

LĪGUMS Nr. _____
par neapdzīvojamo telpu nomu Lauku ielā 8, Salaspilī

Salaspilī

2021. gada ____ . _____

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Salaspils veselības centrs”, reģistrācijas numurs 40003207873, juridiskā adrese Lauku iela 8, Salaspils, Salaspils novads, LV-2121 (turpmāk Iznomātājs), tās valdes locekles Jeļenas Pettinenas personā, kura darbojas saskaņā ar sabiedrības statūtiem, no vienas puses, un

_____, reģistrācijas numurs _____, juridiskā adrese _____ (turpmāk – Nomnieks), tās _____ personā, kura rīkojas saskaņā ar sabiedrības statūtiem, no otras puses,

Iznomātājs un Nomnieks kopā/atsevišķi turpmāk _Puses/Puse, saskaņā ar rakstiskās izsoles rezultātiem, kas apstiprināti ar SIA “Salaspils veselības centrs” izsoles komisijas 2020. gada ____ . _____ lēmumu, noslēdz šāda satura līgumu (turpmāk – Līgums).

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā nekustamā īpašuma Lauku ielā 8, Salaspilī, Salaspils novadā (kadastra Nr. 8011 004 0510 001), turpmāk – Ēka, saskaņā ar telpu plānu, kas ir pievienots Līguma 1. pielikumā un ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa, šādas Ēkas 1. stāva telpas (turpmāk -Telpas):
 - 1.1.1. nedzīvojamās telpas Nr. 002-19 - 20 ar platību 12 m² ;
 - 1.1.2. daļu no uzgaidāmās telpas Nr. 002-2 ar platību 13 m²Nomniekam **kopējā iznomājamo Telpu platība ir 25 m².**
- 1.2. Papildus Līguma 1.1. punktā norādītajam Iznomātājs piešķir Nomniekam tiesības bez papildu atlīdzības lietot arī Ēkas koplietošanas telpas, cik tālu tas ir saistīts ar Telpu lietošanu.
- 1.3. Nomnieks Telpas izmanto Laboratorijas analīžu (medicīnas laboratorijas izmeklējumā materiāla) pieņemšanas punkta darbībai. Telpās aizliegts nodarboties ar cita veida komercdarbību un nodot telpas apakšnomā bez saskaņošanas ar Iznomātāju.
- 1.4. Telpas ir nodrošinātas ar apkuri, ūdeni (aukstais un karstais), kanalizāciju, elektroenerģiju.
- 1.5. Iznomātājs garantē, ka Ēka, kurā atrodas Telpas, ir projektēta kā ārstniecības iestāde (galvenais lietošanas veids – 1264 *Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas*).

2. Līguma darbība

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar 202__ . gada ____ . _____ un ir spēkā līdz 202__ . gada ____ . _____.
- 2.2. Izbeidzoties Līguma 2.1. apakšpunktā minētajam termiņam, Pusēm vienojoties, Līguma termiņš var tikt pagarināts, noslēdzot par to rakstveida vienošanos vai jaunu nomas līgumu, ja to atļauj ārējie un iekšējie normatīvie akti.

3. Nomas maksa un norēķinu kārtība

- 3.1. Nomnieks maksā Iznomātājam:
 - 3.1.1. nomas maksu par iznomātām Telpām _____ EUR (____ *euro* un ____ centi), mēnesī un pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN) atbilstoši šai summai. Nomas maksa par vienu Telpas kvadrātmetru mēnesī sastāda _____ EUR (____ *euro* un ____ centi) bez PVN;
 - 3.1.2. apsaimniekošanas maksu 85,00 EUR (astoņdesmit pieci *euro* un 00 centi) un PVN atbilstoši šai summai. Apsaimniekošanas maksa par vienu Telpas kvadrātmetru mēnesī sastāda 3,40 EUR (tris *euro* un 40 centi) bez PVN;

