

Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas līgums Nr. DPV3/2014/191-01

Rīgā,

2017.gada 1. novembrī

Latvijas Republikas Veselības ministrija, reģistrācijas Nr.9000147921, turpmāk tekstā – „**ĪPAŠNIEKS**”, valsts sekretāra pienākumu izpildītājas Dainas Mūrmanes-Umbraško personā, kura rīkojas saskaņā ar Ministru kabineta 2004.gada 13.aprīļa noteikumiem Nr.286 „Veselības ministrijas nolikums”, no vienas puses, un **Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Daugavpils psihoneirolōģiskā slimnīca”**, valdes priekšsēdētājas Sarmītes Ķikustes, turpmāk tekstā – „**PĀRVALDĪTĀJS**”, no otras puses, kopā saukti – PUSES, noslēdz līgumu par sekojošo:

1. Līguma priekšmets

Atbilstoši šī līguma noteikumiem un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, PUSES vienojas, ka PĀRVALDĪTĀJS pārvalda, ievērojot ĪPAŠNIEKA intereses un saskaņā ar slimnīcas statūtiem, tā lietošanā esošo nekustamo īpašumu noteiktu valsts funkciju realizēšanai, turpmāk tekstā – „nekustamais īpašums: Lielā Dārza ielā 60/62, Daugavpilī, ar zemes vienību, kadastra apzīmējums 05000060608, kopējā platība 8,5705 ha, ar zemes vienību, kadastra apzīmējums 05000060621, kopējā platība 1,0489 ha un būvēm (skat.pielikumu).

2. PĀRVALDĪTĀJA tiesības un pienākumi

2.1. PĀRVALDĪTĀJS ir tiesīgs veikt darbības, kas nepieciešamas, lai nodrošinātu nekustamā īpašuma pārvaldīšanu, pienācīgu tā uzturēšanu un izmantošanu pilnā apjomā.

2.2. PĀRVALDĪTĀJS pārvaldīšanas darbības plāno, veic un pārrauga, ievērojot valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principus, kā arī normatīvos aktus. PĀRVALDĪTĀJS lēmumu pieņemšanā ievēro sabiedrības intereses;

2.3. PĀRVALDĪTĀJS organizē un nodrošina nekustamā īpašuma pārvaldīšanas darbības (turpmāk – pārvaldīšanas darbības):

- 2.3.1. Nekustamā īpašuma apsaimniekošanu;
- 2.3.2. Nekustamā īpašuma vizuālo pārbaudi;
- 2.3.3. Ēku un būvju tehnisko apsekošanu;
- 2.3.4. Līgumu slēgšanu ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem par apkures, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšanu, sadzīves atkritumu izvešanu un citu pakalpojumu nodrošināšanu, kā arī šo līgumu izpildes kontroli;
- 2.3.5. ar nekustamā īpašuma pārvaldīšanu saistītās finanšu uzskaites organizēšanu;
- 2.3.6. nekustamā īpašuma pārvaldīšanas ieņēmumu un uzdevumu analīzi un nekustamā īpašuma izmantošanas perspektīvu izvērtēšanu;
- 2.3.7. nekustamā īpašuma lietas vešanu;
- 2.3.8. ēkām/būvēm jumtu, noteku, dūmvadu un ventilācijas vadu kopšanu un nepieciešamā remonta veikšanu;
- 2.3.9. ēkām/būvēm pieguļošās teritorijas un iekšējo pagalmu tīrīšanu un labiekārtošanu;

