

Nedzīvojamo telpu nomas līgums Nr. _____

Rīgā,

2013.gada ____ .maijā.

SIA „Rīgas Austrumu klīniskā universitātes slimnīca”, reģistrācijas Nr. 40003951628, juridiskā adrese Hipokrāta iela 2, Rīga, LV-1038, kuru saskaņā ar statūtiem pārstāv valdes priekšsēdētājs Viesturs Boka, valdes locekle Anita Slokenberga un valdes loceklis Imants Rezebergs, turpmāk tekstā saukta Izmomātājs, un

____ „_____”, reģistrācijas Nr. _____, juridiskā adrese: _____, kuru saskaņā ar statūtiem pārstāv tās _____, turpmāk tekstā saukts Nomnieks, no otras puses, abi kopā un katrs atsevišķi turpmāk saukti “Puses”,

pamatojoties uz:

- Izmomātāja rīkotās telpas(-u) nomas tiesību piešķiršanas izsoles (Id.Nr. TNI-2013/02) rezultātiem;
- starp Veselības ministriju un SIA „Rīgas Austrumu klīniskās universitātes slimnīca” 2009.gada 24.februārī noslēgtā Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas līguma nr.72 nosacījumiem

noslēdz šo līgumu, turpmāk tekstā Līgums, par sekojošo:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Ar šo Līgumu Izmomātājs nodod Nomniekam Izmomātāja valdījumā esošajā nekustamā īpašumā **Hipokrāta ielā 2, Rīgā, LV – 1038, kadastra Nr.0100 122 2078 017, 3.stāvā** atlīdzības lietošanā (nomā) telpas, kuru kopējā platība ir **13.5 m²** (trīspadsmit un piecas desmitdaļas kvadrātmetri), turpmāk tekstā sauktas “Telpas”. Telpu plāns ir pievienots šim Līgumam, kā tā pielikums Nr.1.
- 1.2. Nomnieks, parakstot šo Līgumu, apliecina, ka ir iepazīstināts ar Izmomātāja 2011.gada 04.janvāra valdes sēdes lēmumu Nr. 2/11 apstiprināto kārtību „Kārtība, kādā tiek īstenota SIA „Rīgas Austrumu klīniskā universitātes slimnīca” telpu iznomāšana” un tajā minētajiem iekšējās kārtības noteikumiem, apņemas tos savā darbībā ievērot, un uzņemas atbildību par visu uzvedības, kārtības, ugunsdrošības un higiēnas noteikumu un prasību, kādas tiek izvirzītas ārstniecības iestādēm Latvijas Republikā, ievērošanu Telpās, kā arī uzņemas pilnu atbildību par visām Telpās esošajām, tai skaitā, sev piederošajām, materiālajām vērtībām.
- 1.3. Nomnieks Telpas izmantos _____ vajadzībām. Nomniekam aizliegts Telpas nodot apakšnomā.
- 1.4. Nomnieks ir iepazinies ar Telpu sanitāri tehnisko stāvokli un pieņems tās nomā tādā stāvoklī, kādā tās tiks konstatētas Telpu nodošanas - pieņemšanas aktā.

2. Telpu nodošanas kārtība

- 2.1. Telpu nodošana Nomniekam:
 - 2.1.1. Telpas Nomniekam tiek nodotas Pušu savstarpēji saskaņotā termiņā. Telpu nodošanu Nomniekam un Telpu faktisko stāvokli Puses apliecina ar Telpu nodošanas – pieņemšanas aktu, kas kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Nomnieks Telpās var iekļūt vienīgi pēc nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas.
- 2.2. Telpu nodošana Izmomātājam:
 - 2.2.1. Nomnieks Telpas Izmomātājam nodod 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc Līguma termiņa beigām vai tā pirmstermiņa izbeigšanas brīža.
 - 2.2.2. Telpu nodošanu Izmomātājam, Telpu faktisko stāvokli un tā izmaiņas salīdzinājumā ar 2.1.1. apakšpunktā norādītajā Telpu nodošanas – pieņemšanas aktā fiksēto, Puses apliecina ar *Pušu abpusēji parakstītu* attiecīgu Telpu nodošanas – pieņemšanas aktu, kas kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Nomniekam Telpas ir jānodod Izmomātājam ne sliktākā stāvoklī, kā tās tika pieņemtas, ņemot vērā Telpu dabisko nolietojumu.