- 3.1.3. maksu par Līgumā 1.4. punktā norādītajiem komunālajiem pakalpojumiem un sadzīves atkritumu izvešanu atbilstoši attiecīgo pakalpojumu sniedzēju izrakstītajiem rēķiniem un proporcionāli Telpu aizņemtajai platībai no Ēkas lietderīgās telpu platības un PVN atbilstoši šai summai.
- 3.2. Līguma 3.1.1. apakšpunktā norādītajā nomas maksā iekļauts nekustamā īpašuma nodoklis par ēku un zemi, kas funkcionāli piederīga ēkai, proporcionāli nomātajai platībai ēkā.
- 3.3. Līguma 3.1.2. apakšpunktā norādītajā maksā ietilpst:
- 3.3.1. inženiertehnisko komunikāciju uzturēšana (apkures sistēma, ūdensvadu un kanalizācijas sistēma, elektroapgādes sistēma, ugunsdrošības un signalizācijas sistēma, cits);
- 3.3.2. ēkas ekspluatācijas izdevumi (pieguļošās teritorijas uzkopšana, jumta tīrīšana, Ēkas koplietošanas telpu uzkopšana).
- 3.4. Līguma 3.1.2. apakšpunktā norādītajā maksā neietilpst remontdarbi Telpās, kā arī ar remontdarbiem saistīti izdevumi (piemēram, lapmpiņas, durvju slēdzenes, durvju rokturi u.tml. preces). Iznomātājs nenodrošina Nomnieka telpas ar mēbelēm, datortehniku, higiēnas precēm (tualetes papīrs, papīra dvieļi utt.), dezinfekcijas un tīrīšanas līdzekļiem, uzkopšanas piederumiem un citām līdzīgām lietām.
- 3.5. Komerccarbības rezultātā radušos bīstamo atkritumu savākšanu un izvešanu Nomnieks nodrošina pats, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, slēdzot līgumu ar attiecīgo pakalpojumu sniedzēju un patstāvīgi veicot norēķinus par pakalpojumu saņemšanu.
- 3.6. Iznomātājs iesniedz Nomniekam Līgumā noteiktos rēķinus līdz kārtējā mēneša 15. datumam.
- 3.7. Par Līguma 3.1. punktā uzskaitītajiem maksājumiem Nomnieks norēķinus veic par iepriekšējo mēnesi.
- 3.8. Maksājumus par Telpu lietošanu Nomnieks veic 10 (desmit) dienu laikā no rēķinu saņemšanas dienas, pārskaitot summas uz Iznomātāja bankas kontu, kas norādīts šajā Līgumā. Gadījumā, ja izrakstītajā rēķinā Iznomātāja bankas konta numurs atšķiras no šajā Līgumā norādītā, Nomniekam ir saistošs rēķinā norādītais bankas konta numurs. Maksājums tiek uzskatīts par saņemtu dienā, kad tas ir saņemts Iznomātāja norēķinu kontā. Iznomātāja rēķini tiek sūtīti uz Nomnieka norādīto e-pastu – _____. Rēķina nesaņemšana nav uzskatāma par attaisnojumu nomas maksas apmaksas neveikšanai Līgumā norādītajā termiņā.
- 3.9. Par maksājumu termiņu kavējumiem Iznomātajam ir tiesības prasīt no Nomnieka nokavējuma procentus 0,5% (nulle komats piecu procentu) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10% no pamatparāda summas (turpmāk – Līgumsods). Līgumsods netiek ieskaitīts pamatparāda summas aprēķinā un ta samaksa neatbrīvo Nomnieku no pamatparāda summas samaksas pienākuma. Visi no Nomnieka saņemtie maksājumi vispirms dzēš nokavējuma procentus.
- 3.10. Iznomātajam ir tiesības, nosūtot rakstveida paziņojumu Nomniekam vismaz 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš bez Līguma grozīšanas, ja Nomnieks nepiekrīt noslēgt rakstveida vienošanos, kā pielikumu šim Līgumam, vienpusēji grozīt nomas maksas apmēru, ievērojot šādus nosacījumus:
- 3.10.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas korekcijai brīdi pārsniedz 10% apmēru. Nomas maksas paaugstinājums nosaka, sākot ar otro nomas gadu, atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
- 3.10.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.
- 3.10.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja Ēkas plānotie pārvaldīšanas izdevumi;

- 3.10.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 3.11. Iznomātājam ir tiesības pamatotas vajadzības gadījumā (attiecīgo nodokļu palielināšanās, inflācijas, telpu apsaimniekošanas izmaksu palielināšanās u.tml.) vienu reizi gadā, ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš par to nosūtot rakstisku brīdinājumu Nomniekam, mainīt apsaimniekošanas maksu. Jauna apsaimniekošanas maksa stājas spēkā nākamajā norēķinu periodā (mēnesī) pēc paziņojuma nosūtīšanas un atsevišķas vienošanās parakstīšanas šajā gadījumā nav nepieciešama.
- 3.12. Ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas un/vai apsaimniekošanas maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu un/vai apsaimniekošanas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.
- 3.13. Iznomātājam ir tiesības Līguma darbības laikā, pamatojoties uz Nomnieka rakstisku iesniegumu, samazināt Telpu nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Telpu nomas maksa netiek samazināta pirmo trīs gadu laikā pēc Līguma stāšanās spēkā.

4. Telpu nodošana

- 4.1. Līguma noslēgšanas brīdī Nomniekam Telpas ir ierādītas, zināms to stāvoklis, pret kuru Nomniekam pretenziju nav, un Nomnieks tās pieņem tādā stāvoklī, kādas tās ir Līguma noslēgšanas brīdī.
- 4.2. Telpas tiek nodotas lietošanā ar visiem Telpās esošajiem neatdalāmajiem piederumiem. Faktu, ka Telpas nodotas lietošanā Nomniekam un Telpu faktisko un vizuālo stāvokli Puses apliecina parakstot pieņemšanas - nodošanas aktu (turpmāk – Akts), kas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu (Līguma 2. pielikums).
- 4.3. Pēc Telpu pieņemšanas lietošanā saskaņā ar Aktu, Nomnieks kļūst par Telpu turētāju.
- 4.4. Izbeidzot Līgumu vai iestājoties Līguma termiņa beigām, Nomnieks Telpas Iznomātājam nodod atpakaļ termiņa pēdējā dienā.
- 4.5. Telpu nodošanu Iznomātājam, Telpu faktisko stāvokli un tā izmaiņas salīdzinājumā ar Līguma 4.2. punktā norādītajā Aktā fiksēto Puses apliecina ar attiecīgu pieņemšanas - nodošanas aktu, kas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 4.6. Nododot Telpas Iznomātājam, Nomnieks tās atstāj tīras, sakoptas. No griestiem, sienām, grīdām un durvīm noņem priekšmetus, kas nav piederīgi Telpām un nav Iznomātāja īpašums, ar noteikumu, ka Nomnieks izlabos jebkuru bojājumu, ko radījusi Telpu lietošana un atbrīvošana. Nomnieks par saviem līdzekļiem, rīkiem un darbaspēku nodrošina gruzu un nevajadzīgo mantu izvešanu.
- 4.7. Telpas skaitās nodotas no nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas dienas.

