iesniedzot darba uzdevumu;
      4. atsaukt Līguma 1.1.punktā minēto uzdevumu un vienpusēji izbeigt Līgumu.
   2. Pašvaldības apņemas:
      1. segt Sabiedrības izdevumus par Līguma 1.1.punktā minēto darbību izpildi;
      2. ik mēnesi veikt ar Līguma 2.1.9.apakšpunktā minētajām darbībām saistīto izdevumu apmaksu, pamatojoties uz Sabiedrības izrakstītu rēķinu;
      3. veikt ar Līguma 2.2.4.apakšpunktā minētajām darbībām saistīto izdevumu apmaksu, pamatojoties uz Sabiedrības iesniegtajiem maksājumus apliecinošiem dokumentiem un Pašvaldības rakstveida uzdevumu;
      4. segt Sabiedrībai īres maksas daļu par dzīvojamās mājas pārvadīšanu un apsaimniekošanu, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai un kuru nosaka attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldnieks, gadījumos, ja:
         1. dzīvojamās telpas īres līgums ir izbeidzies ar īrnieka nāvi, un Dzīvojamo telpu īres likumā noteiktajā kārtībā nav noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums iepriekšējā īrnieka vietā;
         2. no dzīvojamās telpas īrnieka īres maksas piedziņa nav iespējama un Pašvaldības rīcībā ir zvērināta tiesu izpildītāja akts par piedziņas neiespējamību.
      5. segt Sabiedrībai īres maksas daļu par dzīvojamās mājas pārvadīšanu un apsaimniekošanu, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai un kuru nosaka attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldnieks, laikā, kad attiecīgās dzīvojamās telpas nav nodotas lietošanā;
      6. sniegt Sabiedrībai Līguma 1.1.punktā minētā uzdevuma izpildei visu nepieciešamo informāciju, ja tās sniegšana Sabiedrībai nav pretrunā ar Latvijas Republikā spēkā esošo tiesisko regulējumu;
      7. rakstiski informēt Sabiedrību, norādot dzīvojamo telpu īrniekus, kuriem, aprēķinot īres maksu, piemērojama īres maksas daļa par Gulbenes novada pašvaldības veikto finansiālo ieguldījumu apmēru dzīvojamās ēkas vai dzīvojamās telpas pārbūvē, atjaunošanas darbos vai remontā;
      8. rakstiski informēt Sabiedrību par dzīvojamās telpas atsavināšanu un par personu, kura to ir atsavinājusi;
      9. atzīt par sev saistošu Sabiedrības izpildīto darbību, ja tā veikta atbilstoši Līguma noteikumiem un Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem;
      10. piedalīties dzīvojamās telpas pieņemšanas no īrnieka procedūrā un parakstīt dzīvojamās telpas nodošanas-pieņemšanas aktu. Pašvaldību šajā procedūrā bez īpaša pilnvarojuma pārstāv attiecīgās Gulbenes novada pagasta vai pilsētas pārvaldes vadītājs.
4. **Finansējuma nodrošinājums**
   1. Pašvaldība ik mēnesi sedz Sabiedrības izdevumus, kas saistīti ar Līguma 1.1.punktā minētā uzdevuma veikšanu, atbilstoši Līguma 5.pielikumā noteiktajām izmaksām.
   2. Pašvaldība sedz Līguma 4.1.punktā minētos Sabiedrības izdevumus, pamatojoties uz Sabiedrības izrakstītu rēķinu.
   3. Līgumā ar Sabiedrības izdevumiem tiek saprasti izdevumi, kas Sabiedrībai rodas, veicot šādas darbības:
      1. dzīvojamās telpas īres līgumu, vienošanos un nodošanas-pieņemšanas aktu sagatavošana un noslēgšanas organizēšana, izņemot īrnieka meklēšana;
      2. dzīvojamo telpu apsekošana un apsekošanas aktu sastādīšana;
      3. Pašvaldības pārstāvība Latvijas Republikas tiesās, pirmstiesas procesā, sprieduma izpildes procesā;
      4. atskaišu sagatavošana un iesniegšana Pašvaldībā.
