Atklāta konkursa

nolikuma 6.pielikums

Nr. PA/2019/22

Iepirkuma līgums Nr.PA/2019/22 (PROJEKTS)

par valsts akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra” valdījumā esošo

dzīvojamo māju pārvaldīšanu

 Rīgā 2019.gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Valsts akciju sabiedrība “Privatizācijas aģentūra”** (turpmāk tekstā – Valdītājs), kura rīkojas valsts vārdā saskaņā ar likumu “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”, reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra komercreģistrā 2004.gada 1.novembrī ar vienoto reģistrācijas Nr.40003192154, juridiskā adrese K.Valdemāra iela 31, Rīga, kuru saskaņā ar statūtiem pārstāv visi valdes locekļi kopīgi un kuras vārdā saskaņā ar Valdītāja valdes 2016.gada 19.aprīļa lēmumu Nr.58/320 „Par valdes pilnvarojumu” rīkojas valdes priekšsēdētājs Vladimirs Loginovs, no vienas puses un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (turpmāk tekstā – Pārvaldnieks), reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra komercreģistrā \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ar vienoto reģistrācijas Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kuru saskaņā ar statūtiem pārstāv\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no otras puses, kopā saukti – Puses, noslēdz šādu līgumu (turpmāk tekstā – Līgums), kas ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem:

**Vispārīgie noteikumi**

1. Līgums tiek noslēgts saskaņā ar likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50.panta septīto daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu un, pamatojoties uz:
	1. iepirkuma Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dokumentiem un iesniegto piedāvājumu;
	2. Valdītāja Iepirkuma komisijas 2019.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu par iepirkuma rezultātu apstiprināšanu.

**Līguma priekšmets**

2. Valdītājs uzdod Pārvaldniekam un Pārvaldnieks apņemas veikt:

2.1. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā minētās obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības Līguma pielikumā minētajās, Valdītāja valdījumā esošajās dzīvojamās mājās, tām funkcionāli piederīgajās palīgēkās un būvēs un dzīvojamām mājām funkcionāli piesaistītajos zemes gabalos (turpmāk tekstā kopā saukti - Nekustamais īpašums), ievērojot Latvijas Republikas normatīvos aktus, Līgumu un Valdītāja norādījumus;

2.2. citas ar Valdītāju saskaņotas Nekustamā īpašuma uzlabošanu veicinošas pārvaldīšanas darbības;

2.3. Nekustamā īpašuma pārņemšanu no Valdītāja vai iepriekšējā pārvaldnieka Līguma 5.punktā noteiktajā kārtībā.

**Līguma termiņš**

3. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā trīs gadus no Līguma noslēgšanas dienas.

4. Puses vienojas, ka Valdītājam ir tiesības vienpusēji mainīt Līguma 3.punktā minēto Līguma darbības termiņu, par to rakstveidā paziņojot Pārvaldniekam, ja Latvijas Republikas normatīvie akti paredzēs, ka tiek izbeigts valsts kā Nekustamā īpašuma valdītāja pienākums pārvaldīt un apsaimniekot Nekustamo īpašumu.

**Nekustamā īpašuma nodošana pārvaldīšanā**

1. Nekustamais īpašums Pārvaldniekam pārvaldīšanā tiek nodots un Pārvaldnieks to pārņem ar nodošanas un pieņemšanas aktu (vienu vai vairākiem), kurā norādīts Nekustamā īpašuma sastāvs, pārņemtie dokumenti, Nekustamā īpašuma uzkrājumi un saistības, vienojoties, kuram no pārvaldniekiem paliek vai tiek nodotas ar Nekustamo īpašumu saistītās saistības un prasījuma tiesības par dzīvokļu īpašumu īpašnieku un īrnieku neizpildīto saistību piedziņu. Nekustamā īpašuma (tā daļu) nodošanas un pieņemšanas akts tiek sagatavots un parakstīts ne vēlāk kā četru mēnešu laikā no Līguma parakstīšanas dienas. Šis termiņš var tikt pagarināts, pusēm vienojoties, ja šai punktā noteiktā termiņa neievērošanai ir objektīvi iemesli.

