Līgums Nr. 1-17.1/24/169
par Ķekavas novada pašvaldības Baldones vidusskolas virtuves telpu, palīgtelpu, iekārtu un inventāra nodošanu bezatlīdzības lietošanā

Ķekavā Datums skatāms laika zīmogā

Ķekavas novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000048491, juridiskā adrese: Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas novads, LV-2123, turpmāk tekstā "Pašvaldība", tās izpilddirektores **Jolantas Jansones** personā, kura rīkojas uz nolikuma pamata, no vienas puses, un

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Baltic Restaurants Latvia", vienotais reģistrācijas numurs 40003556833, juridiskā adrese: Elizabetes iela 20, Rīga, LV-1050, turpmāk tekstā saukta "Lietotājs", tā valdes locekļa **Gunta Bredovska** personā, kurš Uzņēmumu pārstāv saskaņā ar statūtos noteikto, no otras puses,

Pašvaldība un Lietotājs turpmāk tekstā sauktas "Puses",

pamatojoties uz nepieciešamību nodrošināt daudzveidīgākus un kvalitatīvākus ēdināšanas pakalpojumus Ķekavas novada pašvaldības izglītības iestādēs, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 5. panta otrās daļas 5. punktu un trešo daļu, un Ķekavas novada domes 2024. gada 13. marta lēmumu Nr. 37 "Par Ķekavas novada pašvaldības izglītības iestāžu virtuves telpu, palīgtelpu, iekārtu un inventāra nodošanu bezatlīdzības lietošanā SIA "Baltic Restaurants Latvia" ēdināšanas pakalpojuma izpildei" (protokols Nr.6), noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā "Līgums":

1. Līguma priekšmets

1.1. Pašvaldība nodod, un Lietotājs pieņem bezatlīdzības lietošanā Ķekavas novada pašvaldības iestādes "Baldones vidusskola", turpmāk tekstā – Baldones vidusskola, virtuves telpas, palīgtelpas, iekārtas un inventāru, turpmāk tekstā sauktas "Telpas un iekārtas".
1.2. Telpas un iekārtas tiek nodotas daudzveidīgu un kvalitatīvu ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai:
1.2.1. Baldones vidusskolā Iecavas ielā 2, Baldonē, Ķekavas novadā;
1.2.2. Baldones sākumskolā Daugavas ielā 23, Baldonē, Ķekavas novadā;
1.2.3. sociālās aprūpes centrā "Baldone" Iecavas ielā 4, Baldonē, Ķekavas novadā.
1.3. Līguma noslēgšanas brīdī Lietotājam ir zināms Telpu un iekārtu, tai skaitā komunikāciju (elektrības, siltuma, ūdens, kanalizācijas un sanitāro mezglu sistēmas un ventilācijas sistēmas) izvietojums dabā, to vispārējais un tehniskais stāvoklis un tam nav izvirzāmu pretenziju.
1.4. Telpas un iekārtas kopā ar atslēgām tiek nodotas Lietotājam lietošanā tādā stāvoklī, kādā tās ir nodošanas brīdī, par ko Puses paraksta Telpu un iekārtu nodošanas - pieņemšanas aktu, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

2. Līguma termiņš

Lietotājam bezatlīdzības lietošanā Telpas un iekārtas tiek nodotas uz laiku no Lietotāja noslēgtā pakalpojuma līguma par ēdināšanas pakalpojuma nodrošināšanu Baldones vidusskolā noslēgšanas brīža līdz minētā līguma pārtraukšanai, bet ne vēlāk kā līdz 2025. gada 30. jūnijam.

3. Lietotāja tiesības un pienākumi

3.1. Lietotājs izmanto Telpas un iekārtas efektīvi un ekonomiski, atbilstoši to lietošanas mērķim un funkcijām, tikai Līgumā noteiktajam mērķim.
3.2. Lietotājam ir tiesības ar Baldones vidusskolu slēgt atsevišķu Telpu un iekārtu nomas līgumu par Telpu un iekārtu izmantošanu Lietotāja komercdarbības nodrošināšanai, kas nav saistīta ar ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanu Baldones vidusskolā.
3.3. Lietotājs par saviem līdzekļiem ir tiesīgs veikt Telpu uzlabošanu un uzstādīt saimnieciskās darbības veikšanai nepieciešamās papildus iekārtas, iepriekš rakstiski saskaņojot ar Pašvaldību.