5. **Līguma darbība un Līguma noteikumu grozīšana**
   1. Līgums tiek noslēgts uz laiku līdz 2024.gada 31.decembrim. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā.
   2. Līgums var tikt pagarināts, ja par to tiek pieņemts attiecīgs Pašvaldības lēmums.
   3. Līguma darbība izbeidzas šādos gadījumos:
      1. Pusēm savstarpēji rakstveidā vienojoties;
      2. Pašvaldībai atsaucot Līguma 1.1.punktā minēto uzdevumu;
      3. Sabiedrībai uzsakot Līguma 1.1.punktā minēto uzdevumu;
      4. izbeidzoties Līguma 5.1.punktā minētajam termiņam, un ja netiek pieņemts Pašvaldības lēmums par Līguma darbības termiņa pagarināšanu.
   4. Puses, savstarpēji rakstveidā vienojoties, var izdarīt grozījumus Līguma noteikumos. Grozījumi Līguma noteikumos stājas spēkā pēc to abpusējas parakstīšanas, izņemot gadījumu, tiek noteikts cits spēkā stāšanās termiņš. Grozījumi kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
6. **Strīdu izšķiršanas kārtība**
   1. Visus strīdus un domstarpības, kas rodas Līguma izpildes laikā, Puses risina savstarpēju pārrunu ceļā, vienojoties.
   2. Ja Puses pārrunu ceļā nespēj panākt vienošanos, strīds nododams izskatīšanai Latvijas Republikas tiesā.
7. **Nepārvarama vara**
   1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru iedarbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un kurus Puses nevarēja ne iepriekš paredzēt, ne novērst.
   2. Pusei, kura atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu iedarbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstiski jāpaziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā pēc Puses ieskata ir iespējama un paredzama viņa Līgumā paredzēto saistību izpilde, kā arī jāpievieno kompetentas institūcijas izziņa, kas satur informāciju par nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu iestāšanos un to raksturojumu.
8. **Nobeiguma noteikumi**
   1. Jautājumi, kas nav atrunāti Līgumā, tiek risināti saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.
   2. Pašvaldību Līguma izpildes laikā attiecīgajā Gulbenes novada pašvaldības administratīvajā teritorijā pārstāv Gulbenes novada pašvaldības pilsētas pārvaldes un pagastu pārvalžu vadītāji, prombūtnes laikā attiecīgais aizvietotājs vai amata pienākumu pārņēmējs.
   3. Nomnieka pilnvarotā persona par Līguma izpildi ir SIA “Gulbenes Energo Serviss” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ tālr.\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, viņa prombūtnes laikā aizvietotājs vai amata pienākumu pārņēmējs.
   4. Līgums sagatavots un parakstīts 2 (divos) identiskos eksemplāros, katrs uz 5 (piecām) lapām, un tam ir 5 (pieci) pielikumi:
      1. 1.pielikums – Pašvaldības īpašumā/tiesiskā valdījumā esošo dzīvojamo telpu saraksts;
      2. 2.pielikums – dzīvojamās telpas īres līguma paraugs ar pielikumiem;
      3. 3.pielikums – dzīvojamās telpas pieņemšanas-nodošanas akta paraugs;
      4. 4.pielikums – dzīvojamās telpas apsekošanas akta paraugs;
      5. 5.pielikums – Sabiedrības izmaksu aprēķins.
   5. Viens no Līguma eksemplāriem nodots Pašvaldībai, otrs – Sabiedrībai. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.
9. **Pušu rekvizīti**

|  |  |
| --- | --- |
| **Pašvaldība** | **Sabiedrība** |
| Gulbenes novada pašvaldība  Reģistrācijas numurs: 90009116327  Juridiskās adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401  Banka: AS “SEB banka”  SWIFT kods: UNLALV2X  Konta numurs: LV03UNLA0050014339919 | SIA “Gulbenes Energo Serviss”  Reģistrācijas numurs: 546030000121  Juridiskā adrese: Blaumaņa iela 56A, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401  Kredītiestāde: AS “SEB banka”  SWIFT kods: UNLALV2X  Konta numurs: LV52UNLA0007000508105 |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  A.Caunītis | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  R.Korns |
| Parakstīts \_\_\_\_.\_\_\_\_.2023. | Parakstīts \_\_\_\_.\_\_\_\_.2023. |