**Pušu saistības**

1. **Pārvaldnieka pienākumi:**
	1. Veikt visas Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā minētās obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības Nekustamajā īpašumā, ievērojot spēkā esošos Latvijas būvnormatīvus un citus ar dzīvojamo māju pārvaldīšanu saistītos tiesību aktus.
	2. Veikt Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā minētās citas pārvaldīšanas darbības, ja tās saskaņotas ar Valdītāju, to līdzekļu ietvaros, kas iegūti, pārvaldot un apsaimniekojot Nekustamo īpašumu.
	3. Dzīvokļu īpašumu īpašnieku vārdā slēgt līgumus par apkures, aukstā ūdens un kanalizācijas nodrošināšanu, kā arī par elektroenerģijas piegādi un sadzīves atkritumu izvešanu Nekustamajā īpašumā un nodrošināt šajos līgumos ietverto saistību izpildi.
	4. Viena mēneša laikā no Nekustamā īpašuma pārņemšanas dienas stāties nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju uzskaitē pašvaldībā, kuras administratīvajā teritorijā atrodas Nekustamais īpašums vai tā daļa.
	5. Kārtot nodokļu un zemes nomas maksājumus, kuri attiecas uz Nekustamo īpašumu. Noteiktajos termiņos veikt nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus saskaņā ar saņemtajiem nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumiem. Atlīdzināt Valdītājam un/vai trešajām personām zaudējumus, kas radušies no nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu vai zemes nomas maksājumu termiņa kavējumiem saistībā ar Nekustamo īpašumu.
	6. Viena mēneša laikā no Nekustamā īpašuma pārņemšanas dienas izsūtīt rakstveida paziņojumus par pārvaldnieka maiņu Nekustamajā īpašumā esošo dzīvokļu īpašumu īpašniekiem un valsts dzīvokļu īpašumu īrniekiem.
	7. No saņemtajām valsts dzīvojamo telpu īres maksām, kā arī citiem ieņēmumiem no Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas segt uz Valdītāju gulošos izdevumus Nekustamā īpašuma pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.
	8. Valsts dzīvojamo telpu īres līgumu pārjaunošanas un grozīšanas jautājumus visos gadījumos iepriekš saskaņot ar Valdītāju.
	9. Valsts dzīvojamo telpu īres maksas izmaiņas visos gadījumos iepriekš saskaņot ar Valdītāju.
	10. Divu mēnešu laikā pēc Nekustamā īpašuma pārņemšanas pārvaldīšanā rakstiski piedāvāt Nekustamam īpašumam funkcionāli piesaistīto zemes gabalu īpašniekiem slēgt zemes nomas līgumus (vai pārjaunot spēkā esošos zemes nomas līgumus), ja Nekustamais īpašums atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes; informēt Valdītāju par visiem gadījumiem, kad zemes nomas līgums netiek noslēgts vai pārjaunots, kā arī iesniegt Valdītājam spēkā esošo zemes nomas līgumu apliecinātas kopijas.
	11. Aprēķināt un saņemt no Nekustamajā īpašumā esošo dzīvokļu īpašumu īpašniekiem pārvaldīšanas maksu un no valsts dzīvokļu īpašumu īrniekiem īres maksu, nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus, zemes nomas līgumā noteikto zemes nomas maksu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes, kā arī maksu par sniegtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļu īpašumu lietošanu.
	12. Ja dzīvokļa īpašuma īpašnieks vai valsts dzīvokļa īpašuma īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā pārvaldīšanas maksu vai īres maksu, obligātos maksājumus un maksu par pakalpojumiem, veikt nepieciešamos pasākumus (brīdinājumi, pieteikumi un prasības pieteikumi tiesai), lai nepieļautu pārvaldīšanas maksas, īres maksas un maksas par sniegtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, kā arī citu ar dzīvojamo telpu saistīto obligāto maksājumu parādu uzkrāšanos.
	13. Informēt Valdītāju par katru gadījumu, kad valsts dzīvokļa īpašuma īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu, obligātos maksājumus vai maksu par pakalpojumiem, un sniegt viedokli par lietderību likuma “Par dzīvojamo telpu īri” 28.2pantā noteiktajā kārtībā izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu šajos gadījumos.