- 2.3.10. atkritumu, sniega savākšanu un izvešanu;
- 2.3.11. Deratizāciju un dezinfekciju;
- 2.3.12. Telpu uzturēšanu, tai skaitā, kosmētisko remontu;
- 2.3.13. Ēku/būvju inženiertīklu (elektroapgādes, ūdensapgādes, kanalizācijas un apkures) un sistēmu (telekomunikāciju un signalizācijas) ikdienas profilaktisko apkopi un plānveida tehnisko remontu veikšanu, kā arī ēku un būvju uzlabošanas darbu (remonti, renovācija vai rekonstrukcija) plānošanu, t.sk. nepieciešamo darbību organizēšana un kontrole;
- 2.3.14. Ēku/būvju aprikošanu, atbilstoši normatīvo aktu prasībām darba drošības un ugunsdrošības jomās;
- 2.3.15. Ugunsdrošības un elektrodrošības noteikumu izpildes kontroli;
- 2.3.16. ar valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu saistītās informācijas apkopošanu un aktualizēšanu.
- 2.4. PĀRVALDĪTĀJS saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, veic ar nekustamā īpašuma pārvaldīšanu saistīto grāmatvedības un statistikas uzskaiti. PĀRVALDĪTĀJS reizi gadā sniedz ĪPAŠNIEKAM pārvaldīšanas ieņēmumu un izdevumu, kā arī derīgo un nepieciešamo uzlabojumu izdevumu pārskatu.
- 2.5. PĀRVALDĪTĀJS patstāvīgi un savlaicīgi maksā visus nepieciešamos ar nekustamo īpašumu saistītos maksājumus, tai skaitā nodokļus un nodevas.
- 2.6. PĀRVALDĪTĀJS ir tiesīgs rīkoties ar tam pārvaldīšanā nodoto nekustamo īpašumu šī līguma ietvaros. PĀRVALDĪTĀJS lēmumu pieņemšanā ievēro sabiedrības intereses.
- 2.7. PĀRVALDĪTĀJS ir tiesīgs iznomāt (izīrēt) nekustamo īpašumu vai tā daļu, ievērojot normatīvo aktu prasības. PĀRVALDĪTĀJAM ir pienākums Nekustamā īpašuma nomas (īres) līgumu reģistrēt Veselības ministrijā. Nekustamā īpašuma nomas (īres) līgums ir spēkā tikai no reģistrācijas brīža Veselības ministrijā.
- 2.8. PĀRVALDĪTĀJS ir pilnā mērā atbildīgs par nomas maksas aprēķinu pareizību un to atbilstību spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
- 2.9. PĀRVALDĪTĀJS ir pilnā mērā atbildīgs par savas vainas dēļ nodarītiem zaudējumiem, un apņemas nekavējoties atlīdzināt zaudējumus, kas radušies šī līguma neizpildes vai nepienācīgas izpildes rezultātā.
- 2.10. PĀRVALDĪTĀJS ir tiesīgs pēc saviem ieskatiem nekustamajā īpašuma izvietot jebkuru viņam piederošu kustamu mantu.
- 2.11. Gadījumos, ja nekustamais īpašums vai tā daļa nav nepieciešama PĀRVALDĪTĀJAM noteikto valsts funkciju realizēšanai, tas savlaicīgi par to informē ĪPAŠNIEKU un turpina pārvaldīt nekustamo īpašumu līdz attiecīgo izmaiņu veikšanas līgumā.
- 2.12. Ja ēkas un būves ir atzītas par ekspluatācijai nederīgām un paredzētas nojaukšanai, PĀRVALDĪTĀJA pienākums ir līdz nojaukšanas brīdim veikt nepieciešamos pasākumus, lai nepieļautu apdraudējuma iestāšanos, kā arī nodrošināt zemes vienības sakopšanu pēc nojaukšanas saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
- 2.13. PĀRVALDĪTĀJS nav tiesīgs:
 - 2.13.1. Apgrūtināt pārvaldīšanā nodoto nekustamo īpašumu ar lietu vai saistību tiesībām, kas nav paredzēts šai līgumā, tai skaitā izmantot nekustamo īpašumu kā ķīlu, galvojumu vai kredīta garantiju.
 - 2.13.2. Bez rakstiskas ĪPAŠNIEKA piekrišanas jebkādā veidā atsavināt nekustamo īpašumu, veikt ēku/būvju nojaukšanu vai jauna objekta celtniecību.

2.13.3. PĀRVALDĪTĀJS nav tiesīgs līguma noteiktās saistības nodot trešajām personām bez ĪPAŠNIEKA piekrišanas.

3. ĪPAŠNIEKA tiesības un pienākumi

3.1. Bez iepriekšēja brīdinājuma pārbaudīt nekustamā īpašuma faktisko stāvokli dabā.

3.2. Pieprasīt un savlaicīgi saņemt no PĀRVALDĪTĀJA precīzu informāciju, paskaidrojumus un atzinumus par nekustamo īpašumu, iepazīties ar attiecīgajiem dokumentiem un vajadzības gadījumā tos saņemt.

4. Līguma grozīšanas noteikumi un kārtība

4.1. Visi šī līguma grozījumi un papildinājumi ir spēkā tikai tad, ja tiek noformēti rakstveidā un ir abu PUŠU parakstīti. Tie pievienojami līgumam un kļūst par tā neatņemamu sastāvdaļu.

