NOMAS LĪGUMS

Nr. 1-7.4/x-2023

Jelgava, 2023.gada ….

**VSIA “Slimnīca “Ģintermuiža””**, vienotais reģistrācijas Nr. 40003407396,tās valdes locekļa Artūra Bērziņa personā, kurš rīkojas uz statūtu pamata, turpmāk tekstā - **Iznomātājs**, no vienas puses, un

**SIA “xxxxxxxxxxxxx”**, vienotais reģistrācijas Nr.xxxxxxxxxxxxxxxxxx, tās valdes priekšsēdētāja xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx personā, kuri rīkojas uz statūtu pamata, turpmāk tekstā - **Nomnieks**, no otras puses, kopā, turpmāk tekstā sauktas - **Puses**, noslēdz šādu Nomas līgumu, turpmāk tekstā - **Līgums**:

1. **Līguma priekšmets un termiņš**
   1. **Iznomātājs** nodod **Nomniekam** lietošanā līdz 2033.gada 1.septembrim, nomas objektu, turpmāk tekstā saukts – **Objekts,** sastāvošu no platības 15 m2 uz zemes, nekustamā īpašuma sastāvā ar kadastra Nr. 09000080087, Jelgavā, Filozofu ielā 69, un skursteņa daļas 2 m garumā uz skursteņa ārējās cilindriskās virsmas, kurš piesaistīts pie slimnīcas katlu mājas kadastra Nr. 09000080087009. **Objekta** izvietojuma plāns pievienots **Līgumam** kā Pielikums Nr.1.
   2. Līgums stājas spēkā dienā, kad Līgums ir abpusēji parakstīts un tas ir reģistrēts Veselības ministrijas lietvedības informatīvajā sistēmā.
   3. Līgums ir spēkā 10 (desmit) kalendāros gadus no Līguma spēkā stāšanās dienas
   4. **Objektu Nomnieks** izmanto vienīgi publisko elektronisko sakaru tīkla bāzes stacijas vajadzībām, aparatūras un antenu-fīderu sistēmas uzstādīšanai un ekspluatācijai, publisko elektronisko sakaru tīkla izveidošanai un tīkla iekārtu darbības nodrošināšanai saskaņā ar **Līgumu** un Elektronisko sakaru likumu.
   5. **Līgumam** tiek pievienots savstarpēji parakstīts pieņemšanas-nodošanas akts. (Pielikums Nr.2)
   6. Ja līdzēji ir ievērojuši **Līguma** būtiskos noteikumus tā darbības laikā un līdz brīdim, kad līdz **Līguma** termiņa beigām atlikuši divi mēneši, kāds no līdzējiem nav rakstveidā darījis otram zināmu vēlēšanos nepagarināt **Līguma** termiņu, **Līguma** termiņš automātiski, t.i. bez īpašas papildus vienošanās, pagarinās uz katriem nākamajiem 5 (pieciem) kalendāra gadiem, paliekot spēkā visiem Līguma noteikumiem.
   7. Saskaņā ar līdzēju vienošanos un pamatojoties uz LR Elektronisko sakaru likumu **Nomniekam** ir pirmtiesības uz **Līguma** termiņa pagarināšanu.
   8. **Nomnieks** ir informēts, ka daļa 1.1. punktā minētā skursteņa uz **Līguma** noslēgšanas brīdi ir iznomāta SIA “Tele-2”. Nomnieks uzņemas visus riskus, kas saistīti ar nomas objekta lietošanu un apņemas segt visus **Iznomātāja** zaudējumus, kas var rasties **Iznomātājam** SIA “Tele-2” prasību dēļ, saistībā ar **Nomnieka** darbību **Objektā**. **Nomnieks** apņemas veikt saskaņojumus ar SIA “Tele-2” projektēšanas, būvniecības un tehnisko iekārtu ekspluatācijas laikā un iesniegt **Iznomātājam**.
2. **Norēķinu apjoms un kārtība**
   1. Nomas maksa tiek noteikta **EUR 350,00** (Trīs simti piecdesmit eiro un 00 eiro centi) mēnesī bez PVN, par **Līguma** 1.1.punktā minēto **Objektu.** Pievienotās vērtības nodoklis tiek piemērots atbilstoši spēkā esošai likumdošanai **Iznomātāja** rēķina izrakstīšanas brīdī.
   2. Nomas maksas norēķins tiek veikts par katru tekošo mēnesi 30 (trīsdesmit) kalendāra dienu laikā pēc **Iznomātāja** izrakstītā rēķina saņemšanas. Norēķins tiek veikts ar pārskaitījumu **Iznomātāja** norādītajā bankas kontā.
   3. Nomas maksas apmērs var tikt mainīts, sākot ar trešo **Līguma** spēkā esamības gadu, ne biežāk kā reizi trīs gados atbilstoši līdzvērtīgu nomas objektu vidējās nomas maksas izmaiņām, **Pusēm** par to noslēdzot atbilstošu rakstveida vienošanos.
   4. **Nomniekam** nomas maksa jāsāk maksāt ar nākamā mēneša 01.datumu, kas seko dienai, kurā **Nomnieks** spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktā kārtībā ir saņēmis atļauju **Nomnieka** publisko elektronisko sakaru tīkla būvniecībai(ierīkošanai) nomas priekšmetā (par atļaujas saņemšanu **Nomnieks** apņemas informēt **Iznomātāju** rakstveidā 10 (desmit) darba dienu laikā no tās saņemšanas dienas) vai nomas maksa jāsāk maksāt ar ceturtā mēneša 01.datumu, kas seko Līguma noslēgšanas dienai, atkarībā no tā kurš nosacījums ir iestājies pirmais.
   5. Nomas maksas rēķinu **Iznomātājs** iesniedz **Nomniekam** elektroniskā veidā. **Iznomātājs** rēķinu nosūta uz **Nomnieka** e-pasta adresi:
3. **Iznomātāja tiesības un pienākumi**
   1. **Iznomātājs** apņemas un garantē **Nomniekam**:
      1. **Iznomātājs** garantē, ka viņam ir visas tiesības un pilnvaras, lai slēgtu šo **Līgumu** un uzņemtos tajā noteiktās saistības;
      2. **Objekts** vai jebkura tā daļa nav iznomāta un nav nodota lietošanā vai valdījumā citai fiziskai vai juridiskai personai;