	14. Rakstveidā brīdināt Valdītāju par nepieciešamajiem, steidzami veicamajiem pasākumiem dzīvojamās mājas pasargāšanai no bojāejas, sabrukuma vai izpostījuma, iesniedzot šo pasākumu plānoto izmaksu aprēķinu.
	15. Iesniegt Valdītājam paziņojumu un apsekošanas aktu par valsts īpašumā esošajiem neizīrētajiem dzīvokļiem 7 dienu laikā pēc to atbrīvošanās, vienlaicīgi iesniedzot pārskatu par īres (pārvaldīšanas) maksas, maksas par sniegtajiem pakalpojumiem un obligāto maksājumu saistību izpildi par minētajiem dzīvokļiem, kā arī īrnieka atteikumu no īres tiesībām un apliecinājumu, ka attiecīgo dzīvokļa īpašumu neviena persona nelieto.
	16. Pieprasīt informāciju par valsts dzīvokļu īpašumu lietošanas tiesisko pamatu no personām, kuras tos lieto, un informēt Valdītāju par visiem gadījumiem, kad valsts dzīvokļa īpašums tiek lietots bez tiesiska pamata.
	17. Saņemot Valdītāja rakstisku paziņojumu par pārvaldīšanas tiesisko attiecību izbeigšanos par Nekustamo īpašumu vai tā daļu, ne vēlāk kā desmit dienu laikā no Valdītāja paziņojuma saņemšanas dienas sagatavot attiecīgu nodošanas un pieņemšanas aktu un ar nodošanas un pieņemšanas aktu nodot Valdītājam vai Valdītāja norādītai trešajai personai Nekustamo īpašumu (tā daļu) un ar Līgumu Pārvaldniekam nodoto attiecīgās dzīvojamām mājas lietvedību, dzīvojamās mājas faktisko ieņēmumu un izdevumu pārskatu, dzīvojamās mājas neizlietotos uzkrājumus, pārvaldīšanas laikā par dzīvojamās mājas īpašnieka līdzekļiem iegūto mantu, kā arī uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās dzīvojamās mājas īpašnieka saistības.
	18. Katru gadu apdrošināt Nekustamā īpašuma kopīpašumā esošo daļu pret zaudējumiem, ko radījusi uguns, stihiskas nelaimes, ūdens noplūde, mehānisku transportlīdzekļu iedarbība un trešo personu ļaunprātīga īpašuma bojāšana, iesniedzot Valdītājam attiecīgu apdrošināšanas polises apliecinātu kopiju. Ja Nekustamais īpašums atrodas ārpus republikas pilsētām, Pārvaldniekam ne vēlāk kā 2 mēnešu laikā no Nekustamā īpašuma pārņemšanas dienas ir tiesības iesniegt Valdītājam rakstveidā nekustamo īpašumu sarakstu, kuru apdrošināšana nav ekonomiski pamatota un lietderīga, un pēc Valdītāju piekrišanas saņemšanas neveikt šo īpašumu apdrošināšanu.
	19. Pēc Valdītāja pieprasījuma ne vēlāk kā divu nedēļu laikā no pieprasījuma saņemšanas dienas sniegt Pārvaldnieka rīcībā esošo informāciju par Nekustamo īpašumu (tā daļu), Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas procesu un ar tā pārvaldīšanu saistītos grāmatvedības dokumentus.
	20. Ievērot Ministru kabineta 2017.gada 11.jūlija noteikumos Nr.408 “Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi” noteikto dzīvojamo māju uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumu noteikšanas un mainīšanas kārtību. Pārvaldīšanas maksa valsts dzīvokļu īpašumiem var tikt palielināta tikai pēc rakstiska paziņojuma nosūtīšanas Valdītājam, attiecīga Valdītāja lēmuma par izmaiņām īres maksas apmērā saņemšanas un izmaiņu īres līgumā izdarīšanas, ievērojot likumā “Par dzīvojamo telpu īri” noteikto īres maksas mainīšanas kārtību un termiņus.
	21. Nepalielināt pārvaldīšanas maksu Nekustamā īpašuma sastāvā esošajās dzīvojamās mājās, kurās visi dzīvokļu īpašumi ir valsts īpašumā.
	22. Iekārtot katrai Nekustamā īpašuma sastāvā esošajai dzīvojamai mājai mājas lietu atbilstoši ārējos normatīvajos aktos noteiktajam lietas saturam.
	23. Nodrošināt atsevišķu grāmatvedības uzskaiti par pārvaldīšanā nodoto Nekustamo īpašumu.
	24. Katru gadu par katru Pārvaldnieka pārvaldīšanā nodoto Nekustamā īpašuma sastāvā esošo dzīvojamo māju iesniegt Valdītājam:
		1. dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmi nākamajam kalendārajam gadam (līdz 15.oktobrim);
		2. dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plānu nākamajam kalendārajam gadam (līdz 15.oktobrim);
		3. dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas ieņēmumu un izdevumu pārskatu par iepriekšējo kalendāra gadu (līdz 1.aprīlim).