5. Nomnieka tiesības un pienākumi

5.1. Nomnieks apņemas:

- 5.1.1. izmantot Telpas tikai Līguma 1.3. punktā paredzētajiem mērķiem. Telpu izmantošanai citiem mērķiem ir nepieciešama Iznomātāja rakstveida piekrišana;
- 5.1.2. savas darbības veikšanai Telpās saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām; visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņošanu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu, Nomnieks uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina;
- 5.1.3. nodrošināt Telpu uzturēšanu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;

- 5.1.4. uzturēt Telpas labā kārtībā, pieļaujot parasto Telpu nolietojuma pakāpi, saudzīgi izturēties pret Ēku, kurā atrodas Telpas, un tai piegulošo teritoriju; izmantot Telpas ievērojot Ēkā esošo trešo personu intereses;
- 5.1.5. veikt regulāru Telpu uzkopšanu saskaņā ar higiēniskā un pretepidēmiskā režīma pamatprasībām ārstniecības iestādē, ar savu darba spēku, tīrīšanas un dezinfekcijas līdzekļiem un uzkopšanas piederumiem;
- 5.1.6. veikt savas darbības rezultātā radīto atkritumu (t.sk. bīstamo) savākšanu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- 5.1.7. nodrošināt, lai Nomnieka darbinieki ievērotu no Līguma izrietošos Nomnieka pienākumus;
- 5.1.8. Nomnieks ir atbildīgs par visām savu darbinieku darbībām un bezdarbību, it kā tās būtu Nomnieka paša darbības vai bezdarbība, un Nomnieks sedz visus zaudējumus, kas radušies Iznomātājam Nomnieka darbinieku rīcības rezultātā;
- 5.1.9. Telpās, Ēkā un apkārtējā teritorijā ievērot vispārpieņemtos drošības tehnikas, ugunsdrošības, elektrodrošības, darba drošības, darba aizsardzības, vides aizsardzības, sanitāros, ekspluatācijas un citus tamlīdzīgus noteikumus;
- 5.1.10. piedalīties un nodrošināt savu darbinieku daļību Iznomātāja rīkotajās instruktāžās un praktiskās apmācībās ugunsdrošības jautājumos. Nomniekam un Nomnieka darbiniekiem ir saistošas Iznomātāja apstiprinātas ugunsdrošības instrukcijas un kārtības;
- 5.1.11. ievērot Iznomātāja iekšējās kārtības noteikumus un Iznomātāja vadības norādījumus, cik tālu tas ir saistīts ar Telpu lietošanu un Ēkā esošo trešo personu interešu ievērošanu;
- 5.1.12. iepriekš saskaņotā laikā nodrošināt Iznomātāja pārstāvim iespēju veikt Telpu un tajās esošo inženiertehnisko komunikāciju tehnisko apskati, lietošanas atbilstības pārbaudi Līguma noteikumiem, kā arī nodrošināt Nomnieka pārstāvja piedalīšanos, sastādot un parakstot pārbaudes un citus aktus;
- 5.1.13. avārijas gadījumā Telpās nekavējoties veikt iespējamus neatliekamus pasākumus avārijas un avārijas seku mazināšanai, ziņot par to attiecīgajiem dienestiem un Iznomātājam vai tā pilnvarotai personai (atbildīgajam par ugunsdrošību A. Bērziņam pa tālruni 20011287, valdes loceklei J.Pettinenai pa tālruni 20385973); piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā;
- 5.1.14. neizvietot izkārtnes, reklāmas, citu informāciju uz Ēkas fasādes vai Ēkas telpās bez Iznomātāja iepriekšējās rakstiskās atļaujas un saskaņojuma saņemšanas;
- 5.1.15. neveikt jebkādas Telpas pārplānošanas un pārbūves darbus, tajā skaitā jebkādas remontdarbus bez Iznomātāja iepriekšējās rakstiskas piekrišanas un darbu saskaņošanas;
- 5.1.16. apmaksāt kārtējā (kosmētiskā) remonta izdevumus, kas veikts Telpās, ievērojot Līguma 5.3. punktā noteikto kārtību;
- 5.1.17. veikt kondicioniera apkopi vienu reizi gadā, ja Telpas ir aprīkotas ar Iznomātājam piederošu kondicionieru;
- 5.1.18. savlaicīgi maksāt nomas maksu un citus Iznomātājam pienākošos maksājumus atbilstoši Līguma noteikumiem un saskaņā ar Iznomātāja izrakstītajiem rēķiniem, kā arī savlaicīgi norēķināties par jebkuriem citiem pakalpojumiem, kurus Nomnieks saņem saistībā ar Telpu lietošanu saskaņā ar patstāvīgi noslēgtajiem līgumiem.