      3. **Nomnieks** var izmantot **Objektu** vai tam piekļūt bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no **Iznomātāja** puses vai kādas citas personas puses, kura uz to var pretendēt ar **Iznomātāja** pilnvarojumu vai starpniecību;
   2. **Iznomātājam** nav atļauts iejaukties **Nomnieka** saimnieciskajā darbībā.
   3. **Iznomātājam** nav tiesības **Līguma** darbības laikā **Nomniekam** iznomāto **Objektu** iznomāt citām juridiskām vai fiziskām personām vai grozīt un aprobežot **Līgumā** minētos **Objekta** lietojuma nosacījumus.
   4. **Iznomātājam** ir tiesības bez iepriekšēja **Nomnieka** brīdinājuma piekļūt nomas priekšmetam ugunsgrēka vai nomas priekšmetu tieši postošu dabas stihiju vai avāriju gadījumā.
   5. **Iznomātājs** atbild par zaudējumiem, kas radušies **Nomniekam** **Iznomātāja** vai tā pilnvaroto personu, darbinieku nevērības vai ļaunprātības rezultātā.
   6. **Iznomātājs** piekrīt, ka **Nomnieks** ir tiesīgs **Līguma** darbības laikā veikt nepieciešamo papildus komunikāciju un kabeļu līniju (t.sk elektroapgādes un optiska kabeļa) ieguldīšanu, kas nepieciešamas **Nomnieka** bāzes stacijas aparatūras darbības nodrošināšanai. Ja minētajam mērķim ir nepieciešams saņemt **Iznomātāja** saskaņojumu, **Iznomātājam** ir pienākums **Nomnieka** noteiktajā termiņā izskatīt iesniegto informāciju un sniegt saskaņojumu.
4. **Nomnieka tiesības un pienākumi**
   1. **Nomniekam** ir tiesības nodot **Objekta** lietošanas tiesības trešajai personai tikai ar **Iznomātāja** rakstisku piekrišanu.
   2. **Nomnieks** apņemas maksāt **Iznomātājam** nomas maksu saskaņā ar **Līguma** nosacījumiem.
   3. **Nomnieks** apņemas ievērot un izpildīt normatīvos aktus, kas attiecas uz nomas **Objekta** uzturēšanu un apkalpošanu, kā arī sanitāro, darba drošības, aizsardzības un ugunsdrošības normu prasības.
   4. **Nomniekam** ir tiesības **Objektā** uzstādīt konstrukcijas, zīmes un citus papildinājumus. **Nomniekam**, uzstādot konstrukcijas, zīmes un citus papildinājumus, noformējams saskaņojums ar attiecīgiem dienestiem LR likumdošanas noteiktā kārtībā.
   5. **Nomnieks** garantē uzstādītās aparatūras savietojamību ar jebkura tipa pārraides uztveršanas aparatūru, kuras izmantošanu konkrētajā vietā atļāvusi VAS Elektroniskie sakari.
   6. **Nomnieks** uzņemas atbildību par nodevām, nodokļiem, u.c. maksājumiem, ar ko **Objekts** tiek vai var tikt aplikts LR normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
   7. **Iznomātājs** piekrīt ar Līgumu nodibinātās nomas tiesības nostiprināšanai zemesgrāmatā un pilnvaro **Nomnieku** veikt **Iznomātāja** vārdā visas šajā nolūkā nepieciešamās darbības, kā arī apņemas sniegt visu nepieciešamo palīdzību, informāciju un dokumentus.
   8. **Puses** ir vienojušās, kaja **Līgums** tiks reģistrēts zemesgrāmatā, reģistrācijas izdevumus sedz **Nomnieks**.
5. **Pušu atbildība**
   1. Par nodarītajiem zaudējumiem ir atbildīga tā **Puse**, kuras vainas dēļ šie zaudējumi radušies.
6. **Līguma laušana un izbeigšana**
   1. Noslēgtais **Līgums** var tikt izbeigts:
      1. beidzoties **Līguma** termiņam;
      2. abpusējas vienošanās gadījumā.
   2. **Iznomātājs** ir tiesīgs lauzt **Līgumu** bez **Nomnieka** piekrišanas šādos gadījumos:
      1. ja **Nomnieks** pasludināts par maksātnespējīgu;
      2. ja **Nomnieks** nomas maksu nav samaksājis 2 mēnešu laikā pēc noteiktā termiņa un 15 dienu laikā nav devis atbildi uz attiecīgo **Iznomātāja** rakstveida pieprasījumu.
   3. Pēc savas izvēles **Nomnieks** var jebkurā laikā lauzt **Līgumu**, ja tas kalpo **Nomnieka** interesēm un ja par to ir paziņots **Iznomātājam** vismaz divus mēnešus iepriekš.
   4. Ja **Iznomātājs** nepamatoti lauž **Līgumu**, tas maksā **Nomniekam** līgumsodu, kas ir vienāds ar 50% no summas, kāda nepieciešama mobilo telekomunikāciju objekta (bāzes stacijas un antenu) pārvietošanai uz citu vietu, pamatojoties uz **Nomnieka** izdevumus apliecinošo dokumentu kopijām.
   5. **Pušu** reorganizācija vai **Objekta** īpašnieku maiņa nav iemesls **Līguma** darbības pārtraukšanai vai pārskatīšanai. **Līgums** ir saistošs abu **Pušu** tiesību pārņēmējiem. **Iznomātājam** ir pienākums nodrošināt, ka **Objekta** jaunais īpašnieks uzņemsies pildīt ar šo **Līgumu** noteiktās **Iznomātāja** saistības.
7. **Strīdu izskatīšanas kārtība**
   1. Attiecības, kuru regulējums nav ietverts **Līgumā**, tiek risinātas atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem likumiem un citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   2. **Līguma** noteikumus var grozīt **Pusēm** savstarpēji vienojoties.
   3. Domstarpības starp **Pusēm** un attiecības, kas saistītas ar **Līguma** izpildi, tiek risinātas sarunu ceļā. Ja **Puses** nespēj panākt vienošanos, strīdi tiek izskatīti tiesā LR likumdošanā noteiktā kārtībā.