7. **Pārvaldnieka tiesības:**

7.1. Iesniegt tiesā prasības par parādu piedziņu no dzīvokļu īpašumu īpašniekiem un par parādu piedziņu no valsts dzīvokļu īpašumu īrniekiem, īres līgumu izbeigšanu un īrnieku un citu iemitināto personu izlikšanu no Nekustamā īpašumā esošajiem valsts dzīvokļu īpašumiem un minētajās civillietās veikt nepieciešamās darbības, lai nodrošinātu tiesas spriedumu izpildi. Lai iesniegtu tiesā minētās prasības, Pārvaldniekam ir tiesības Valdītāja vārdā sagatavot, pieprasīt un saņemt visus nepieciešamos dokumentus.

7.2. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas jautājumos Līgumā dotā pilnvarojuma robežās pārstāvēt Valdītāja intereses visās valsts un pašvaldību institūcijās.

7.3. Slēgt dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumus ar Nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašumu īpašniekiem.

8. **Valdītāja pienākumi:**

8.1. Nosūtīt Pārvaldniekam informāciju par Nekustamā īpašuma sastāvā esošos dzīvojamo māju privatizācijas uzsākšanu, valsts dzīvokļu īpašumu pirkuma līgumu noslēgšanu un nodošanu pašvaldību īpašumā.

8.2. Pēc Pārvaldnieka pieprasījuma sniegt Valdītāja rīcībā esošo informāciju par Nekustamo īpašumu un valsts dzīvokļu īpašumu īrniekiem.

8.3. Informēt Pārvaldnieku par Nekustamajā īpašumā esošo valsts dzīvokļu īpašumu lietotāju maiņu.

8.4. Segt Pārvaldniekam par Nekustamajā īpašumā esošajiem neizīrētajiem valsts dzīvokļu īpašumiem pārvaldīšanas maksu, zemes nomas maksu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes, nekustamā īpašuma nodokli, kā arī maksu par piegādāto siltumenerģiju valsts dzīvokļu īpašumu apsildei par laika periodu, kad attiecīgais valsts dzīvokļa īpašums ir neizīrēts vai neiznomāts, ja Pārvaldnieks ir informējis Valdītāju šī līguma 6.15.apakšpunktā noteiktajā kārtībā. Pārvaldnieka iesniegtajiem rēķiniem un veiktajiem maksājumiem ir jābūt pierādāmiem un pamatotiem.

8.5. Pamatojoties uz likuma “Par dzīvojamo telpu īri” 112.panta pirmo daļu, noteikt Nekustamajā īpašumā esošo valsts dzīvojamo telpu īres maksu.

8.6. Izskatīt un pieņemt lēmumus jautājumos par Nekustamajā īpašumā esošo valsts dzīvojamo telpu izīrēšanu un izīrēšanas nosacījumu maiņu, dzīvojamo māju vai to daļu pārbūves projektēšanas atļauju izsniegšanu, projektu saskaņošanu, telpu lietošanas mērķu maiņu, kā arī citos jautājumos, kas saistīti ar Nekustamā īpašumu pārvaldīšanu un kuros lēmumu pieņemšana ietilpst Valdītāja kompetencē.