4.2. Jā kāds no šī līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē citu noteikumu spēkā esamību.

4.3. Ja tiek izdarīti grozījumi normatīvajos aktos, kas ietekmē PĀRVALDĪTĀJAM noteiktās valsts funkcijas vai juridiskās attiecības ar ĪPAŠNIEKU, ĪPAŠNIEKS ir tiesīgs vienpusēji izmainīt šī līguma noteikumus, par to rakstiski informēt PĀRVALDĪTĀJU.

4.4. ĪPAŠNIEKS ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no šī līguma:

4.4.1. Ja PĀRVALDĪTĀJS nepilda līgumā paredzētās saistības;

4.4.2. Ja PĀRVALDĪTĀJS bojā vai posta nekustamo īpašumu;

4.4.3. Ja PĀRVALDĪTĀJS pārkāpj telpu izmantošanas nosacījumus.

5. Nepārvarama vara

5.1. PUSES nav atbildīgas par daļēju vai pilnīgu saistību neizpildi gadījumos, ja rodas nepārvaramas varas apstākļi, tādi kā – ugunsgrēks, plūdi, stihiskas nelaimes, streiki, jebkura rakstura militārie incidenti un citas darbības, kas tiešā veidā ietekmē šī līguma izpildi, un kuru iestāšanos nebija iespējams paredzēt un novērst.

5.2. Nepārvaramas varas iestāšanās ir jāapstiprina ar attiecīgas kompetentas institūcijas izziņu. PUSE, kas nevar pilnīgi vai daļēji izpildīt savas saistības nepārvaramas varas apstākļu dēļ, piecu dienu laikā informē otru PUSI par minēto apstākļu rašanos un veic darbības, lai nepieļautu zaudējumu rašanos.

6. Nekustamā īpašuma apdrošināšana

6.1. PĀRVALDĪTĀJS apņemas nekustamo īpašumu apdrošināt.

6.2. Nekustamais īpašums obligāti jāapdrošina pret:

6.2.1. uguns radītiem zaudējumiem;

6.2.2. vētras radītiem zaudējumiem;

6.2.3. vandālisma radītiem zaudējumiem.

6.3. Nekustamais īpašums apdrošināms uz termiņu, kas nav mazāks par 1 gadu, ar pagarinājumu kā noteikts 6.4. apakšpunktā.

6.4. Ja šī līguma darbības laikā nekustamā īpašuma apdrošināšanas termiņš izbeidzas, tad PĀRVALDĪTĀJAM apdrošināšana jāatjauno tā, lai šī līguma darbības laikā nekustamais īpašums būtu apdrošināts bez pārtraukuma.

7. Strīdu izskatīšanas kārtība

Visas domstarpības un strīdus, kas radušies šī līguma izpildes gaitā un kurus nav izdevies noregulēt PUŠU pārrunu ceļā, izskata Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

8. Citi noteikumi

8.1. Ar šī līguma spēkā stāšanos spēku zaudē 2011.gada 31.oktobra nekustamā īpašuma apsaimniekošanas līgums AL90.

8.2. Šis līgums būs saistošs attiecīgajiem PUŠU tiesību un saistību pārņēmējiem.

8.3. Neviena no PUSĒM neatbild par pretējās PUSES saistībām ar trešajām personām.

8.4. Šis līgums satur PUŠU pilnīgu vienošanos. PUSES ar to ir iepazinušās un piekrīt visiem tā punktiem, ko apstiprina, parakstot katru līguma eksemplāru.

8.5. Līgums sastādīts un parakstīts divos eksemplāros uz 4 lapām, pa vienam eksemplāram katrai PUSEI. Abiem līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

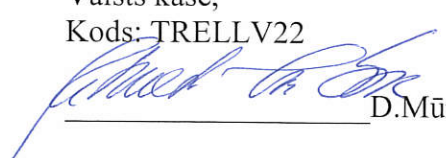
9. Līguma darbības termiņš

Šis līgums ir noslēgts līdz 2022.gada 1.novembrim. Ja neviena PUSE, vienu mēnesi pirms termiņa notecējuma, nav paziņojusi otrai PUSEI par līguma izbeigšanu, tas uzskatāms par pagarinātu uz trijiem gadiem.