**8. Citi noteikumi**

8.1 **Līgums** pilnībā apliecina **Pušu** vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par **Līguma** noteikumiem. Jebkuras izmaiņas **Līguma** noteikumos stāsies spēkā tikai tad, kad tās parakstīs abas **Puses**.

8.2 Ja kāds no **Līguma** noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo **Līguma** noteikumu spēkā esamību.

8.3 Ja kāds no **Līguma** punktiem ir vai nonāk pretrunā ar spēkā esošo LR likumdošanu, tas nav par iemeslu pārējo **Līguma** punktu neievērošanai vai **Līguma** laušanai. Par **Līgumā** minēto pienākumu nepildīšanu **Iznomātājs** un **Nomnieks** atbild LR spēkā esošajos likumdošanas aktos noteiktajā kārtībā.

8.4 **Pušu** juridisko adrešu un bankas rekvizītu, kā arī īpašnieku nomaiņas gadījumā **Puses** apņemas par to viena otru rakstiski brīdināt 30 dienu laikā.

8.5 **Līgums** sastādīts latviešu valodā 3 (trīs) eksemplāros ar vienādu juridisko spēku. Pa vienam eksemplāram katrai **Pusei** un viens eksemplārs tiek iesniegts zemesgrāmatu nodaļai.

**9. Pušu rekvizīti**

|  |  |
| --- | --- |
| **Nomnieks**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  valdes priekšsēdētājs | **Iznomātājs**  VSIA “Slimnīca “Ģintermuiža””  Reģistrācijas Nr. 40003407396  Adrese: Filozofu 69, Jelgava, LV3008  Konts: LV77TREL929560000000  Banka: Valsts Kase  tālr.: 29483263  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  valdes loceklis  Artūrs Bērziņš |