8.7. Segt Pārvaldniekam Civilprocesa likuma 33.panta otrajā daļā minētos tiesas izdevumus (valsts nodeva, kancelejas nodeva, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi), ja Pārvaldnieks ir iesniedzis prasību tiesā par Valdītāja valdījumā esoša valsts dzīvokļa īpašuma īrnieka parādu piedziņu, īres līguma izbeigšanu un īrnieka, viņa ģimenes locekļu un citu iemitināto personu izlikšanu un pārvaldnieks ir iesniedzis Valdītājam attiecīgu tiesas spriedumu ar atzīmi par tā spēkā stāšanos un maksājuma uzdevumu par tiesas izdevumu samaksu. Ja tiesas sprieduma izpildes rezultātā finanšu līdzekļi no atbildētāja (īrnieka) tiek atgūti, Pārvaldnieks no piedzītajiem finanšu līdzekļiem pirms pamatparāda segšanas atmaksā Valdītājam tā samaksātos tiesas izdevumus.

**9. Valdītāja tiesības**

9.1. Pieprasīt no Pārvaldnieka ar Nekustamā īpašuma pārvaldīšanu saistītos grāmatvedības un citus dokumentus, pieprasīt un saņemt paskaidrojumus un atskaites par jebkurām Pārvaldnieka darbībām saistībā ar Nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un Līgumu.

9.2. Tajās dzīvojamās mājās, kurās valsts dzīvokļu īpašumu īpatsvars ir lielāks par 50%, sešu nedēļu laikā pēc Līguma 6.24.1.apakšpunktā minētās dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmes nākamajam kalendārajam gadam saņemšanas iesniegt Pārvaldniekam rakstiskus iebildumus par saņemto tāmi, kas atbilstoši Ministru kabineta 2017.gada 11.jūlija noteikumu Nr.408 “Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi” 14.punktam uzskatāms par Pārvaldnieka iesniegtās dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmes nākamajam kalendārajam gadam noraidījumu.

**Finanšu jautājumi**

10. Pārvaldnieks Līgumā minēto pārvaldīšanas darbību veikšanai nepieciešamos izdevumus sedz no līdzekļiem, kas iegūti, pārvaldot Nekustamo īpašumu. Puses vienojas, ka Valdītājs sedz Pārvaldniekam tikai Līguma 8.4. un 8.7.punktā minētos izdevumus. Citi Pārvaldnieka izdevumi netiek segti.

11. Pārvaldnieks atbilstoši Līguma 8.4.apakšpunktā noteiktajam iesniedz Valdītājam rēķinu un maksājumus pamatojošus dokumentus reizi ceturksnī. Valdītājs 20 darba dienu laikā izskata Pārvaldnieka iesniegtos dokumentus un apmaksā rēķinu vai nosūta Pārvaldniekam iebildumus, ja Pārvaldnieka izdevumi nav pamatoti vai pierādāmi.

**Līguma grozīšana un izbeigšana**

12. Nepārtraucot Līguma darbību, Valdītājs var vienpusēji ar rakstisku paziņojumu Pārvaldniekam grozīt Līguma pielikumā ietverto dzīvojamo māju sarakstu, papildinot to ar jaunām Valdītāja valdījumā esošām dzīvojamām mājām vai pārtraucot līgumattiecības par kādas konkrētas Līguma pielikumā minētas dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, un tas neaptur citu Līguma noteikumu izpildi. Valdītāja paziņojums par grozījumiem Līguma pielikumā kļūst par neatņemamu Līguma sastāvdaļu.

13. Ja Valdītājs vienpusēji ar rakstisku paziņojumu Pārvaldniekam papildina Līguma pielikumā ietverto dzīvojamo māju sarakstu ar jaunām Valdītāja valdījumā esošām dzīvojamām mājām, Pārvaldniekam ir pienākums ne vēlāk kā divu nedēļu laikā pārņemt attiecīgo dzīvojamo māju Pārvaldnieka pārvaldīšanā, parakstot nodošanas un pieņemšanas aktu.

1. Valdītājs var vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, rakstiski par to paziņojot Pārvaldniekam ne vēlāk kā trīs mēnešus iepriekš, norādot Līguma izbeigšanas pamatu un datumu, ja ir konstatēti Līguma noteikumu pārkāpumi, Pārvaldnieks par to ir brīdināts un Valdītāja noteiktajā termiņā pārkāpumi nav novērsti.
2. Pārvaldnieks var vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, rakstiski par to paziņojot Valdītājam ne vēlāk kā sešus mēnešus iepriekš, norādot Līguma izbeigšanas pamatu.
3. Pārvaldnieka saimnieciskās darbības apturēšanas vai maksātnespējas procesa ierosināšanas gadījumā Pārvaldniekam ir pienākums septiņu dienu laikā par to paziņot Valdītājam. Šādā gadījumā Valdītājam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, nosūtot Pārvaldniekam par to rakstisku paziņojumu.