5.2. Nomniekam ir tiesības:

- 5.2.1. izmantot Telpas Līguma 1.3. punktā paredzētajam mērķim;
- 5.2.2. izmantot Iznomātāja sniegtos pakalpojumus, kas ir nepieciešami Līguma 1.3. punkta noteiktā mērķa ietvaros, noslēdzot ar Iznomātāju Sadarbības līgumu, kas zaudē spēku vienlaicīgi ar šī Līguma izbeigšanu;

- 5.2.3. izmantot citus pakalpojumus (piemēram, telekomunikāciju, interneta pakalpojumi u.c.), kas ir nepieciešami Līguma 1.3. punkta noteiktā mērķa ietvaros, bez Iznomātāja starpniecības, slēdzot līgumus un patstāvīgi veicot norēķinus par pakalpojumu saņemšanu, informējot par to Iznomātāju;
 - 5.2.4. pēc saviem ieskatiem un pēc savas brīvas gribas apdrošināt savu īpašumu. Iznomātājs neuzņemas atbildību par Nomnieka īpašuma bojājumu vai pazušānu;
 - 5.2.5. izmantot Ēkas adresi kā savu juridisko adresi laika posmā, kamēr ir spēkā Līgums. Pēc nomas tiesisko attiecību izbeigšanās (neatkarīgi no tiesisko attiecību izbeigšanas pamata) Nomniekam ir pienākums nekavējoties, bet ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā, reģistrēt tiešās pārvaldes iestāžu datu bāzē jaunu juridisko adresi, pretējā gadījumā Nomniekam ir jāmaksā Iznomātājam līgumsods 0,5 % (viena puse procenta) apmērā no mēneša nomas maksas par katru juridiskās adreses pārreģistrācijas kavējuma dienu;
 - 5.2.6. par saviem līdzekļiem uzstādīt Telpās noņemamas vai izjaucamas konstrukcijas, kas nepieciešamas Telpu iznomāšanas mērķim, kuras vajadzības gadījumā var noņemt, nebojājot Telpas. Nomnieka iegādātās iekārtas paliek Nomnieka īpašumā. Izbeidzot vai laužot Līgumu, paņemt līdzī Nomniekam piederošo īpašumu, Nomnieka veiktos atdalāmos telpu uzlabojumus, nebojājot un nepasliktinot Telpu tehnisko stāvokli, norādot to Telpu nodošanas- pieņemšanas aktā;
 - 5.2.7. par saviem līdzekļiem uzstādīt Telpās kondicionieru/us, ja Telpas nav aprīkotas ar kondicionieru/iem un to uzstādīšana ir nepieciešama Telpu iznomāšanas mērķim, uzstādīšanu iepriekš rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju.
- 5.3. Ja tiek konstatēts, ka Telpai ir nepieciešams kārtējais (kosmētiskais) remonts, tad Iznomātājs, iepriekš ar Nomnieku saskaņojot remontdarbu veikšanas laiku un darbu izmaksu apmēru, organizē Telpās remontdarbu veikšanu. Nomnieks apņemas, sākot ar nākošo mēnesi pēc remontdarbu pabeigšanas un Iznomātāja rakstiska paziņojuma saņemšanas, atlīdzināt Iznomātājam visus Telpās ieguldītos izdevumus. Šādā gadījumā nomas maksa tiek palielināta proporcionāli Iznomātāja Telpā veikto ieguldījumu apmēram līdz brīdim, kad kopsummā apmērs ir sasniedzis darbiem (tai skaitā materiāliem, iekārtām) izlietoto summu.

6. Iznomātāja tiesības un pienākumi

6.1. Iznomātājs apņemas:

- 6.1.1. garantēt Nomnieka tiesības nomāt Telpas Līguma termiņa ietvaros Līguma 1.3. punktā noteiktam mērķim bez traucējuma vai pārtraukuma no Iznomātāja puses;
- 6.1.2. no Līguma parakstīšanas brīža neiznomāt vai nedot atļauju lietošanai uz visu vai jebkādu Telpu daļu citām fiziskām vai juridiskām personām;
- 6.1.3. nodrošināt Nomnieku ar tiem komunālajiem pakalpojumiem, kuru saņemšana ir vai būs atkarīga no Iznomātāja un kurus Iznomātājs ir apņēmis piegādāt saskaņā ar Līgumu - siltais, aukstais ūdens, kanalizācija, apkure, elektroenerģija, sadzīves atkritumu izvešana, kā arī veikt inženiertehnisko sistēmu remontu, apkopi un uzturēšanu kārtībā, kas nodrošina minēto pakalpojumu saņemšanu;
- 6.1.4. elektroenerģijas pārtraukuma gadījumā elektroenerģijas padeve tiek nodrošināta ar Iznomātājam esošo dīzeļģeneratoru; ilgstošas elektroenerģijas pārtraukuma gadījumā Iznomātājs informē Nomnieku pa tālruni _____; Nomnieks ir atbildīgs par Telpās esošo iekārtu, inventāra un cita īpašuma aizsardzību elektroapgādes pārtraukumu gadījumā;
- 6.1.5. vismaz 1 (vienu) darba dienu iepriekš saskaņot ar Nomnieku Telpu un/vai inženiertehnisko komunikāciju apskati;
- 6.1.6. avārijas gadījumā, kurā nav vainojams Nomnieks, nekavējoties veikt visus pasākumus avārijas seku likvidēšanai;

