

Nedzīvojamo telpu nomas līgums Nr. 1-7.4/9-2020

Jelgavā

2020. gada 28. septembris

Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Slimnīca „Ģintermuiža””, kas reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra Komercreģistrā. 2004. gada 27. oktobrī, ar vienoto reģistrācijas Nr. 40003407396, kuru saskaņā ar statūtiem pārstāv valdes loceklis Artūrs Bērziņš (turpmāk tekstā Iznomātājs), no vienas puses, un Eduards Vildžūns, pers. kods 110491-10088, (turpmāk tekstā - Nomnieks) no otras puses, kopā sauktas Puses, pamatojoties uz publiskas telpu nomas izsoles rezultātu protokolu no 24.09.2020. noslēdz šādu nedzīvojamo telpu nomas līgumu:

noslēdz šādu nedzīvojamo telpu nomas līgumu:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā noliktavas/garāžas telpas ar kopējo platību 23.2 m², turpmāk sauktas Telpas, kas izvietotas Ēkā, turpmāk saukta Ēka, kas atrodas: Filozofu ielā 67, Jelgavā, kadastra numurs 09000080086017, telpa Nr. 8, saskaņā ar Telpu plānu (Pielikums Nr. 1).
- 1.2. Telpas tiek nodotas tādā stāvoklī, kādas tās ir Līguma parakstīšanas brīdī. Elektroenerģija Telpās ir atslēgta. Nomnieks ir iepazinies un tam ir zināms Telpu pašreizējais tehniskais stāvoklis. Nomnieks nav izteicis par to nekādus iebildumus un Telpu nodošana tiek noformēta ar pieņemšanas nodošanas aktu (Pielikums Nr. 2).

2. LĪGUMA TERMIŅŠ

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar tā reģistrācijas brīdi Veselības ministrijā un ir spēkā līdz 2023. gada 30. septembrim.

3. NOMAS MAKSA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. Par Līguma 1.1. punktā minēto Telpu lietošanu, tiek noteikta nomas maksa 35.00 EUR mēnesī. Nomas maksā neietilpst pievienotās vērtības nodoklis, kuru Nomnieks maksā papildus, valsts noteiktā apmērā, vienlaicīgi ar nomas maksu.
- 3.2. Nomnieks nomas maksu maksā ik mēnesi līdz 25. augustam pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu. Par katru nokavēto dienu Nomnieks maksā. Līgumsodu 0,5 % apmērā no termiņā nenomaksātās summas.
- 3.3. Nomnieks kompensē Iznomātājam:
 - 3.3.1. sauso sadzīves atkritumu (SSA) izvešanas izmaksas 0.05 m³ apmērā mēnesī, atbilstoši Jelgavas Domes noteiktajam SSA izvešanas tarifam. Kompensācijas maksa tiek iekļauta ikmēneša rēķinā.
 - 3.3.2. nekustamā īpašuma nodokļa (NĪN) maksājumus par ēku un zemi zem iznomātā nekustamā īpašuma un tam piekritošās teritorijas 20% apmērā no iznomātās platības. Kompensācijas maksa NĪN par ēku tiek iekļauta apmaksas rēķinā.
- 3.4. Visi maksājumi, kas izriet no šī Līguma, tiks uzskatīti par samaksātiem dienā, kad nauda būs ieskaitīta Iznomātāja norādītajā bankas kontā.
- 3.5. Līgumā noteiktos maksājumus Nomnieks veiks, pamatojoties uz šī Līguma noteikumiem un Iznomātāja izrakstītajiem rēķiniem. Nomnieks maksājumus pārskaita uz Iznomātāja norādīto bankas kontu, kas norādīts izrakstītajā rēķinā.

4. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

4.1. Iznomātāja tiesības:

- 4.1.1. Nomnieka pārstāvja klātbūtnē pārbaudīt Telpu stāvokli un Telpu lietošanu atbilstoši

ekspluatācijas noteikumiem, iepriekš saskaņojot ar Nomnieku pārbaudes laiku;

4.1.2. avārijas gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, appludināšana) iekļūt bez Nomnieka atļaujas iznomātajās telpās jebkurā diennakts laikā. Nomniekam ir jānodrošina, lai Telpas būtu pieejamas arī Nomnieka prombūtnes laikā;

4.1.3. uzsākt, veikt un pabeigt ēkas kārtējos (kosmētiskos) remontdarbus vai rekonstrukciju, informējot par darba izpildes termiņiem Nomnieku, ja šie remontdarbi traucē Nomniekam izmantot Telpas.

4.2. Iznomātāja pienākumi:

4.2.1. netraucēt Nomniekam lietot Telpas visa šī līguma darbības laikā;

4.2.2. nodrošināt šī Līguma termiņā ēkas apsaimniekošanu un uzturēšanu atbilstoši ēkas tehniskajiem ekspluatācijas noteikumiem;

5. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

5.1. Nomnieka tiesības:

5.1.1. lietot iznomātās Telpas visa Līguma darbības laikā atbilstoši Līgumā paredzētajam mērķim;

5.1.2. šī Līguma termiņam beidzoties, paņemt no Telpām savas ievietotās mēbeles, ierīces un citas iekārtas, kas ir atdalāmas un nepasliktina Telpu stāvokli salīdzinājumā ar to stāvokli, kāds pastāvēja Līguma noslēgšanas brīdī.