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Lietotāja papildus iegādātās iekārtas paliek Lietotāja īpašumā, ja tās iespējams atdalīt nebojājot un nepasliktinot Telpas vai pārējās iekārtas.
3.4. Lietotājam ir tiesības par saviem līdzekļiem nodalīt Telpas un iekārtas no ēdamzāles/kafejnīcas, ja tas nepieciešams, iepriekš to rakstiski saskaņojot ar Pašvaldību.
3.5. Lietotājam ir tiesības par saviem līdzekļiem un pēc saviem ieskatiem nodrošināt Telpu un iekārtu apsardzi.
3.6. Lietotājs sedz maksu par komunālajiem pakalpojumiem (aukstais un karstais ūdens, kanalizācija, elektroenerģija) saskaņā ar Pašvaldības piestādītiem rēķiniem, kuri sastādīti pamatojoties uz kontrolskaitītāju rādījumiem, atbilstoši pakalpojumu sniedzēju spēkā esošiem tarifiem.
3.7. Lietotājs sedz maksu par siltumenerģiju proporcionāli lietoto Telpu platībai saskaņā ar Pašvaldības piestādītiem rēķiniem, kuri sastādīti pamatojoties uz kontrolskaitītāju rādījumiem, atbilstoši pakalpojumu sniedzēju spēkā esošiem tarifiem.
3.8. Par sadzīves atkritumu izvešanu Lietotājs slēdz atsevišķu līgumu ar atkritumu apsaimniekotāju, kuram ir tiesības veikt atkritumu apsaimniekošanu Ķekavas novada administratīvajā teritorijā. Atkritumu konteineru izvietojumu Lietotājs saskaņo ar Pašvaldību.
3.9. Lietotājs, atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam, sedz maksu par nodokļiem, nodevām un citiem maksājumiem, ar ko tiek apliktas Telpas, proporcionāli Lietotāja izmantoto Telpu platībai pēc Pašvaldības piestādītiem rēķiniem.
3.10. Maksu par komunālajiem pakalpojumiem, atbilstoši Līguma 3.6.-3.7. punktam, Lietotājs sāk maksāt no Telpu un inventāra nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas dienas.
3.11. Lietotājs ik mēnesi 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Pašvaldības piestādītā rēķina saņemšanas veic norēķinus par iepriekšējā mēneša komunālajiem pakalpojumiem pārskaitījuma veidā uz Līgumā norādīto bankas kontu.
3.12. Par samaksas termiņa nokavēšanu Lietotājs maksā Pašvaldībai nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētā maksājuma summas par katru nokavēto kalendāro dienu. Procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis pamatparāda lielumu. No Lietotāja saņemtajiem maksājumiem pirmkārt tiek dzēsti kavējuma procenti, tad pārējā parāda summa.
3.13. Lietotājs apņemas visā Līguma darbības laikā Telpas un iekārtas uzturēt lietošanas kārtībā un par saviem līdzekļiem veikt Telpu un iekārtu uzturēšanas, apkopes un remonta darbus, ja tādi nepieciešami.
3.14. Lietotājam ir pienākums visā Līguma darbības laikā veikt visas nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu Telpu un iekārtu tehnisko stāvokli.
3.15. Lietotājs ir atbildīgs par Telpu un iekārtu higiēnu, elektrodrošību un ugunsdrošību.
3.16. Lietotājam ir aizliegts nodot apakšnomā Telpas un iekārtas trešajām personām.
3.17. Līguma 3.13. punktā minētos remonta darbus Lietotājs veic pēc darbu veidu un termiņu saskaņošanas ar Pašvaldību.
3.18. Lietotājs Līguma darbības laikā par saviem līdzekļiem veic inženiertīklu, elektroinstalāciju, apkures un ventilācijas sistēmas, ūdens apgādes un kanalizācijas sistēmas avārijas un tekošos remontdarbus.
3.19. Lietotājam pēc Pašvaldības pieprasījuma par saviem līdzekļiem ir jānodrošina ūdens patēriņa uzskaitei nepieciešamo aukstā un karstā ūdens skaitītāju uzstādīšana, ja tāda nepieciešama.
3.20. Lietotājs Līguma darbības laikā ūdens, elektrības un citu kontrolskaitītāju verificēšanu, nomaiņu veic par saviem līdzekļiem.
3.21. Lietotājam par saviem līdzekļiem 1 (vienu) reizi pusgadā ir jānodrošina Telpās esošo tauku uztvērēju tīrīšana un vēdināšanas nosūces sistēmas apkope.
3.22. Lietotājam pēc vajadzības, bet ne retāk kā 1 (vienu) reizi ceturksnī, Telpās jānodrošina deratizācijas un dezinsekcijas pasākumu veikšana.
3.23. Jebkurus būvdarbus Lietotājs ir tiesīgs uzsākt tikai pēc veicamo darbu, to apjomu, plānoto ieguldījumu apjomu, tāmju un projekta rakstiskas saskaņošanas ar Pašvaldību un attiecīgas būvatļaujas saņemšanas.

***ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

3.24. Izbeidzot vai laužot Līgumu, Lietotājam ir tiesības paņemt līdzi viņam piederošo īpašumu, Lietotāja veiktos atdalāmos telpu uzlabojumus un nodalījumus, nebojājot un nepasliktinot Telpu un iekārtu tehnisko stāvokli, norādot to Telpu un iekārtu nodošanas-pieņemšanas aktā.
3.25. Lietotājs uzņemas pilnu atbildību par Telpu un iekārtu ekspluatāciju, nodrošina sanitāro normu un ugunsdrošības noteikumu ievērošanu, par avārijas situācijām nekavējoties paziņo uzņēmumiem vai iestādēm, kas veic neatliekamos pasākumus avārijas seku likvidēšanai un/vai inženiertehnisko komunikāciju apkalpi, veic neatliekamos pasākumus avārijas seku likvidēšanai un par notikušo nekavējoties informē Pašvaldību.
3.26. Ja Lietotāja vai tā saimnieciskajā darbībā iesaistīto trešo personu vainas dēļ Telpām un iekārtām radušies bojājumi, Lietotājs sedz ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus pilnā apmērā.
3.27. Lietotājam ir pienākums izpildīt valsts un pašvaldības institūciju prasības un ievērot Baldones vidusskolas iekšējās kārtības noteikumus, izmantojot Telpas un iekārtas un apkārtējo teritoriju. Abpusēji saskaņotā laikā atļaut Pašvaldības pārstāvjiem veikt Telpu un iekārtu un sanitārtehnisko ierīču apsekošanu, nodrošināt Lietotāja pārstāvju dalību apsekošanā un akta parakstīšanā.
3.28. Lietotājs apņemas 1 (viena) mēneša laikā pēc Līguma parakstīšanas apdrošināt savu civiltiesisko atbildību un Telpas un iekārtas pret visu veidu riskiem par saviem līdzekļiem uz visu Līguma darbības laiku. Apdrošināšanas atlīdzības lielums tiek noteikts Telpu un iekārtu atjaunošanas vērtībā. Ja Telpu un iekārtu nolietojums ir lielāks par 50%, apdrošināšanas atlīdzības lielums ir Telpu un iekārtu faktiskā vērtība, bet tā nevar būt mazāka par Telpu kadastrālo vērtību. Kā apdrošināšanas atlīdzības saņēmējs polisē ir jānorāda Pašvaldība. Apdrošināšanas polise Pašvaldībai jāiesniedz 5 (piecu) darba dienu laikā pēc attiecīga apdrošināšanas līguma noslēgšanas.

4. Pašvaldības tiesības un pienākumi

4.1. Pašvaldība savlaicīgi piestāda rēķinus par Lietotāja izmantotajiem komunālajiem pakalpojumiem.
4.2. Līguma 4.1. punktā minētajā rēķinā Pašvaldība norāda Lietotāja izmantoto komunālo pakalpojumu veidus un apmēru, maksu par katru komunālo pakalpojumu veidu un kopējo mēneša maksu.
4.3. Baldones vidusskolai ir tiesības ar Lietotāju slēgt atsevišķu Telpu un iekārtu nomas līgumu par Telpu un iekārtu izmantošanu Lietotāja komercdarbības nodrošināšanai, kas nav saistīta ar ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanu Baldones vidusskolā.
4.4. Pašvaldībai ir tiesības jebkurā laikā iekļūt Telpās bez saskaņošanas ar Lietotāju.
4.5. Pašvaldībai ir tiesības izmantot citas Baldones vidusskolas telpas, kuras nav minētas Līguma 1.1. punktā, pēc saviem ieskatiem un vajadzībām, nesaskaņojot to ar Lietotāju.
4.6. Pašvaldībai ir pienākums vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš informēt Lietotāju par plānotiem Baldones vidusskolas darbības pārtraukumiem.