- 6.1.7. paziņot Nomniekam rakstiski 5 (piecas) darba dienas iepriekš, izņemot avārijas situācijas, par Telpu remontu darbiem, ja šo darbu veikšana var jebkurā laikā traucēt Nomniekam lietot Telpas. Ja Ēkas remontdarbi būtiski traucē Nomniekam lietot Telpas un tie ilgst vairāk nekā 5 (piecas) darba dienas pēc kārtas, tad Iznomātājs ir tiesīgs atbrīvot Nomnieku no Nomas maksas par turpmākajām remonta dienām, kuras pārsniedz 5 (piecas) darba dienas, maksāšanas pienākuma. Šis noteikums neattiecas uz gadījumiem, kad bojājumi ir radušies Nomnieka vai tā darbinieku vainas dēļ;
- 6.1.8. maksāt visus nodokļus, nodevas un citus maksājumus ar ko ir vai var tikt apliktas Telpas un/vai ēka, kurā tās atrodas;
- 6.1.9. izskatīt Nomnieka iesniegumus, un priekšlikumus, cik tālu tas ir saistīts ar Telpu lietošanu un Ēkā esošo trešo personu interešu ievērošanu.

6.2. Iznomātājam ir tiesības:

- 6.2.1. Pušu iepriekš saskaņotā laikā Nomnieka klātbūtnē ienākt Telpās, lai tās apskatītu un novērtētu to tehnisko stāvokli, Telpu izmantošanu atbilstoši Līgumā noteiktajiem mērķiem, izdarīt Telpu apskati un pārbaudīt, kā Nomnieks pilda Līguma noteikumus;
- 6.2.2. Līguma darbības laikā, kā arī tam beidzoties, pieprasīt no Nomnieka likvidēt visas tās izmaiņas un papildinājumus Telpās, kas ir izdarīti bez Iznomātāja rakstiskas atļaujas un saskaņojuma. Iznomātāja piekrišanas gadījumā ar Iznomātāju nesaskaņotu Telpu izmaiņu un papildinājumu likvidācija var tikt kompensēta no Nomnieka puses ar naudas summu, kuras lielumu nosaka Puses, savstarpēji rakstveida vienojoties;
- 6.2.3. ja nomas attiecības starp Pusēm tiek izbeigtas, tad Iznomātājam vai viņa pilnvarotajiem pārstāvjiem ir tiesības, sākot ar Līguma termiņa pēdējām 30 (trīsdesmit) dienām, apmeklēt Telpas Nomnieka darba laikā kopā ar personu, kas vēlas Telpas nomāt, 2 (divas) darba dienas iepriekš saskaņojot apmeklējuma laiku ar Nomnieku;
- 6.2.4. briesmu un avāriju gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana) Iznomātājam ir atļauta ieeja Telpās jebkurā dienas un nakts laikā, izmantojot Iznomātāja rīcībā esošās durvju atslēgas. Iznomātājs nekavējoties informē Nomnieku par Telpu apmeklējumu un apmeklējuma iemeslu, ja tas darīts bez saskaņojuma ar Nomnieku.

6.3. Iznomātājs nav atbildīgs par:

- 6.3.1. ēkā novietotajām Nomnieka iekārtām, inventāru un citu īpašumu;
 - 6.3.2. komunālo pakalpojumu saskaņā ar Līguma 1.4. punktu sniegšanas pārtraukumiem, ja pārtraukumi nav radušies Iznomātāja vainas dēļ;
 - 6.3.3. kaitējumiem, kurus guvis Nomnieks vai kāda trešā persona nomātajās Telpās, ja kaitējumi nav radušies Iznomātāja vainas dēļ;
 - 6.3.4. kaitējumiem Nomnieka īpašumam, kurš ir noticis kādā no Telpu daļām, ja kaitējums nav radies Iznomātāja vainas dēļ.
- 6.4. Iznomātājs ir tiesīgs izmantot Civillikumā paredzētās aizturējuma tiesības, tajā skaitā, aizturēt Telpā visu Nomnieka esošo mantu līdz Nomnieka pilnīgai saistību izpildei gadījumā, ja Nomnieks nemaksā (kavē) Līgumā paredzētos maksājumus pilnā apmērā ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas un Iznomātājs rakstveidā brīdinājis Nomnieku par parāda apmaksas nepieciešamību.
 - 6.5. Ja ir iestājies Līguma 6.4. punktā minētais gadījums un Iznomātājs ir izmantojis aizturējuma tiesības, tad Nomnieks, parakstot Līgumu, jau pilnvaro Iznomātāju glabāt viņam piederošo mantu un Nomnieks apņemas atlīdzināt Iznomātāja izdevumus saistībā ar aizturētās mantas glabāšanu.

