

APSAIMNIEKOŠANAS PAKALPOJUMU LĪGUMS

Nr. RN-20 - ____-lī

Rīgā,

2020. gada ____.

SIA „Rīgas nami”, vienotais reģistrācijas Nr. 40003109638 (turpmāk – Izpildītājs), kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas tās valdes priekšsēdētāja Vineta Verika, no vienas puses, un _____, reģistrācijas Nr. _____ / personas kods _____, (turpmāk – Pasūtītājs), kura vārdā saskaņā ar _____ rīkojas tās _____, no otras puses, katrs atsevišķi turpmāk tekstā saukts - Puse, bet abi kopā arī - Puses, ievērojot starp Pusēm 2020.gada ____ noslēgto Nomas līgumu Nr. RN-20-____-lī (turpmāk – Nomas līgums), noslēdz šādu apsaimniekošanas pakalpojumu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Pasūtītājs uzdod un Izpildītājs apņemas veikt nekustamā īpašuma Tērbatas ielā 2K, Rīgā (kadastra apzīmējumi 0100 005 0005 004 un 0100 005 0005 005) un Tērbatas ielā 2D, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 005 0005 8001), (turpmāk kopā – Īpašums) apsaimniekošanu un uzturēšanu saskaņā ar apsaimniekošanas pakalpojumu programmu, kas pievienota Līguma pielikumā.
- 1.2. Pasūtītājs apņemas segt Izpildītājam ar Īpašuma uzturēšanu un apsaimniekošanu saistītos izdevumus proporcionāli izdevumu daļai, kas atbilst starp Pusēm noslēgtajā Nomas līgumā noteiktajai iznomāto telpu platībai.
- 1.3. Pasūtītājs Līguma pielikumā neiekļautās apsaimniekošanas darbības saskaņā ar Nomas līguma noteikumiem veic patstāvīgi, un noslēdz līgumus ar pārējiem Ēkas telpu nomniekiem par Ēkas apsaimniekošanu un apsaimniekošanas izmaksu segšanu.

2. Pušu tiesības un pienākumi

- 2.1. Izpildītājam Līguma ietvaros ir šādi pienākumi un tiesības:
 - 2.1.1. veikt Īpašuma apsaimniekošanu ar rūpību, pienācīgā kvalitātē, atbilstoši Līguma noteikumiem saskaņā ar Apsaimniekošanas pakalpojumu programmu, kas pievienota Līgumam kā pielikums un ir tā neatņemama sastāvdaļa;
 - 2.1.2. sadalīt starp Īpašuma lietotājiem (nomniekiem) uz tiem attiecināmos apsaimniekošanas maksājumus;
 - 2.1.3. sagatavot un nosūtīt ikmēneša rēķinu Pasūtītājam, kas maksājams Izpildītāja bankas norēķinu kontā, atbilstoši Līguma nosacījumiem;
 - 2.1.4. sagatavot un paziņot Pasūtītājam par Īpašuma pārvaldīšanai nepieciešamajiem ekspluatācijas remontdarbu papildu izdevumiem;
 - 2.1.5. pēc Pasūtītāja pieprasījuma sniegt informāciju par Līgumā noteikto saistību izpildi;
 - 2.1.6. Līgumā minēto pienākumu veikšanai Izpildītājam ir tiesības piesaistīt nepieciešamo personālu un pakalpojumu sniedzējus.
- 2.2. Pasūtītājam Līguma ietvaros ir šādi pienākumi un tiesības:
 - 2.2.1. izturēties ar saudzību un rūpību pret Īpašumu, tajās esošo Izpildītājam piederošo inventāru, iekārtām un aprīkojumu;
 - 2.2.2. savlaicīgi un pilnībā veikt visus Līgumā paredzētos maksājumus, sadarboties Īpašuma pārvaldīšanā atbilstoši Līguma noteikumiem;
 - 2.2.3. Līgumā noteiktajā kārtībā saņemt no Izpildītāja papildu informāciju par viņa darbību Līguma pienākumu veikšanā;
 - 2.2.4. iesniegt Izpildītājam priekšlikumus Īpašuma apsaimniekošanas jautājumos.
- 2.3. Īpašuma apsaimniekošana un uzturēšana notiek, ievērojot Līguma nosacījumus, Latvijas Republikas normatīvos aktus, vispārpieņemtas tehniskās normas, iekārtu un sistēmu ražotāju instrukcijas, norādījumus.

