NEDZĪVOJAMO TELPU (Garāžu) NOMAS LĪGUMS

Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Jelgavā, 2016. gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**VSIA “Slimnīca “Ģintermuiža””,** adrese - Filozofu iela 69, Jelgava, reģistrācijas nr. 40003407396, valdes priekšsēdētāja Ulda Čāčus personā, kurš darbojas pamatojoties uz Statūtiem, turpmāk tekstā saukts “**Iznomātājs**”, no vienas puses,

un

**…………………….** ……….., turpmāk tekstā saukts “**Nomnieks**”, tās pārstāvja ……………………..personā**,** no otras puses, bet abi kopā, turpmāk tekstā saukti “**Puses**”, pamatojoties uz Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, noslēdz šo līgumu, turpmāk tekstā sauktu **“Līgums”,** ar sekojošiem nosacījumiem:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. **Iznomātājs** nodod, bet **Nomnieks** pieņem atlīdzības lietošanā garāžas telpas Nr. 10 ar kopējo platību 26,8 m2, turpmāk sauktas **Telpas**, kas izvietotas Ēkā, turpmāk saukta **Ēka**, kas atrodas: Filozofu ielā 67, Jelgavā, kadastra numurs Nr. 09000080087017, saskaņā ar **Telpu** plānu **Līguma** 1.pielikumā.

1.1.1. **Telpu lietošanas mērķis – autotransporta, tehnikas uzglabāšana**.

1.1.2. **Telpas** **Nomniekam** tiek nodotas saskaņā ar telpu pieņemšanas - nodošanas aktu šā **Līguma** 2. pielikumu.

2. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

2.1. **Nomnieks** apņemas **Telpas** izmantot mērķiem, kādi ir norādīti šā Līguma 1.1.1. p. **Telpu** lietošanai citiem mērķiem ir nepieciešama **Iznomātāja** rakstveida piekrišana, attiecīgo valsts iestāžu atļauja un citu iestāžu piekrišana.

2.2. **Nomnieka** pienākums ir saudzīgi izturēties pret **Ēku**, kurā atrodas **Telpas**, un tai piegulošo teritoriju, izmantot **Telpas** tikai saskaņā ar šā Līguma noteikumiem un darboties, ievērojot **Ēkā** atrodošos trešo personu intereses.

2.3. **Nomniekam** nav tiesību izdarīt **Telpu** rekonstrukciju vai pārbūvi bez iepriekšējas **Iznomātāja** un attiecīgo valsts iestāžu un citu iestāžu piekrišanas.

Ja **Telpu** rekonstrukcija vai pārbūve tiek veikta bez minētās atļaujas, tad **Nomniekam** **Telpas** ir jāatdod tādā stāvoklī, kādas tās bija līdz rekonstrukcijai, un jāapmaksā visi zaudējumi, kas ar to radīti **Iznomātājam** un trešajām personām.

2.4. Lietojot Te**l**pas, **Nomniekam** ir jāievēro LR normatīvie akti, valsts iestāžu un pašvaldības noteikumi un lēmumi, kā arī attiecīgās apdrošināšanas sabiedrības, ugunsdzēsības drošības pārvaldes un citu kompetentu iestāžu prasības.

2.5. Ievērot **Telpās** un tām pieguļošajā teritorijā klusumu, kārtību un tīrību atbilstoši telpu lietošanas noteikumiem saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem, nepieļaut tehnisko šķidrumu, (eļļa, šķīdinātāji u.c.) noplūdi.

2.6. Uzturēt **Telpas** un tajās esošās iekārtas un citu **Nomnieka** mantu labā stāvoklī, veikt kosmētiskos remontus.

2.7. **Nomnieks** uzstāda elektroskaitītāju uz sava rēķina, saskaņā ar I**znomātāja** norādījumiem. Nomnieks atbild par garāžas telpu elektroinstalāciju, elektroiekārtu un ugunsdrošības atbilstību normatīvajiem aktiem. Izmantojot elektroiekārtas, **Nomnieks** apņemas ievērot drošības tehnikas un ugunsdrošības noteikumus, kā arī **Iznomātāja** norādījumus.