5. Pušu atbildība

5.1. Puses ir atbildīgas par saistību izpildi Līguma noteiktajā kārtībā, apmērā un termiņos.
5.2. Puses savstarpēji ir atbildīgas par otrai Pusei nodarītajiem zaudējumiem, ja tie radušies vienas Puses vai tā darbinieku, kā arī šīs Puses Līguma izpildē iesaistīto trešo personu darbības vai bezdarbības, tai skaitā rupjas neuzmanības, ļaunā nolūkā izdarīto darbību vai nolaidības rezultātā.
5.3. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu saistību neizpildi, ja šī neizpilde radusies ārkārtēju apstākļu (stihisku nelaimju, vētru, plūdu un citi ar jēdzienu "nepārvarama vara" apzīmējamie gadījumi) ietekmes rezultātā, kurus Puses nevarēja paredzēt, novērst, ietekmēt un par kuru rašanos nenes atbildību vai arī Latvijas Republikas Saeimas, valsts un pašvaldību kompetento iestāžu pieņemto vispārsaistošo normatīvo aktu rezultātā. Par minēto apstākļu iestāšanos nekavējoši rakstiski jāinformē otra Puse un jāiesniedz šajā punktā minēto gadījumu apliecinoši dokumenti.

***ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

6. Līguma grozīšanas un izbeigšanas nosacījumi

6.1. Līgumā var izdarīt grozījumus, Pusēm par to rakstiski vienojoties, un tie kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
6.2. Pašvaldība ir tiesīga vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, vienu mēnesi iepriekš nosūtot rakstisku pretenziju Lietotājam:
6.2.1. ja Lietotājs nodod Telpas un iekārtas apakšnomā vai lietošanā trešajām personām;
6.2.2. ja Lietotājs izmanto Telpas un iekārtas citiem mērķiem kā norādīts Līgumā un nav noslēdzis ar Baldones vidusskolu atsevišķu Līgumu par Telpu un iekārtu nomas līgumu par Telpu izmantošanu Lietotāja komercdarbības nodrošināšanai, kas nav saistīta ar ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanu Baldones vidusskolā;
6.2.3. ja Lietotājs vairāk nekā 1 (vienu) mēnesi nav norēķinājies par komunālajiem, apsaimniekošanas pakalpojumiem. Vēlāka parāda samaksa neizslēdz Pašvaldības tiesības izbeigt Līgumu uz šāda pamata;
6.2.4. ja Lietotāja darbības vai bezdarbības rezultātā tiek bojātas vai iznīcinātas citas Baldones vidusskolas telpas vai iekārtas;
6.2.5. ja Lietotājs nepilda vai kavē Līgumā noteiktos nekustamā īpašuma nodokļu maksājumus;
6.2.6. ja Līguma noteikumu nepildīšanā saskatāma Lietotāja ļaunprātīga rīcība un tas dod pamatu Pašvaldībai uzskatīt, ka turpmāk uz Lietotāju nebūs iespējams paļauties Līguma saistību izpildē;
6.2.7. ja Lietotājs nepilda vai nepienācīgi pilda citas Līgumā noteiktās saistības.
6.3. Pašvaldība ir tiesīga vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to rakstiski informējot Lietotāju:
6.3.1. ja Lietotājs nav veicis apdrošināšanu atbilstoši Līguma 3.28. punktā minētajā kārtībā un apjomā;
6.3.2. ja pret Lietotāju ir uzsākts maksātnespējas process;
6.3.2. ja ir apturēta vai izbeigta Lietotāja komercdarbība kā rezultātā var kļūt neiespējama Lietotāja noslēgtā pakalpojuma līguma par ēdināšanas pakalpojuma nodrošināšanu Baldones vidusskolā izpilde.
6.4. Lietotājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to rakstiski informējot Pašvaldību:
6.4.1. ja pret Lietotāju ir uzsākts maksātnespējas process;
6.4.2. ja ir apturēta vai izbeigta Lietotāja komercdarbība kā rezultātā var kļūt neiespējama Lietotāja noslēgtā pakalpojuma līguma par ēdināšanas pakalpojuma nodrošināšanu Baldones vidusskolā izpilde.
6.5. Līgumu var izbeigt pirms termiņa, Pusēm par to vienojoties.
6.6. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Lietotāju no pienākuma izpildīt maksājuma saistības atbilstoši Līguma nosacījumiem.
6.7. Pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Lietotājam jāatbrīvo Telpas ar pieņemšanas-nodošanas aktu, un tās, tajā skaitā atslēgas, Pašvaldībai jānodod labā stāvoklī ar šādiem nosacījumiem:
6.7.1. aizejot Telpas un iekārtas jāatstāj tīras, lietošanas kārtībā;
6.7.2. jāizvāc no Telpām visu Lietotāja personīgo īpašumu un iekārtas;
6.7.3. jānoņem visas piestiprinātās zīmes un reklāmas un jāatjauno tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
6.7.4. jāizlabo visi bojājumi Telpās, kas radušies Telpu atbrīvošanas rezultātā, un jānovērš iekārtu bojājumus;
6.7.5. ar labu stāvokli Līguma izpratnē saprotams tāds Telpu un iekārtu stāvoklis, kas nav sliktāks par to stāvokli, kāds tas bija Līguma parakstīšanas brīdī.

***ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

6.8. Ja pēc Līguma izbeigšanas Lietotāja vainas dēļ Telpas un iekārtas netiek savlaicīgi atbrīvotas un nodotas Pašvaldībai, Lietotājam jāveic samaksa par Telpu un iekārtu faktisko izmantošanu un jāmaksā līgumsods 5% apmērā no komunālo pakalpojumu vidējās mēneša maksājuma summas par katru nokavēto dienu līdz Telpu un iekārtu nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanai, kā arī jāsedz Pašvaldībai visi zaudējumi, kādi Pašvaldībai ir nodarīti sakarā ar Telpu un iekārtu savlaicīgu neatbrīvošanu.
6.9. Ja Telpas un iekārtas dabas stihijas rezultātā vai tās radītā ugunsgrēkā pilnīgi gājušas bojā, Līgums tiek izbeigts, Pusēm vienojoties. Ja bojājumu apmērs ir mazāks par 30% no Telpu un iekārtu vērtības, Līgums turpina darboties un atjaunošanas izdevumus sedz Lietotājs. Ja bojājumu apmērs ir lielāks par 30% - Līgums paliek spēkā tikai pēc Pušu rakstiskas vienošanās noslēgšanas. Lietotājs ir tiesīgs atteikties no Telpu un iekārtu atjaunošanas izdevumu segšanas, ja tā ir Lietotājam nerentabla.

7. Strīdu izskatīšanas kārtība

Visi strīdi un domstarpības, kas varētu rasties starp Pusēm Līguma sakarā, ir risināmi pārrunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, strīds tiek risināts tiesā Latvijas Republikas spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

8. Citi noteikumi

8.1. Pašvaldība par pilnvaroto pārstāvi Līguma izpildes laikā nozīmē Baldones vidusskolas direktori Indru Šmiti (e-pasta adrese: indra.smite@kekava.lv, mob.tālr.nr. 20225271).
8.2. Lietotājs par pilnvaroto pārstāvi Līguma izpildes laikā nozīmē SIA "Baltic Restaurants Latvia" servisa vadītāju Unu Viduleju (e-pasta adrese: una.viduleja@balticrest.com, tālrunis 25468304).
8.3. Pušu pilnvarotās personas ir atbildīgas par Līguma saistību izpildes kontroli, ir tiesīgas sagatavot un parakstīt visu ar Līguma izpildi saistīto dokumentāciju, tai skaitā Pakalpojuma pieņemšanas – nodošanas aktus, rēķinus par komunālajiem pakalpojumiem, nodokļiem un nodevām, izņemot Līguma 3.17., 3.23. un 6. punktā minēto.
8.4. Visi Līguma pielikumi ir neatņemama sastāvdaļa. Līgumam ir šādi pielikumi:
8.4.1. Telpu un iekārtu saraksts Iecavas ielā 2, Baldonē, Ķekavas novadā (1.pielikums);
8.4.2. Telpu izvietojums Iecavas ielā 2, Baldonē, Ķekavas novadā (2.pielikums);
8.4.3. Telpu un iekārtu nodošanas-pieņemšanas akta forma (3.pielikums).
8.5. Līgumā izveidotais noteikumu sadalījums pa sadaļām ar tām piešķirtajiem nosaukumiem ir izmantojams tikai un vienīgi atsaucēm un nekādā gadījumā nevar tikt izmantots vai ietekmēt Līguma noteikumu tulkošanu.
8.6. Līgums ar 3 (trim) pielikumiem sagatavots latviešu valodā uz 15 (piecpadsmit) lapām elektroniska dokumenta veidā un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu. Pusēm ir pieejams abpusēji parakstīts Līgums elektroniskā formātā.

9. Pušu rekvizīti

Pašvaldība:	**Lietotājs**:
Ķekavas novada pašvaldība	SIA "Baltic Restaurants Latvia"
nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000048491	vienotais reģistrācijas Nr. 40003556833
juridiskā adrese: Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123	juridiskā adrese: Elizabetes iela 20, Rīga, LV-1050
Banka: AS SEB BANKA	Banka: AS SEB BANKA
Bankas konts: LV85UNLA0003011130214	Bankas konts: LV31UNLA0050000481510
(paraksts*)	(paraksts*)
J. Jansone	G. Bredovskis

***ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**