3. Norēķinu kārtība

- 3.1. Pasūtītājs par Īpašuma apsaimniekošanu no Līguma noslēgšanas dienas maksā Izpildītājam

maksu: par Īpašuma apsaimniekošanas pakalpojumu programmu **5,02 EUR** (pieci *euro* un 02 centi) par vienu nomāto telpu kopējās platības kvadrātmetru, t.i. **51,71 EUR** (piecdesmit viens *euro* un 71 cents) mēnesī par visu iznomāto telpu platību, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.

- 3.2. Apsaimniekošanas maksu Līguma darbības laikā Izpildītājs var pārskatīt:
 - 3.2.1. ne biežāk kā 1 (vienu) reizi gadā, balstoties uz faktiskajām Īpašuma apsaimniekošanas izmaksām un tirgus cenām;
 - 3.2.2. 1 (viena) mēneša laikā, ja mainās apsaimniekošanas programma, balstoties uz faktiskajām Īpašuma apsaimniekošanas izmaksām un tirgus cenām;
- 3.3. Pasūtītājs apņemas apsaimniekošanas maksu Līguma 3.1. punktā noteiktajā apmērā par tekošo mēnesi samaksāt Izpildītājam, veicot maksājumu 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā no Izpildītāja attiecīga rēķina saņemšanas. Izpildītājs rēķinus iesniedz līdz katra tekošā mēneša 5. (piektajai) darbdienai.
- 3.4. Par Līgumā noteikto maksājumu samaksas dienu tiek uzskatīta šo maksājumu saņemšana Izpildītāja bankas norēķinu kontā.
- 3.5. Izpildītājs Līguma ietvaros izrakstāmos rēķinus sagatavo elektroniski. Puses vienojas pieņemt elektroniski sagatavotu rēķinu, kas ir derīgs bez paraksta, ja rēķins ir nosūtīts no Pušu elektroniskajām pasta adresēm, kas norādītas Līguma rekvizītos.

4. Pušu atbildība

- 4.1. Par Līgumā noteikto maksājumu termiņa kavējumu, sākot ar pirmo kavējuma kalendāro dienu līdz dienai (ieskaitot), kad Pasūtītājs samaksā nokavēto maksājumu, Izpildītājs ir tiesīgs saņemt no Pasūtītāja nokavējuma procentus 0,5 % (nulle komats piecu procentu) apmērā no termiņā nesamaksātās summas par katru kavējuma kalendāro dienu. Pasūtītājs apņemas nokavējuma procentus samaksāt 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā no attiecīga Izpildītāja paziņojuma saņemšanas.
- 4.2. Izpildītājam ir tiesības bez iepriekšēja paziņojuma dzēst laika ziņā vecāko Līguma maksājuma saistību. Maksājuma saistības tiek dzēstas attiecīgi to izpildes termiņu secībā, sākot no laika ziņā vecākā.
- 4.3. Izpildītājs nav atbildīgs par Pasūtītāja saistībām ar trešajām personām, kā arī pakalpojumu klāstu un kvalitāti, ko nodrošina Pasūtītāja piesaistītās trešās personas.
- 4.4. Puses ir savstarpēji atbildīgas par savu līgumsaistību neizpildīšanu vai nepienācīgu izpildi. Par nodarītajiem zaudējumiem ir atbildīga tā Puse, kuras darbības vai bezdarbības dēļ šie zaudējumi radušies.
- 4.5. Puses garantē, ka tām ir tiesības slēgt Līgumu un uzņemties Līgumā noteiktās saistības. Ja atklājas, ka kādai no Pusēm nebija tiesības slēgt Līgumu vai uzņemties kādu no Līgumā noteiktajām saistībām, tā apņemas segt otram Pusei šī iemesla dēļ radušos zaudējumus.
- 4.6. Ja Nomnieks nepilda vai nepienācīgi pilda savas Līgumā noteiktās saistības, Iznomātājs ir tiesīgs nodot kavēto maksājumu piedziņas tiesības trešajām personām, t.sk., nododot Nomnieka personas datus to apstrādei parāda piedziņas nolūkos un/vai šo datu ievietošanu publiskajās (parādnieku) datu bāzēs.
- 4.7. Ja saistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes gadījumā Iznomātājs ir uzdevis trešajām personām veikt parāda atgūšanas/piedziņas darbības attiecībā pret Nomnieku, Nomniekam papildus parāda apmaksai ir pienākums segt piedziņas izmaksas. Puses vienojas, ka minētos piedziņas izdevumus tieši no Nomnieka ir tiesīgi iekasēt un piedzīt attiecīgi pilnvaroti parādu piedziņas uzņēmumi/iestādes saskaņā ar savu cenrādi.