**Pārvaldnieka atbildība**

1. Pārvaldnieks atlīdzina Valdītājam visus zaudējumus, kas radušies, Pārvaldniekam nepienācīgi vai nolaidīgi izpildot savus pienākumus un Līguma saistības.
2. Pārvaldnieks ir atbildīgs par trešajām personām nodarīto kaitējumu, kas radies, Pārvaldniekam pildot (vai nepildot) Nekustamā īpašuma obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības un citas ar Līgumu uzņemtās saistības.

**Fizisko personu datu apstrāde**

1. Līguma saistību izpildes ietvaros Pārvaldniekam kā datu pārzinim tiks nodoti un Pārvaldniekam jāveic Nekustamajā īpašumā esošo dzīvokļu īpašumu īpašnieku un lietotāju fizisko personu datu (turpmāk – Personas dati) apstrāde, ievērojot fizisko personu datu aizsardzības jomu reglamentējošo normatīvo aktu prasības. Pārvaldniekam, uzsākot Personas datu apstrādi, ir pienākums informēt datu subjektus par Personas datu apstrādi.
2. Pārvaldnieks Personas datus var apstrādāt vienīgi saistībā ar Līguma izpildi un tikai tam nepieciešamajā apjomā.
3. Pārvaldniekam ir šādi pienākumi Personas datu apstrādē:
	1. nodrošināt Personas datu aizsardzības tehniskās un organizatoriskās prasības Personas datu apstrādē atbilstoši Eiropas Parlamenta un Padomes regulas Nr.2016/679 prasībām;
	2. nodrošināt, ka Pārvaldnieka piesaistītie apakšuzņēmēji atsevišķu pārvaldīšanas darbību veikšanai ievēro Personas datu aizsardzības noteikumus attiecībā uz tiem nodoto Personas datu apjomu;
	3. nodrošināt, lai Personas datiem un to apstrādē izmantojamiem tehniskiem resursiem piekļūtu tikai tam pilnvaroti Pārvaldnieka darbinieki;
	4. nedrīkst iegūtos Personas datus patvaļīgi pārveidot, publicēt, piedalīties to nodošanā vai pārdošanā un reproducēt tos kopumā vai pa daļām;
	5. izsniegt Personas datus trešajām personām vienīgi normatīvajos aktos noteiktos gadījumos, iepriekš identificējot informācijas pieprasītāju un izvērtējot informācijas pieprasījuma tiesisko pamatu;
	6. neapstrādāt, tajā skaitā neuzglabāt, Personas datus ilgāk, kā tas nepieciešams Līguma saistību izpildei.

**Citi noteikumi**

1. Strīdi, domstarpības un pretrunas, kas radušās starp Pusēm, pildot Līguma saistības, tiek risinātas savstarpējās pārrunās. Ja Puses tos neatrisina pārrunās, jebkurš strīds, kas izriet no Līguma, skar to vai tā spēkā esamību, tiek izšķirts Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem tiesību aktiem.
2. Pārvaldniekam nav tiesību ar Līgumu pielīgto pārvaldīšanas pienākumu nodot tālāk trešajām personām. Atsevišķu darbu izpildes un pakalpojumu sniegšanas nodrošināšanai Pārvaldniekam ir tiesības slēgt līgumus ar trešajām personām.
3. Pielikums ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
4. Pildot saistības saskaņā ar Līgumu, tiek piemēroti vispārpieņemtie nepārvaramas varas principi. Nepārvaramas varas gadījumā nekavējoties jāinformē otra puse un jāvienojas par Līguma saistību tālāko izpildi.
5. Visas izmaiņas un papildinājumi Līgumā var tikt izdarīti Līguma 12.punktā noteiktajā kārtībā vai rakstveidā, Pusēm savstarpēji vienojoties.
6. Līgums sastādīts divos eksemplāros, pa vienam katrai Pusei. Līgums sastāv no 6 lapām līguma teksta un viena pielikuma uz \_\_\_ lapām, kopā uz \_\_\_ lapām.

**10. Pušu rekvizīti**

**Valdītājs: Pārvaldnieks:**