2.8. Nekavējoties novērst **Telpās** radušos bojājumus, kas radušies **Nomnieka** darbības laikā.

2.9. Bez **Iznomātāja** rakstveida atļaujas **Nomnieks** nedrīkst **Telpas** nodot apakšnomā vai kā citādi piesaistīt trešās personas **Telpu** izmantošanā (t.sk. kopdarbība ar trešajām personām **Telpās**).

2.10. Beidzoties šā Līguma darbības termiņam vai arī to laužot, **Nomniekam** **Telpas** ir jānodod **Iznomātājam** ne sliktākā stāvoklī, kādā tās tika pieņemtas.

2.10.1. Ja uz **Telpu** atbrīvošanas brīdi to stāvoklis ir pasliktinājies, tad **Nomniekam** ir jāizdara **Telpu** remonts pēc plāna, kas saskaņots ar Iznomātāju vai jāapmaksā remonta vērtība, ja Iznomātājs tam piekrīt.

2.11. **Nomniekam** **Telpas** ir jāatbrīvo 10 (desmit) dienu laikā pēc šā Līguma darbības termiņa beigām vai arī no tā laušanas brīža.

2.11.1. Laužot šo Līgumu, **Telpu** nodošana notiek saskaņā ar **Telpu** nodošanas - pieņemšanas Aktu, kas ir neatņemama šā Līguma sastāvdaļa.

Ja 10 (desmit) dienu laikā no šā Līguma darbības termiņa izbeigšanās, **Nomnieks** nav atbrīvojis **Telpas**, tajās atstātās mantas **Puses** uzskatīs par pamestām, un **Iznomātājam** ir tiesības rīkoties ar tām pēc saviem ieskatiem.

2.12. Tikai ar **Iznomātāja** rakstveida piekrišanu **Nomniekam** ir tiesības veikt **Telpu** uzlabošanu, remontu, rekonstrukciju, plānošanu un uzstādīt **Telpās** iekārtas uz sava rēķina.

2.13. Atstājot **Telpas** sakarā ar Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma laušanu, **Nomniekam** ir tiesības paņemt līdzi tikai tās viņam piederošās mantas un tikai tos Nomnieka veiktos Telpu uzlabojumus, kurus var atdalīt bez Telpu ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.

2.14. Kompensāciju par neatdalāmiem uzlabojumiem, kuri paliek **Telpās**, **Nomnieks** var prasīt tikai tajā gadījumā, ja šo uzlabojumu vērtība un raksturs ir ticis rakstveidā saskaņots ar **Iznomātāju**, un **Iznomātājs** rakstveidā ir izteicis savu piekrišanu tos kompensēt.

2.15. **Nomniekam** nav tiesību izmantot **Telpas**, radot draudus cilvēku dzīvībai vai veselībai, un **Telpu** kvalitātei un drošībai. Tāpat **Telpas** ir aizliegts izmantot, radot ugunsgrēka vai nelaimes gadījuma draudus.

2.16. **Nomniekam** ir aizliegts **Telpās** turēt mājdzīvniekus un citus dzīvniekus bez **Iznomātāja** īpašas atļaujas.

2.17. **Nomniekam** aizliegts **Telpās** izmantot viegli uzliesmojošus šķīdumus un līdzekļus vai arī kādas citas bīstamas vielas vai priekšmetus, kuri varētu radīt traucējumus dzīvošanai **Ēkā**, apdraudēt cilvēku dzīvības vai veselību, un **Telpu** kvalitāti un drošību.

2.18. Visā šā Līguma darbības laikā **Nomnieks** ir atbildīgs par visu to personu rīcību, kuras atrodas Telpās.

2.20. Saskaņojot ar **Iznomātāju**, **Nomniekam** ir tiesības samaksāt nomas maksu priekšlaicīgi.

2.21. **Nomniekam** nav tiesību izmantot **Ēkas** fasādi, kā arī laukumus, kuri atrodas pie **Telpām**, lai izvietotu izkārtnes un reklāmas bez **Iznomātāja** rakstiskas atļaujas.

3. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

3.1. Nodot **Nomniekam** lietošanā **Telpas** saskaņā ar šā Līguma noteikumiem.

3.2. Laužot Līgumu, pieņemt no **Nomnieka** **Telpas** saskaņā ar pieņemšanas - nodošanas aktu.

3.3. Ievērot pienākumus, kuri viņam uzlikti saskaņā ar šo Līgumu.

3.4. Pārbaudīt **Telpu** stāvokli un šā Līguma noteikumu izpildi.

3.5. **Iznomātājam** ir tiesības lauzt šo Līgumu tikai saskaņā ar šā Līguma noteikumiem un LR normatīvajiem aktiem.

3.6. Pieņemt nomas maksu, kā arī citus maksājumus saskaņā ar šo Līgumu.

3.7. Pieprasīt atbilstošu **Telpu** izmantošanu saskaņā ar Līguma priekšmetu.

3.8. Veikt nepieciešamās darbības, lai atbrīvotu **Telpas** Līguma darbības termiņa izbeigšanās gadījumā vai arī tā pirmstermiņa laušanas gadījumā vai ja **Nomnieks** nepilda šā Līguma saistības.

3.9. **Iznomātājam** ir tiesības jebkurā laikā, brīdinot par to **Nomnieku**, veikt vispārēju **Telpu** apskati, lai pārbaudītu šā Līguma noteikumu izpildi, kā arī lai veiktu **Telpu** un remonta nepieciešamo tehnisko inspekciju, un citos gadījumos, ja tas ir nepieciešams **Iznomātājam**.

3.10. **Iznomātājam** ir tiesības **Telpas** rādīt potenciālajiem **Telpu** nomniekiem, iepriekš par to brīdinot **Nomnieku**.

3.11. Ārkārtēju apstākļu gadījumā **Iznomātājam** ir tiesības iekļūt **Telpās** bez iepriekšēja brīdinājuma.

3.12. Šā Līguma darbības laikā, kā arī tam beidzoties, **Iznomātājam** ir tiesības pieprasīt no **Nomnieka**, bet **Nomniekam** ir jālikvidē visas tās izmaiņas un papildinājumus **Telpās**, kas ir izdarīti bez **Iznomātāja** rakstveida atļaujas. **Iznomātāja** piekrišanas gadījumā likvidācija var tikt kompensēta ar naudas summu, kuras lielumu nosaka **Iznomātājs**.

4. NORĒĶINU KĀRTĪBA

4.1. Par Telpu izmantošanu **Nomnieks** maksā fiksētu nomas maksu *(summa cipariem, vārdiem)* mēnesī. Fiksētajā nomas maksā ietilpst telpu, zemes nomas maksa un apmaksa par apkuri atbilstoši aprēķinam (pielikums Nr.3). Par patērēto elektroenerģiju **Nomnieks** norēķinās atbilstoši elektrības skaitītāja rādījumiem.

4.2. Fiksētā nomas maksa tiek pārskatīta katra kalendārā gada sākumā un var tikt mainīta atbilstoši izmantojamo resursu cenu izmaiņām.

4.3 Nomas maksu par kārtējo mēnesi, kas noteikta Līguma 4.1.p., un apmaksu par norēķinu periodā patērēto elektroenerģiju, **Nomnieks** maksā ar pārskaitījumu , saskaņā ar **Iznomātāja** izrakstītu rēķinu, reizi mēnesī līdz nākošā mēneša 20. (desmitajam) datumam.

4.4. Par šā Līguma 4.3. punktā noteiktā termiņa nokavējumu **Nomnieks** maksā **Iznomātājam** līgumsodu 0,1% no maksājuma summas, kurai iestājies samaksas termiņš, par katru nokavēto dienu.

4.5. Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai tajā brīdī, kad **Iznomātāja** kontā ir saņemta maksājuma summa pilnā apmērā.