5. Nepārvaramas varas apstākļi

- 5.1. Puses nav atbildīgas par savu Līgumā noteikto saistību neizpildi, nepienācīgu izpildi vai izpildes nokavēšanu, ja to cēlonis ir nepārvaramas varas apstākļi. Par nepārvaramas varas apstākļiem Līguma izpratnē ir atzīstamas dabas stihijas (zemestrīce, plūdi, vētra), streiki, jebkuras kara un teroristiskas darbības, ekonomiskās blokādes un citi apstākļi, kas nepakļaujas vienas vai otras Puses kontrolei, tos nevar saprātīgi paredzēt Līguma noslēgšanas brīdī, un ka, ievērojot visu rūpību, Puse nevar novērst to sekas, un kas attiecas vai ietekmē Līgumā noteikto

saistību izpildi.

- 5.2. Pusei, kas nepārvaramās varas apstākļu iestāšanās dēļ nespēj izpildīt savas Līgumā noteiktās saistības, nekavējoties rakstiski jāinformē par to otru Puse, norādot to cēloni, rašanās laiku un izbeigšanās laiku, ja tas ir iespējams, un jānorāda, no kura brīža tā atsāks pildīt līgumsaistības, kā arī jāveic visi nepieciešamie pasākumi, lai nepieļautu vai mazinātu zaudējumu rašanos. Paziņojumam jāpievieno nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos pierādoši dokumenti, ko izsniegusi attiecīga kompetenta valsts vai pašvaldības iestāde.
- 5.3. Nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās gadījumā, ja ir izpildīti Līguma 5.2. punkta noteikumi, Pusei nav jāatlīdzina otrai Pusei to dēļ radušies zaudējumi. Puses šajā gadījumā vienosies par iespēju turpināt vai izbeigt Līguma darbību.
- 5.4. Ja Puse nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās dēļ nespēj izpildīt savas Līgumā noteiktās saistības ilgāk nekā 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas, tad otrai Pusei, neatlīdzinot pirmajai Pusei jebkādus zaudējumus, ir tiesības vienpusēji pirms termiņa izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot 10 (desmit) darbdienu iepriekš.

6. Līguma darbības izbeigšanās

- 6.1. Līguma darbība izbeidzas:
 - 6.1.1. beidzoties starp Pusēm noslēgtā Nomas līguma termiņam;
 - 6.1.2. tā pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā;
 - 6.1.3. Pusēm par to rakstiski vienojoties.

7. Strīdu izskatīšanas kārtība

Jebkurš strīds, domstarpība vai prasība starp Pusēm, kas rodas sakarā ar Līgumu, kas skar to vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību, tiek risinātas abpusējās sarunās. Ja tas nav iespējams un Puses nevienojas, prasība, domstarpība vai strīds tiek galīgi izšķirts Komerctrīdu šķīrējtiesā saskaņā ar šīs šķīrējtiesas reglamentu viena šķīrējtiesneša sastāvā, kuru nozīmē Komerctrīdu šķīrējtiesas priekšsēdētājs.