7. Līguma grozīšana, papildināšana un izbeigšanas kārtība

- 7.1. Līgumu var grozīt, papildināt un izbeigt pirms termiņa pēc abu Pušu rakstiskas vienošanās,

kas tiek pievienotas šim Līgumam un ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa.

- 7.2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski paziņojot Nomniekam 2 (divas) nedēļas iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ka arī Nomnieka izdevumus par Telpām, ja:
Nomnieka darbības dēļ tiek bojāta nomā nodotās Telpas vai Ēka;
 - 7.2.2. Nomnieks izmanto Telpas mērķiem, kādi nav paredzēti šajā Līgumā vai arī pārkāpj to izmantošanas noteikumus;
 - 7.2.3. Nomnieks patvaļīgi, bez saskaņošanas ar Iznomātāju vai arī pārkāpjot attiecīgos normatīvos aktus, veic Telpu rekonstrukciju vai pārveidošanu;
 - 7.2.4. Nomnieks bez Iznomātāja rakstveida atļaujas nodod Telpas apakšnomā vai arī izmanto šīs Telpas kopdarbībai ar trešajām personām;
 - 7.2.5. Nomnieks ir pieļāvis kāda šajā Līguma paredzēto maksājumu kavējumu ilgāk par 30 (trīsdesmit) kalendārām dienām;
 - 7.2.6. citos gadījumos, kad ļaunprātīgi netiek izpildīti Līguma noteikumi, un šis apstāklis dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka Iznomātājs nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
- 7.3. Nomniekam ir tiesības, rakstiski informējot Iznomātāju 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma. Šajā gadījumā Nomniekam par laiku līdz Telpu nodošanai jāveic pilns norēķins ne vēlāk kā 10 (desmit) dienas pirms uzteikuma termiņa izbeigšanās.
- 7.4. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, ja Telpas Iznomātājam nepieciešamas sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 7.5. Gadījumos, kuri nav paredzēti šajā Līgumā, tas var tikt izbeigts tikai kārtībā, ko īpaši paredz LR spēkā esošie normatīvie akti.
- 7.6. Telpu nodošana Iznomātājam Telpu atbrīvošanas gadījumā neatkarīgi no Telpu atbrīvošanas iemesla notiek saskaņā ar Līguma 4.4. – 4.6. punktā atrunāto kārtību. Nododot Telpas sakarā ar Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma laušanu, Nomniekam ir tiesības paņemt līdzī tikai tās viņam piederošās mantas un tikai tos Telpu uzlabojumus, kurus var atdalīt bez Telpu ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.

8. Strīdu atrisināšana un pūšu atbildība

- 8.1. Strīdi, kas rodas starp Pusēm, tiek risināti savstarpēju pārrunu ceļā. Ja Puses 2 (divu) mēnešu laikā strīdīgos jautājumos nespēj vienoties pārrunu ceļā, tad strīdu izskata tiesa saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 8.2. Puses saskaņā ar spēkā esošajiem LR normatīvajiem aktiem savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otram Pusei radītajiem zaudējumiem.
- 8.3. Ja Nomnieks nepilda šā Līguma noteikumus, t.sk. nepareizas kanalizācijas, apkures, citu komunikāciju, ugunsdrošības sistēmu lietošanas gadījumā, Nomnieks ir pilnībā atbildīgs par visiem radītajiem zaudējumiem Iznomātājam vai trešajām personām.
- 8.4. Nomnieks ir atbildīgs par tiem zaudējumiem, kas nodarīti ēkai un/vai Telpām Nomnieka, tā darbinieku, ar Nomnieku saistītu trešo personu un pilnvaroto personu nolaidības, ļaunprātīgas rīcības vai neuzmanības rezultātā.
- 8.5. Nomnieks atbild par avārijām un ugunsgrēkiem Telpās un to izraisītām sekām visos gadījumos, kad tie izcēlušies Nomnieka, tā darbinieku, ar Nomnieku saistītu trešo personu un pilnvaroto personu rīcības rezultātā.
- 8.6. Ja šā Līguma termiņa izbeigšanās gadījumā Nomnieks savlaicīgi neatbrīvo Telpas, tad turpmāk par katru nokavēto dienu nomas maksa tiek aprēķināta trīskārtīgā apmērā.
- 8.7. Ja kādu Nomnieka darbību rezultātā Iznomātājam tiek aprēķinātas soda sankcijas, t.sk. saistītas ar neatbilstošu Telpu izmantošanu, atbildība par šādām sankcijām pilnībā tiek uzlikta

Nomniekam.

- 8.8. Nomniekam nav tiesību uzlikt atbildību Iznomātajam par nesaņemtajām atļaujām kompetentās iestādēs, kuras atļauj izmantot Telpas mērķiem, kādi ir norādīti šajā Līgumā.
- 8.9. Ja Telpās un tajās esošo iekārtu bojājumi ir radušies trešo personu vainas dēļ, Nomniekam patstāvīgi, neizvirzot pretenzijas Iznomātajam, ir jārisina visi jautājumi, kas saistīti ar radīto bojājumu novēršanu un zaudējumu kompensāciju.
- 8.10. Iznomātājs neatbild par bojājumiem un ievainojumiem, kas radušies trešajām personām vai mantai ūdens noplūdes gadījumos un citos negadījumos Nomnieka vainas dēļ, šajā gadījumā visus zaudējumus trešajām personām atlīdzina Nomnieks.
- 8.11. Nomnieka pretlikumīgu darbību gadījumā par šādām darbībām atbild tikai Nomnieks.