5. LĪGUMA GROZĪŠANAS, PAPILDINĀŠANAS   
UN LAUŠANAS KĀRTĪBA

5.1. Visus šā Līguma grozījumus un papildinājumus **Puses** izdara rakstveidā, tie ir pievienojami šim Līgumam un ir tā neatņemamas sastāvdaļas.

5.2. **Telpu** īpašnieka maiņa nav pamats Līguma grozīšanai vai laušanai.

5.3. Šo Līgumu var lauzt, **Pusēm** rakstveidā vienojoties, kā arī citos šajā Līgumā minētajos gadījumos un LR likumdošanas aktos paredzētajos gadījumos.

5.4. **Iznomātājs** vienpusēji var lauzt šo Līgumu pirms laika, neizmaksājot **Nomniekam** nekādas kompensācijas, izņemot tās, kas norādītās šajā Līgumā, ja :

5.4.1. **Nomnieks** izmanto **Telpas** mērķiem, kādi nav paredzēti šajā Līgumā vai arī pārkāpj to izmantošanas noteikumus.

5.4.2. **Nomnieks** patvaļīgi, bez saskaņošanas ar **Iznomātāju,** vai arī, pārkāpjot attiecīgos normatīvos aktus, veic **Telpu** rekonstrukciju vai pārveidošanu.

5.4.3. **Nomnieks** bez **Iznomātāja** rakstveida atļaujas nodod **Telpas** apakšnomā vai arī izmanto šīs **Telpas** kopdarbībai ar trešajām personām.

5.4.4. **Nomnieks** tiek atzīts par maksātnespējīgu vai bankrotējušu.

5.4.5. **Nomnieks** ir pieļāvis kāda šajā Līguma paredzētā maksājuma kavējumu ilgāk par 3 (trīs) mēnešiem.

5.5. Ja **Iznomātāja** tiesības rīkoties, vai pārvaldīt **Telpas** vai **Ēku**, valsts institūcijas, pašvaldība, vai arī citas trešās personas ierobežo jebkurā veidā, tad **Iznomātājam** ir tiesības lauzt šo Līgumu priekšlaicīgi, rakstveidā brīdinot par to **Nomnieku** 1 (viena) mēneša laikā līdz Līguma laušanai un, neizmaksājot **Nomniekam** nekādas kompensācijas, izņemot tās, kuras ir tieši paredzētas šajā Līgumā.

5.6. Ja Līguma laušanas iniciators ir **Iznomātājs**, Līgums tiek uzskatīts par lauztu no tā brīža, kad **Nomnieks** ir saņēmis attiecīgu paziņojumu.

5.7. **Nomniekam** un **Iznomātājam** ir tiesības lauzt Līgumu, pirms laika brīdinot par to otru līgumslēdzējpusi 1 (vienu) mēnesi pirms Līguma laušanas.

5.8. **Iznomātājam** ir tiesības, rakstiski nosūtot **Nomniekam** attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā sekojošos gadījumos:

5.8.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

5.8.2. 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;

5.9. **Iznomātājam** ir tiesības nomas līguma darbības laikā, pamatojoties uz **Nomnieka** ierosinājumu, samazināt nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Nomas maksu nesamazina pirmajā gadā pēc nomas līguma noslēgšanas.

5.10. Ja nekustamai mantai saskaņā ar **Iznomātāja** vērtējumu ir nepieciešams remonts, renovācija, rekonstrukcija vai restaurācija un **Nomnieks** to veic saskaņā ar nomas līgumu par saviem līdzekļiem un ar **Iznomātāja** rakstisku piekrišanu, un akceptētu izmaksu tāmi, ievērojot normatīvo aktu prasības, pēc minēto darbu pabeigšanas **Iznomātājs** nomas maksu var samazināt proporcionāli **Nomnieka** veiktajiem ieguldījumiem, ievērojot [Civillikumā](http://likumi.lv/doc.php?id=225418) minētos nosacījumus par nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu. Nomas maksu samazina, ja **Iznomātājs** konstatē, ka **Nomnieks** attiecīgos ieguldījumus ir veicis.

6. STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA

6.1. **Puses** risina strīdus, kas radušies sakarā ar šā Līguma izpildi, un ir atbildīgas saskaņā ar LR normatīvajiem aktiem.

6.2. **Puses** saskaņā ar spēkā esošajiem LR normatīvajiem aktiem savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otrai **Pusei** radītiem zaudējumiem.

6.3. 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.

6.4. Ja šā Līguma termiņa izbeigšanās gadījumā **Nomnieks** savlaicīgi neatbrīvo **Telpas**, tad turpmāk par katru nokavēto dienu nomas maksa tiek aprēķināta desmit kārtīgā apmērā.

6.5. Ja šis Līgums tiek atzīts par spēkā neesošu **Nomnieka** vainas dēļ, **Nomnieks** ir atbildīgs atbilstoši LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

6.6. 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**.

6.8. **Nomnieka** saistību neizpildes gadījumā šajā Līgumā (t. sk. apmaksas nokavējumi, **Telpu** nesavlaicīga atbrīvošana utt.), **Iznomātājam** ir tiesības uz **Nomnieka** mantu saskaņā ar LR normatīvajiem aktiem.

7. GARANTIJAS

7.1. Visā šā Līguma darbības laikā **Nomnieks** garantē, ka visas personas, kuras atradīsies **Telpās**, pilnībā ievēros šā Līguma noteikumus.

**8. LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS UN**

**LĪGUMA STĀŠANĀS LIKUMĪGĀ SPĒKĀ**

8.1. Šis Līgums tiek noslēgts un stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi, un ir spēkā līdz……………...

8.2. Telpu lietošanas tiesības **Nomniekam** rodas no Līguma spēkā stāšanās brīža.

9. UGUNSGRĒKS UN CITI NEGADĪJUMI

9.1. **Nomniekam**, tiklīdz tam ir kļuvis zināms par ugunsgrēku vai citu negadījumu, ir jāziņo **Iznomātājam** par šādu nelaimes gadījumu iestāšanos: mutiski (Juris Vickops, mob. tel.29401565) un dienas laikā rakstiski iesniedzot pieteikumu.

9.2. Ja **Telpas** tiks bojātas šā Līguma 9.1. punktā minētā nelaimes gadījumā Nomnieka dēļ, **Nomniekam** visīsākajā laikā uz sava rēķina jāveic **Telpu** remonts. Remonts un atjaunošanas darbi ir jāveic visām **Telpās** esošajām **Iznomātāja** iekārtām.

9.3. Ja **Telpās** un tajās esošo iekārtu bojājumi ir radušies trešo personu vainas dēļ, **Nomniekam** patstāvīgi, neizvirzot pretenzijas **Iznomātājam**, ir jārisina visi jautājumi, kas saistīti ar radīto bojājumu novēršanu un zaudējumu kompensāciju.

9.4. **Iznomātājs** neatbild par bojājumiem un ievainojumiem, kas radušies cilvēkiem vai mantai ūdens noplūdes gadījumos, atkalas, sniega nobrukuma gadījumos un citos negadījumos, šajā gadījumā visus zaudējumus trešajām personām atlīdzina **Nomnieks**.

10. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

10.1. **Puses** šo Līgumu ir izlasījušas, piekrīt tā noteikumiem un to apliecina ar saviem parakstiem.

10.1.1 **Puses** paraksta katru Līguma lapu.

10.2. Ja kāds no šā Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tad tas neietekmē pārējos šā Līguma noteikumus.

10.3. Šis Līgums ir sastādīts uz 3 lapām 2 (divos) identiskos eksemplāros, katram no tiem ir vienāds juridiskais spēks. Katrai no **Pusēm** tiek nodots glabāšanā pa vienam līguma eksemplāram.

PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

**IZNOMĀTĀJS NOMNIEKS**

VSIA Slimnīca “Ģintermuiža”

Filozofu iela 69, Jelgava

Reģ.nr. 40003407396

A/S DNB Banka, kods RIKOLV22

Konts LV04RIKO0002930206103

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

/U.Čāčus/