8. Personas datu apstrādes noteikumi

- 8.1. Parakstot Līgumu, Pasūtītājs apliecina, ka ir iepazinies ar privātuma paziņojumu "SIA "Rīgas nami" un tās struktūrā esošo pasākumu centru privātuma paziņojums", kas ir izvietots Izpildītāja interneta vietnē: <http://www.rigasnami.lv/data/lv/info/personas-datu-aizsardziba>, kā arī informēts, ka šāds paziņojums var tikt vienpusēji mainīts no Izpildītāja puses un aktuālā paziņojuma redakcija tiks izvietota iepriekš norādītajā Izpildītāja interneta vietnē.

(Piemērojamie noteikumi, ja Pasūtītājs ir juridiska persona):

- 8.2. Puses apzinās, ka Līguma izpildes ietvaros var rasties nepieciešamība savstarpēji apmainīties ar informāciju, kas satur fiziskas personas datus (turpmāk – personas dati) (piemēram, Pušu pārstāvju un/vai kontaktpersonu identificējošā un kontakthinformācija). Šādā gadījumā katra no Pusēm ir uzskatāma par patstāvīgu pārzini savā rīcībā esošu personas datu apstrādei, tā apņemas personas datus apstrādāt atbilstoši spēkā esošiem normatīvajiem aktiem par fizisku personu datu apstrādi, un otrai Pusei dati tiek nodoti Pušu leģitīmu interešu ietvaros, lai nodrošinātu Līguma kvalitatīvu izpildi.
- 8.3. Katra no Pusēm apņemas informēt tās personas, kuras personas dati (piemēram, kuras norādītas kā kontaktpersonas) tiek nodoti otrai Pusei, par to, ka tās personas dati ir tikuši apstrādāti šādam nolūkam, kā arī informē par otras Puses nosaukumu, kontakthinformāciju un mērķi, kādiem nodotie personas dati varētu tikt izmantoti, t.i. Līguma saistību izpildei, kā arī par iespēju vērsties pie attiecīgās Puses, lai iegūtu papildu informāciju vai īstenotu savas kā datu subjekta tiesības.

(Piemērojamie noteikumi, ja Pasūtītājs ir fiziska persona):

- 8.4. Izpildītājs norāda, ka Līguma izpildei tam ir nepieciešams apstrādāt Pasūtītāja (piemēram, vārds uzvārds, personas kods, konta Nr., maksājumu informācija), Pasūtītāja norādīto kontaktpersonu (piemēram, vārds, uzvārds, kontakthinformācija) vai citu personu, kuru apstrāde varētu būt nepieciešama līgumsaistību izpildei, personas datus.

- 8.5. Pasūtītājs apzinās, ka arī Izpildītājs tam nodod/ var nodot savu kontaktpersonu vai citu fizisku personu, ja tas nepieciešams Līguma izpildei, datus, un Pasūtītājs apņemas tos apstrādāt atbilstoši spēkā esošiem normatīvajiem aktiem par fizisku personu datu apstrādi un tikai mērķiem, kas saistīti ar Līguma izpildi, kā arī datu subjektu pieprasījumu gadījumā īstenot attiecīgo personu datu subjekta tiesības.
- 8.6. Katra no Pusēm apņemas informēt tās personas, kuras personas dati (piemēram, kuras norādītas kā kontaktpersonas) tiek nodoti otrai Pusei, par to, ka tās personas dati ir tikuši apstrādāti šādam nolūkam, kā arī informē par otras Puses identitāti, kontaktinformāciju un mērķi, kādiem nodotie personas dati varētu tikt izmantoti, t.i. Līguma saistību izpildei, kā arī par iespēju vērsties pie attiecīgās Puses, lai iegūtu papildu informāciju vai īstenotu savas kā datu subjekta tiesības. Papildus Izpildītājs norāda, ka Pasūtītājs un norādītās trešās personas var iepazīties ar "SIA "Rīgas nami" un tās struktūrā esošo pasākumu centru privātuma paziņojumu" Izpildītājs interneta vietnē <http://www.rigasnami.lv/data/lv/info/personas-datu-aizsardziba>.