9. Nepārvarama vara

- 9.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas rezultātā, kuras darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un kuru nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Puses par nepārvaramas varas apstākļiem uzskata dabas stihijas (zemestrīces, plūdus, orkānus un tml.), ugunsgrēkus, jebkāda veida karadarbību, epidēmiju, okupāciju, terora aktus, blokādes, embargo, streikus (izņemot Pušu darbinieku streikus).
- 9.2. Nepārvaramas varas apstākļu pierādīšanas pienākums gulstas uz to Pusi, kura uz tiem atsaucas.
Par nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos vai izbeigšanos otra Puse tiek informēta rakstveidā 3 (trīs) dienu laikā, skaitot no šādu apstākļu iestāšanās vai izbeigšanās.
- 9.3. Nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās gadījumā Puses 5 (piecu) darba dienu laikā vienojas par Līgumā noteikto saistību izpildes termiņu un kārtību.

10. Nobeiguma noteikumi

- 10.1. Šī Līguma noteikumi ir saistoši Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 10.2. Nomnieka kontaktpersona: _____, e-pasta adrese: _____, tālr. _____.
- 10.3. Iznomātāja kontaktpersona: valdes locekle Jeļena Pettinena, e-pasta adrese: spmed@salaspilsvc.lv, tālr. 20385973.
- 10.4. Visi paziņojumi un uzaicinājumi, kas nosūtīti ar ierakstītām vēstulēm uz Līgumā norādītajām Pušu adresēm, uzskatāmi par saņemtiem 7 (septītajā) dienā pēc sūtījuma nodošanas pasta nodaļā.
- 10.5. Visi Līguma grozījumi ir spēkā tikai tad, ja tie noformēti rakstveidā un ir Pušu parakstīti, izņemot Līguma 7.2., 7.3. un 7.4. punktu. Līguma grozījumi ar to abpusējas parakstīšanas brīdi kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 10.6. Neviena no Pusēm nav tiesīga bez otras Puses rakstiskas piekrišanas nodot kādu no Līgumā noteiktajām saistībām vai tās izpildi trešajām personām.
- 10.7. Jautājumos, kas nav atrunāti Līgumā, Puses vadīsies pēc spēkā esošajiem Latvijas Republikas tiesību aktiem. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 10.8. Pusēm ir pienākums nekavējoties rakstveidā informēt vienai otru par izmaiņām Līgumā norādītajos rekvizītos, sakaru līdzekļu numuru nomaiņu, adresu un kredītiestāžu rekvizītu maiņu, kā arī par izmaiņām attiecībā uz Līgumā noteiktajām Pušu kontaktpersonām. Ja kāda Puse nav sniegusi informāciju par izmaiņām, tā uzņemas atbildību par tiešajiem zaudējumiem, kas šajā sakarā radušies otrai Pusei.
- 10.9. Ar Līguma noslēgšanu vienlaicīgi zaudē spēku visi Pušu iepriekš slēgtie līgumi un vienošanās, kas attiecas uz šī Līguma priekšmetu

10.10. Līgums sagatavots uz 13 (trīspadsmit) lapām, ietverot Līguma 1., 2., 3. pielikumus 2 (divos) eksemplāros, pa vienam eksemplāram katrai Pusei.

11. Pušu rekvizīti

Iznomātājs

SIA "Salaspils veselības centrs"

Reģ. Nr. 40003207873

Lauku iela 8, Salaspils,

Salaspils nov., LV – 2121

AS Citadele banka

SWIFT kods: PARXLV22

LV03PARX0013628000001

Tālr. 67800740

Nomnieks

SIA "_____"

Reģ.Nr.

Banka

SWIFT kods :

Konta Nr.

Tālr.

Mob.tālr.