10. PUŠU rekvizīti un paraksti

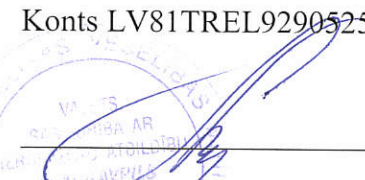
ĪPAŠNIEKS

LR Veselības ministrija
Reģistrācijas Nr.90001474921
Brīvības ielā 72, Rīgā, LV-1011
VKD Rīgas Norēķinu centrs
Konts LV37TREL2290010010100
Valsts kase,
Kods: TRELLV22


D.Mūrmane-Umbraško

PĀRVALDĪTĀJS

Valsts SIA „Daugavpils psihoneiroloģiskā slimnīca”
Reģistrācijas Nr. 50003407881
L.Dārza iela 60/62, Daugavpils
Valsts Kase Bankas kods: TRELLV22
Konts LV81TREL9290525000000


S.Ķikuste



Pielikums 2017.gada 1.novembra nekustamā īpašuma

pārvaldīšanas līgumam Nr. DPNS/2014/191-01

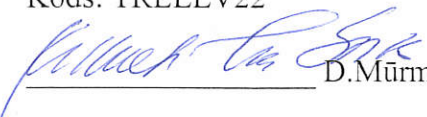
LR Veselības ministrijas nekustamais īpašums Lielā Dārza ielā 60/62, Daugavpili
(būves), kas ir VSIA "Daugavpils psihoneiroloģiskā slimnīca" apsaimniekošanā

Nr. p.k.	Nekustamā īpašuma objekts	Kadastra apzīmējums	Ēkas nosaukums	Kopējā platība (kv. m.)	Kad. vērtība uz 01.01.2017. (EUR)
1.	Būve	05000060608001	Slimnīca	3594,3	154 632
2.	Būve	05000060608003	Sakņu glabātava	170,8	5514
3.	Būve	05000060608007	Dezinfekcijas un sterilizācijas ēka	100	3145
4.	Būve	05000060608011	Ambulatorā nodaļa	1349,8	61411
5.	Būve	05000060608014	Veļas mazgātava	519	12923
6.	Būve	05000060608015	Katlu māja	210,2	4860
7.	Būve	05000060608016	Mācību centrs	309,9	9745
8.	Būve	05000060608022	Apsardzes postenis	10,1	259
9.	Būve	05000060608024	Garāža vieglajām automašīnām	391,9	15057
10.	Būve	05000060608026	Dienas aizņemības centra ēka	483,1	18044
11.	Būve	05000060608037	Darbnīca	828,1	39177
12.	Būve	05000060608040	Pārtikas bloks	587,1	25793
13.	Būve	05000060608054	Slimnīca	3675,5	158933
14.	Būve	05000060608055	Ārstnieciski diagnostiskā ēka	1296,4	51821
15.	Būve	05000060608061	Transformatoru apakšstacija	42,6	818
16.	Būve	05000060608087	Nodaļa garīgi slimu personu aprūpei	1705,6	75914
17.	Būve	05000060608088	Garāžas lielkravas automašīnām	206,2	9755
18.	Būve	05000060608089	Slēgtā tipa nodaļa garīgi slimu personu ilglaicīgai aprūpei	1929	85963
19.	Būve	05000060608090	Vasaras treniņu paviljons	120,8	2454

10.	Būve	05000060608091	Vasaras treniņu paviljons	185,8	4099
11.	Būve	05000060608092	Vasaras treniņu paviljons	185,9	4104
12.	Būve	05000060608093	Vasaras treniņu paviljons	186	4105
13.	Būve	05000060608095	Nojume	27,1	393
14.	Būve	05000060608096	Nojume	27,1	393
15.	Būve	05000060608097	Lapene	69,7	893
16.	Būve	05000060608098	Nojume	48	615
17.	Būve	05000060621001	Administratīva ēka	170,8	13427

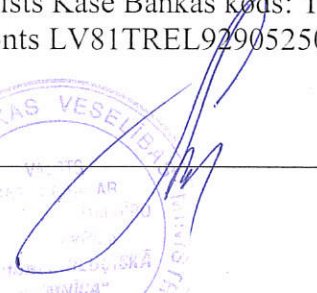
ĪPAŠNIEKS

LR Veselības ministrija
 Reģistrācijas Nr.90001474921
 Brīvības ielā 72, Rīgā, LV-1011
 VKD Rīgas Norēķinu centrs
 Konts LV37TREL2290010010100
 Valsts kase,
 Kods: TREL22


 D.Mūrmane-Umbraško

PĀRVALDĪTĀJS

Valsts SIA „Daugavpils psihoneiroloģiskā
 slimnīca”
 Reģistrācijas Nr. 50003407881
 L.Dārza iela 60/62, Daugavpils
 Valsts Kase Bankas kods: TREL22
 Konts LV81TREL9290525000000


 S.Ķikuste



Veselības ministrijas
 Resursu vadības departamenta
 direktors


 Aris Kasparāns