3. Maksājumi un norēķinu kārtība

- 3.1. Par šī Līguma 1.1.punktā minēto Telpu nomu 13.5 m² platībā, Nomnieks, sākot no Pušu abpusēja Telpu nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanas dienas, maksā Izmomātājam nomas maksu **Ls** _____ (_____ lati un _____ santīmi) apmērā par visu iznomājamo platību (Telpu) mēnesī, bez pievienotās vērtības nodokļa, turpmāk saukts - PVN. Nomas maksa aprēķināta no

izcenojuma Ls _____ par vienu iznomātās platības m² (___ lats un __ santīmi par kvadrātmētru) mēnesī, bez PVN.

- 3.2. Papildus nomas maksai Nomnieks, sākot no Pušu abpusēja Telpu nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanas dienas, maksā Iznomātājam ikmēneša maksu **par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem Ls 18.38** (astoņpadsmit lati un 38 santīmi) mēnesī bez PVN, tai skaitā:
 - 3.2.1. Apkure Ls 7.16;
 - 3.2.2. Elektroenerģija Ls 8.24;
 - 3.2.3. Ūdens un kanalizācija Ls 1.49;
 - 3.2.4. Atkritumu izvešana Ls 0.41;
 - 3.2.5. Bīstamo un medicīnisko atkritumu izvešanas Ls 1.08.
- 3.3. PVN maksājumus Nomnieks veic papildus vienlaicīgi ar nomas un komunālo pakalpojumu maksas samaksu atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajam apmēram.
- 3.4. Ja Iznomātājs nodrošina Nomniekam telekomunikāciju pieslēgumu un interneta pievienojumu, Nomnieks veic šo pakalpojumu apmaksu pēc reālā pakalpojuma izlietojuma fakta, pamatojoties uz Iznomātāja iesniegtu rēķinu 10 (desmit) darba dienu laikā no rēķina saņemšanas dienas.
- 3.5. Šī Līguma 3.1. un 3.2. punktā minētos maksājumus Nomnieks maksā Iznomātājam reizi mēnesī, 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Iznomātāja iesniegtā rēķina saņemšanas brīža.
- 3.6. Visus maksājumus *šī Līguma ietvaros* Nomnieks veic attiecīgo naudas summu ieskaitot Iznomātāja bankas kontā, kas norādīts Iznomātāja izrakstītā rēķinā.
- 3.7. Visi maksājumi šā Līguma ietvaros ir uzskatāmi par veiktiem tajā dienā, kad samaksas summa ir ieskaitīta Iznomātāja norēķinu kontā.
- 3.8. Ja Nomnieks kavē nomas maksas samaksu vairāk kā 30 (trīsdesmit) dienas, Iznomātājam ir tiesības Nomniekam liegt pieeju iznomātajām Telpām, brīdinot par to 7 (septiņas) darba dienas iepriekš. Ja pēc brīdinājuma 5 (piecu) darba dienu laikā parāds netiek samaksāts vai starp Pusēm nav panākta vienošanās par parāda nomaksu, Nomniekam ir jāatbrīvo nomājamās Telpas un Iznomātājam ir tiesības Telpas iznomāt citam nomniekam.
- 3.9. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt šī Līguma 3.1.punktā noteiktās Telpu nomas maksas apmēru bez rakstisku grozījumu izdarīšanas Līgumā:
 - 3.9.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 % (desmit procenti). Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
 - 3.9.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība.Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;
- 3.10. Nomas un komunālo pakalpojumu maksa tiek izmainīta vienu reizi gadā par nākamo kalendāro gadu (sākot ar janvāri), veicot grozījumus Līgumā. Iznomātājs par nomas un komunālo maksājumu izmaiņām nākamā kalendārā gadā informē Nomnieku līdz tekošā gada 1.novembrim, publicējot nomas un komunālo maksājumu nosacījumus Iznomātāja mājas lapā www.aslimnīca.lv „Kārtība, kādā tiek īstenota SIA “Rīgas Austrumu klīniskā universitātes slimnīca” telpu iznomāšana”.
- 3.11. Puses vienojas, ka šī Līguma 3.9.1 apakšpunktā minētajā gadījumā izmaiņas nomas maksas apmērā stājas spēkā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Iznomātāja attiecīgā rakstveida paziņojuma iesniegšanas Nomniekam. Nomnieka paraksts uz Iznomātāja paziņojuma ir kā apliecinājums tam, ka Nomnieks šādu paziņojumu no Iznomātāja ir saņēmis.