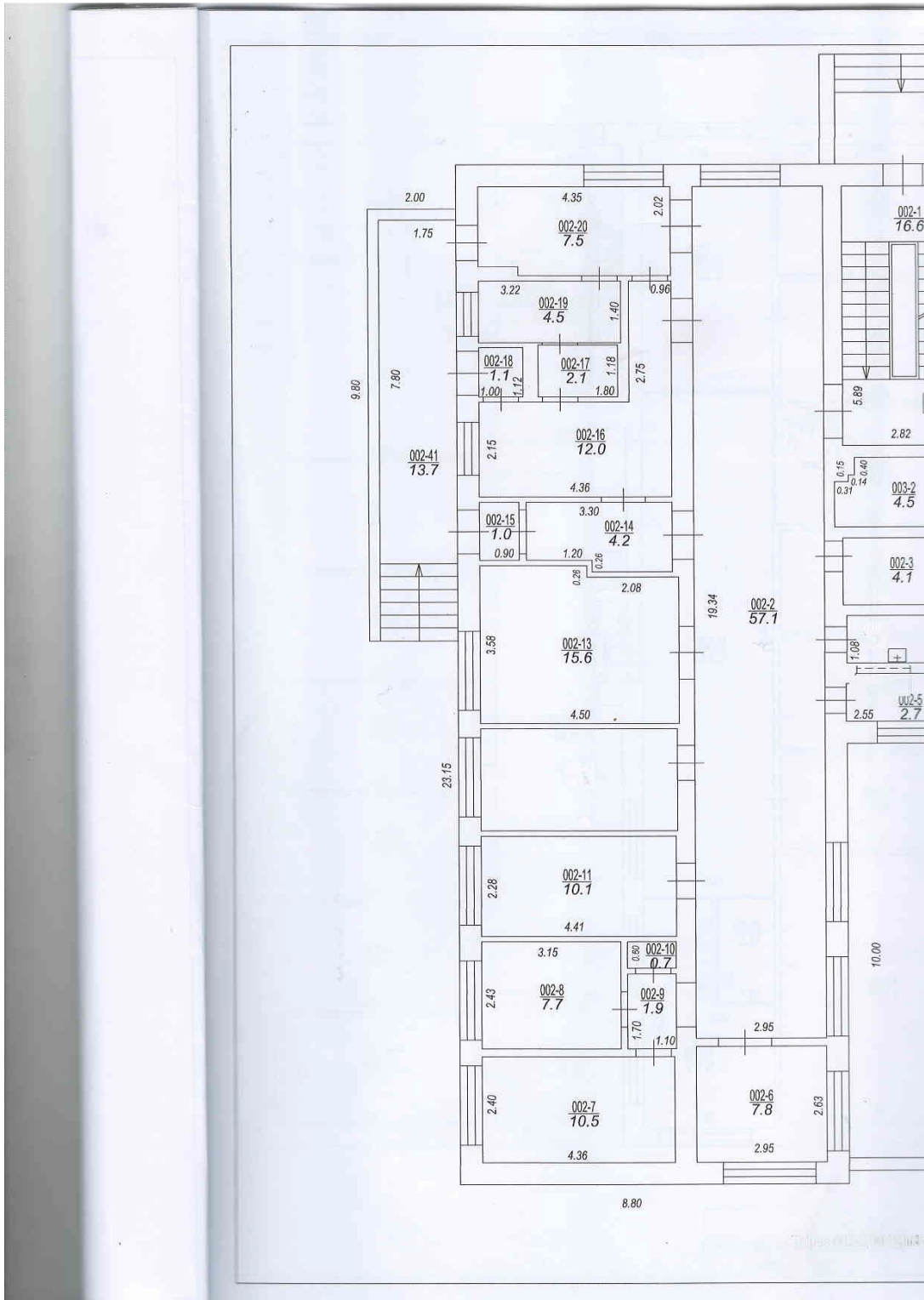
e-pasts:

Valdes locekle Jeļena Pettinena

Valdes loceklis

1. pielikums
pie 202____. gada ____ . ____
līguma Nr. _____

TELPU PLĀNS



**Neapdzīvojamo telpu nomu Lauku ielā 8, Salaspilī,
nodošanas – pieņemšanas**

AKTS

Salaspilī

202__ . gada __ . _____

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Salaspils veselības centrs”, reģistrācijas numurs 40003207873, juridiskā adrese Lauku iela 8, Salaspils, Salaspils novads, LV-2121, turpmāk – Iznomātājs, tās valdes locekles Jeļenas Pettinenas personā, kura rīkojas saskaņā ar sabiedrības statūtiem, no vienas puses, un

_____, reģistrācijas numurs _____, juridiskā adrese _____ (turpmāk – Nomnieks), tās _____ personā, kura rīkojas saskaņā ar sabiedrības statūtiem, no otras puses,

Iznomātājs un Nomnieks kopā/atsevišķi turpmāk – Puses/Puse, pamatojoties uz Pušu _____ gada __ . _____ noslēgto neapdzīvojamo telpu nomas līgumu Nr. _____ (turpmāk – Līgums) 4.2. punktu, sastāda šādu aktu (turpmāk – Akts).

1. Puses apliecina, ka 202__ . gada __ . _____ Iznomātājs nodeva un Nomnieks pieņēma nekustamā īpašuma Lauku ielā 8, Salaspilī, Salaspils novadā, ēkas ar nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8011 004 0510 001, šādas 1. stāva telpas (turpmāk -Telpas): nedzīvojamās telpas Nr. 002-19-20 ar platību 12 m² un daļu no uzgaidāmās telpas Nr. 002-2 ar platību 13 m². Nomniekam **kopējā iznomājamā Telpu platība sastāda 25 m²**.
2. Telpu plānojumu skatīt Līguma 1. pielikumā.
3. Telpas ir nodrošinātas ar apkuri, ūdeni (aukstais), kanalizāciju, elektroenerģiju.
4. Citas piezīmes (defekti, bojājumi, iekārtas, mēbeles u.c.):

_____.

5. Par nomā nodotajām Telpām Nomniekam prasījumu un pretenziju pret Iznomātāju uz Telpu pieņemšanas brīdi nav.
6. Pušu paraksti

Iznomātājs:

Nomnieks:

_____ J. Pettinena