9. Papildu noteikumi

- 9.1. Līgums anulē visas iepriekšējās Pušu sarunas un saraksti par Līguma priekšmetu. To nevar grozīt vai papildināt bez abu Pušu rakstiskas piekrišanas. Jebkuri Līguma grozījumi un papildinājumi, kurus noformē vienošanos veidā, kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 9.2. Tos jautājumus, par kuriem Puses nav vienojušās Līgumā, tās risina saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 9.3. Līgums ir saistošs abām Pusēm. Pasūtītājs nevar savas no Līguma izrietošās saistības pilnā apjomā vai daļēji nodot trešajai personai.
- 9.4. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudēs juridisku spēku, tad tas neietekmēs pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību. Šajā gadījumā Puses uzsāks savstarpējas sarunas, lai nepieciešamības gadījumā atrastu alternatīvu risinājumu, kas nemainītu Pušu nolūkus un intereses.
- 9.5. Pusei nav tiesības bez otras Puses iepriekšējas rakstiskas piekrišanas izpaust trešajām personām jebkuru informāciju par Līguma saturu, informāciju, ko tā ieguvusi Līguma darbības laikā un rezultātā, izņemot gadījumus, kad šī informācija jāsniedz Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 9.6. Līguma nodaļu nosaukumi ir lietoti tikai ērtākai Līguma pārskatāmībai, un tie nevar tikt izmantoti Līguma tulkošanai vai interpretācijai.
- 9.7. Paziņojumus, iesniegumus, lūgumus, prasības vai cita veida informāciju Puses noformē rakstveidā un nosūta uz Pušu Līgumā norādītajām juridiskajām adresēm vai citu adresi, ko viena Puse saskaņā ar Līguma 9.8. punktu ir rakstiski paziņojusi otrai Pusei, vai arī elektroniski uz Līgumā norādīto e-pasta adresi. Tie atzīstami par pienācīgi iesniegtiem un saņemtiem, ja ir nosūtīti elektroniski uz Līgumā norādīto e-pasta adresi vai ir nosūtīti uz minētajām adresēm ierakstītā vēstulē, ar kurjeru vai personīgi nodoti Pusei vai tās pārstāvim.
- 9.8. Puses 5 (piecu) darbdienu laikā rakstiski paziņo viena otrai par savas juridiskās vai pasta adreses, kā arī norēķinu rekvizītu nomaiņu. Līdz šāda paziņojuma saņemšanas dienai visi sūtījumi, ko viena Puse nosūtījusi otrai Pusei Līgumā noteiktajā kārtībā uz iepriekš norādīto adresi, atzīstami par pienācīgi nosūtītiem un saņemtiem, kā arī visi maksājumi, ko viena Puse ieskaitījusi iepriekš norādītajā norēķinu kontā, atzīstami par pienācīgi izdarītiem.

10. Līguma spēkā stāšanās, Pušu rekvizīti un paraksti

- 10.1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz Pušu saistību savstarpējai izpildei.
- 10.2. Līgums sastādīts latviešu valodā uz 4 (četrām) lapām ar pielikumu „Apsaimniekošanas pakalpojumu programma” uz 1 (vienas) lapas, 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, no kuriem viens nodots Izpildītājam, otrs - Pasūtītājam.

11. Pušu juridiskie un norēķinu rekvizīti

Izpildītājs:

Pasūtītājs:

SIA "Rīgas nami"

Juridiskā adrese: Rātslaukums 5,
Rīga, LV-1050 (ieeja no Svaru ielas)
Tālr. 67181177, e-pasts: rigasnami@riga.lv
PVN maks. reģ. Nr. LV40003109638
AS "SEB banka", Kods: UNLALV2X
Konta Nr. LV16UNLA0040001650000

Valdes priekšsēdētāja V.Verika

[Nosaukums]

Juridiskā adrese /Deklarētā adrese:

_____, LV-_____

Tālr. _____

e-pasts: _____

PVN maks. reģ. Nr. _____

Personas kods _____

Banka: _____

Kods: _____

Konts Nr. _____

Pārstāvja vārds, uzvārds, amats