4. Drošības nauda

- 4.1. Septiņu darba dienu laikā no šī Līguma spēkā stāšanās brīža un attiecīgā Iznomātāja izrakstītā rēķina saņemšanas dienas, Nomnieks šajā Līgumā norādītajā Iznomātāja bankas kontā iemaksā drošības naudu

viena mēneša nomas un komunālo pakalpojumu maksājumu maksas apmērā. Nepieciešamības gadījumā vai Līguma termiņam beidzoties, rakstiski informējot Nomnieku, Iznomātājs šo naudu ir tiesīgs izmantot Nomnieka nokavēto maksājumu, līgumsoda atlīdzināšanai.

- 4.2. Ja Iznomātājs 4.1.punktā minēto drošības naudu daļēji vai pilnīgi izlietojis Nomnieka nokavēto maksājumu vai līgumsoda atlīdzināšanai, Nomniekam pēc Iznomātāja rakstiska pieprasījuma septiņu darba dienu laikā no pieprasījuma saņemšanas dienas, ir jāpapildina drošības naudas summa.
- 4.3. Beidzoties nomas attiecībām, neatkarīgi no to izbeigšanās laika un iemesliem, pēc šī Līguma 2.2.2.apkašpunktā minētā Telpu pieņemšanas-nodošanas akta abpusējas parakstīšanas brīža un pie nosacījuma, ka Nomnieks ir pienācīgi izpildījis savas Līgumā noteiktās saistības, Iznomātājs atmaksā Nomniekam tā samaksāto drošības naudu viena mēneša nomas un komunālo pakalpojumu maksājumu maksas apmērā, pārskaitot attiecīgo naudas summu uz Nomnieka šajā Līgumā norādīto norēķina kontu.

5. Īpašie noteikumi

- 5.1. Nomnieks uzņemas visu materiālo un juridisko atbildību par šā Līguma 1.2. punktā minēto noteikumu pārkāpšanu, ja pie tā vainojams Nomnieks, Nomnieka darbinieks, klients, viesis, vai jebkura cita ar Nomnieku saistīta persona vai lieta.
- 5.2. Nomniekam ir jārupējas un Nomnieks ir atbildīgs par 17.02.2004. Ministru kabineta noteikumu Nr.82 „Ugunsdrošības noteikumi” ievērošanu iznomātajās Telpās.
- 5.3. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma nepildīšanu, ja tā rodas pēc Līguma noslēgšanas nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt un, par kuru rašanos tās nenes atbildību, tie ir stihiskas nelaimes, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki.
- 5.4. Ja nepārvaramas varas apstākļu dēļ ēka vai Telpas tiek pilnīgi iznīcinātas, Līgums tiek izbeigts. Ja bojājumi mazāki par 30 (trīsdesmit) procentu no ēkas vai Telpu vērtības, Līgums paliek spēkā un Iznomātājam jānovērš Telpas bojājumi.

6. Pušu tiesības un pienākumi

6.1. Iznomātājam šī Līguma darbības laikā:

- 6.1.1. ir pienākums godprātīgi pildīt šā Līguma noteikumus;
- 6.1.2. ir pienākums nodrošināt Nomniekam netraucētu Telpu lietošanu visā šā Līguma darbības laikā;
- 6.1.3. ir tiesības, iepriekš par to informējot Nomnieku, veikt Telpu apsekošanu, piedaloties Nomnieka pārstāvim;
- 6.1.4. ir tiesības iekļūt Telpās bez Nomnieka piekrišanas, ja Telpās ir notikusi avārija vai ir aizdomas par tās iespējamību, vai ir iestājušies citi tādi apstākļi, kuru rezultātā ir galēji nepieciešama Iznomātāja iekļūšana Telpās.
- 6.1.5. apakšpunktā 6.1.4. minēto situāciju gadījumā vai arī gadījumā, ja noticis ugunsgrēks, nostrādājusi Iznomātāja dispečerdienestam pieslēgtā signalizācija vai arī noticis pārtraukums elektrības padevē, Iznomātāja pienākums ir nekavējoties par radušos situāciju informēt Nomnieku;
- 6.1.6. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku vismaz 14 (četrpadsmit) darba dienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas Līguma, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus nomas objektam, ja:
 - 6.1.6.1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojātas Telpas;
 - 6.1.6.2. Nomnieks vairāk nekā mēnesi nemaksā nomas maksu vai nenorēķinās par komunālajiem un sakaru pakalpojumiem;
 - 6.1.6.3. Telpas bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodots apakšnomā;
 - 6.1.6.4. netiek izpildīti Telpu izmantošanas nosacījumi vai netiek sasniegts nomas Līguma mērķis, ar kuru Iznomātājam bija tiesības rēķināties;
 - 6.1.6.5. tas patvaļīgi, bez saskaņošanas ar Iznomātāju un īpašuma valdītāju veic Telpu rekonstrukciju vai pārveidošanu;
 - 6.1.6.6. nomas Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties

uz saistību izpildīšanu nākotnē;

6.1.6.7. Nomniekam ar tiesas spriedumu konstatēts maksātnespējas stāvoklis.

6.1.7. ir tiesības pārtraukt neapmaksāto komunālo un sakaru pakalpojumu piegādi, ja Nomnieks kavē komunālo pakalpojumu samaksu Iznomātājam vairāk kā 30 (trīsdesmit) dienas.

6.2. Nomniekam šī Līguma darbības laikā:

6.2.1. ir pienākums godprātīgi pildīt šā Līguma noteikumus;

6.2.2. ir pienākums šajā Līgumā minētajos termiņos un apmēros veikt samaksu par Telpu nomu un citus maksājumus;

6.2.3. ir pienākums, izbeidzoties šim Līgumam, atbrīvot Telpas 7 (septiņu) darba dienu laikā no Līguma izbeigšanās brīža;

6.2.4. ir pienākums uzturēt Telpas labā sanitāri tehniskā stāvoklī, nepieciešamības gadījumā uz sava rēķina veikt Telpu kosmētisko remontu;

6.2.5. ir tiesības uz sava rēķina veikt Telpu uzlabošanu, Telpu pārbūvi, kārtējo remontu, saskaņojot tā apjomu ar Iznomātāju. Iznomātājs Nomniekam neatlīdzina ar Telpu uzlabošanu, kārtējo remontu radušos izdevumus;

6.2.6. ir tiesības izmantot Telpas tikai šā Līguma 1.3.punktā minētajām vajadzībām, kā arī izmantot visas nekustamajā īpašumā esošās koplietošanas telpas (piebraucamie ceļi, gaiteni, kāpņu telpas, lifti un tml.), kuru izmantošana ir nepieciešama piekļūšanai iznomātajām Telpām un to normālai lietošanai.

6.2.7. pēc saviem ieskatiem un pēc savas brīvas gribas apdrošināt tam lietošanās nodotās Telpas un savu īpašumu;

6.2.8. izmantot Nomniekam lietošanā nodotās Telpas par Nomnieka juridisko adresi;

6.2.9. nav tiesību nodot Telpas apakšnomā;

6.2.10. nav tiesību veikt Telpās tādas darbības, kuru veikšanai nepieciešamas speciālas atļaujas, bez saskaņošanas ar Iznomātāju un šādu atļauju saņemšanas;

6.2.11. nav tiesību veikt jebkādu Telpu pārbūvi vai rekonstrukciju bez rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju un īpašuma valdītāja pārstāvi;

6.2.12. jebkādu reklāmas materiālu izvietošanu ārpus Telpām iznomātāja teritorijā ir tiesības veikt tikai ar Iznomātāja iepriekšēju piekrišanu, savstarpēji vienojoties par reklāmas materiālu izvietošanas noteikumiem;

6.2.13. Pēc nomas attiecību izbeigšanas Nomnieks nodod Iznomātājam bez atlīdzības Nomnieka izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tiek nodotas lietas, aprīkojums un priekšmeti, kas nodrošina Telpu vai ēkas normālu lietošanu, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.

6.3. Katrai Pusei ir pienākums atlīdzināt otrai Pusei sevis nodarītos zaudējumus Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

7. Kapitālo remontdarbu veikšana

Nomnieks var veikt Telpu kapitālo remontu, iepriekš saskaņojot ar Iznomātāju un īpašuma valdītāja pārstāvi remontdarbu projektu.

8. Soda sankcijas

8.1. Ja Nomnieks pilnībā neveic kādu no šajā Līgumā paredzētajiem maksājumiem, tai skaitā, Drošības naudas maksājumu Līgumā noteiktajā termiņā, un nokavējums pārsniedz 7 (septiņas) darba dienas no šajā Līgumā un/vai, tad Iznomātājam ir tiesības prasīt no Nomnieka, lai maksā Iznomātājam līgumsodu 0.5% (nulle komats pieci) procenta apmērā no termiņā nenomaksātās summas par katru nokavēto dienu.

8.2. Ja Nomnieks neatbrīvo Telpas Līgumā noteiktajos gadījumos un nenodod tās Iznomātājam ar Telpu nodošanas – pieņemšanas aktu, Nomnieks maksā līgumsodu 2% procentu apmērā no viena mēneša nomas maksas par katru dienu līdz Telpu atbrīvošanai un nodošanai Iznomātājam.

8.3. Līgumsoda nomaksa neatbrīvo Nomnieku no pārējo ar šo Līgumu uzņemto saistību izpildes.

8.4. Nokavējuma gadījumā no Nomnieka iemaksātajām summām vispirms tiek segts līgumsods un tikai pēc tam pamatparāds.

9. Nobeiguma noteikumi

- 9.1. Šis Līgums pēc Pušu abpusējas parakstīšanas stājas spēkā no tā reģistrācijas brīža Latvijas Republikas Veselības ministrijā.
- 9.2. Līguma darbības termiņš tiek noteikts no 2013.gada _____._____ uz 1 (vienu) gadu, tas ir, līdz 2014.gada _____._____.
- 9.3. Puses vienojas, ka pēc šī Līguma 9.2.punktā minētā nomas termiņa izbeigšanās, ja Nomnieks ir godprātīgi pildījis Līgumā uzņemtās saistības un Telpas arī turpmāk tiks iznomātas, Pusēm savstarpēji vienojoties, Līguma termiņš var tikt pagarināts, noslēdzot par to rakstveida vienošanos, ja Nomnieks, vismaz 30 (trīsdesmit) dienas pirms nomas līguma darbības termiņa beigām, iesniedz Iznomātājam rakstisku iesniegumu par nomas līguma pagarināšanu.
- 9.4. Puses ir tiesīgas izbeigt šo nomas Līgumu pirms termiņa, par to paziņojot otrai Pusei vismaz 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.
- 9.5. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt šo nomas līgumu, par to paziņojot nomniekam 14 (četrpadsmit) dienas iepriekš, ja to pieprasa īpašuma īpašnieks vai telpas nepieciešamas Iznomātājam normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 9.6. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus, katra Puse apņemas desmit dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.
- 9.7. Visas domstarpības Puses risina savstarpēju pārrunu ceļā. Ja Puses nevar vienoties, tad strīdu izšķir tiesa, Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.
- 9.8. Ja Līguma izmaiņas ir saistītas ar izmaiņām Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos, spēkā ir pēdējās. Ja kādi Līguma punkti kļūst pretrunā ar likumu, tas neietekmē Līguma darbību kopumā. Spēkā neesošie punkti ir jāaizstāj ar citiem Līguma mērķim un saturam atbilstošiem punktiem.
- 9.9. Visi paziņojumi šī Līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk minētajām Pušu adresēm. Paziņojumi tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti otrai Pusei personīgi pret parakstu vai 5 (piecas) kalendārās dienas pēc tam, kad nosūtīti pa pastu Latvijas teritorijā ierakstītā vēstulē.
- 9.10. Līguma parakstīšanas brīdī tam ir pievienots Pielikums Nr.1 – Telpu plāns uz 1 (vienas) lapas.
- 9.11. Šis Līgums ir sastādīts un parakstīts latviešu valodā uz 5 (piecām) lapām un parakstīts divos identiskos eksemplāros. Pie katras Puses glabājas pa vienam šā Līguma eksemplāram. Abiem šī Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

10. Pušu rekvizīti un paraksti

Iznomātājs:

SIA “Rīgas Austrumu klīniskā universitātes slimnīca”

Hipokrāta ielā 2, Rīgā, LV-1038;

Reģ.Nr. 40003951628

Banka: AS Swedbank

Bankas kods HABALV22

Konta Nr. LV24HABA0001407045805

Nomnieks:

Valdes priekšsēdētājs Viesturs Boka

Valdes locekle Anita Slokenberga

Valdes loceklis Imants Rezebergs