5.2. Nomnieks nav tiesīgs:

5.2.1. nodot Telpas vai to daļu trešajai personai apakšnomā, iekļāt nomas tiesības, slēgt sadarbības līgumus vai cita veida līgumus, kuru rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Telpu vai to daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu;

5.2.2. veikt Telpu pārbūvi, pārplānošanu, izbūvi un ierīču pārtaisi bez projekta dokumentācijas rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju un attiecīgajām valsts un/vai pašvaldību iestādēm;

5.2.3. pirms Līguma termiņa beigām patvaļīgi atstāt Telpas.

5.3. Nomnieka pienākumi:

5.3.1. Visa Līguma darbības laikā uzturēt Telpas lietošanai derīgā stāvoklī atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, nepieļaujot Telpas tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos.

5.3.2. Saudzīgi attiekties pret Ēku un tai pieguļošo teritoriju, kurā atrodas Telpas. Ar savu darbību netraucēt citu nomnieku rīcībā nodoto telpu lietošanu, kas atrodas šajā Ēkā;

5.3.3. Lietojot Telpas, Nomniekam ir jāievēro spēkā esošie normatīvie akti, pašvaldības saistošie noteikumi un lēmumi, kā arī attiecīgās apdrošināšanas sabiedrības, ugunsdzēsības drošības pārvaldes un citu kompetentu iestāžu prasības.

5.3.4. 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.

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

5.3.6. Nomnieks atbild par telpu ugunsdrošības atbilstību normatīvajiem aktiem. Savā darbībā Nomnieks apņemas ievērot drošības tehnikas un ugunsdrošības noteikumus.

5.3.7. Avāriju gadījumos nekavējoties ziņot par to Iznomātājam un attiecīgajai iestādei, kas sniedz attiecīgos pakalpojumus, kā arī veikt nekavējošus pasākumus avārijas novēršanai. Ievērot ar Iznomātāja 2013.gada 27.decembra valdes lēmumu apstiprinātās instrukcijas „Instrukcija Lietotājam par rīcību pēc negadījuma, kas noticis ar apdrošināto īpašumu” (pievienota kā Līguma Pielikums Nr.3) noteikumus. Nomnieks ar Iznomātāja instrukciju „Instrukcija Lietotājam par rīcību pēc negadījuma, kas noticis ar apdrošināto īpašumu” ir iepazinies un pilnībā tai piekritis.

5.3.8. Nekavēt Iznomātājam vai tā pārstāvjiem veikt Telpas tehnisko pārbaudi un nodrošināt Nomnieka pārstāvja piedalīšanos.

dēļ.

5.3.10. Veikt par saviem līdzekļiem atfīršanas darbus, ja Nomnieka specifiskas darbības rezultātā (remonta un citi darbi) piegružo Ēku vai tās apkārtni.

5.4. Ja Nomniekam nepieciešama elektrība, tas uz sava rēķina un atbilstoši Iznomātāja norādījumiem uzstāda elektrības skaitītāju. Par patērēto elektroenerģiju Nomnieks norēķinās atbilstoši elektrības skaitītāja rādījumiem

6. PUŠU ATBILDĪBA

6.1. 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, tas ir stihiskas nelaimes, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki.

6.2. Ja nepārvaramas varas apstākļu dēļ ēka vai Telpa tiek pilnīgi iznīcinātas, Līgums tiek izbeigts. Ja bojājumi mazāki par 30% no Ēkas vai Telpas vērtības, Līgums paliek spēkā un Iznomātājam jānovērš Telpas bojājumi.

6.3. Iznomātājs nav atbildīgs par jebkādu zaudējumu atlīdzību Nomniekam, ja Nomnieks tīši, aiz nevēribas vai aiz nolaidības ir pieļāvis zaudējuma rašanos savā valdījumā esošām lietām, Telpai un tās tehniskajām komunikācijām.

6.4. Nomnieks ir atbildīgs par zaudējumu rašanos Iznomātājam, kurus radījušas ar Nomnieka darbību saistītās trešās personas rīcības.

7. LĪGUMA IZBEIGŠANA UN TELPU ATBRĪVOŠANA

7.1. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot zaudējumus, ja:

7.1.1. Nomnieks nemaksā Līgumā paredzētos maksājumus pilnā apmērā ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa;

7.1.2. tiesā iesniegts maksātnespējas pieteikums pret Nomnieku;

7.1.3. Nomnieks veic patvaļīgu Telpas vai tās daļas pārbūvi, pārplānošanu, nojaukšanu, maina to funkcionālo nozīmi, bojā to un neievēro 5.2.2. apakšpunktā noteikto kārtību;

7.1.4. Nomnieks izmanto Telpas citiem mērķiem kā noteikts Līguma 1.1. apakšpunktā vai pārkāpj to izmantošanas noteikumus;

7.1.5. Nomnieks neievēro Līguma 5.2.1. apakšpunktu;

7.1.6. Nomnieks 10 (desmit) dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas, turpina pārkāpt citus Līguma noteikumus.

7.2. Iznomātājs ir tiesīgs, rakstiski informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja nomas objekts Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

7.3. Ja Iznomātājs vienpusēji atkāpjas no nomas līguma šī līguma 7.2. punkta minētajā gadījumā, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un nomas līgumu, atlīdzina Nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis nomas objektam saskaņā ar IZNOMĀTĀJA 2013. gada 27. decembra valdes lēmumu apstiprinātajā kārtībā „Kārtība, kādā Nomniekam tiek atlīdzināti nekustamajam īpašumam veiktie izdevumi” (pievienota kā Līguma Pielikums Nr.4) noteikumus. NOMNIEKS ar IZNOMĀTĀJA kārtību „Kārtība, kādā Nomniekam tiek atlīdzināti nekustamajam īpašumam veiktie izdevumi” ir iepazinies un tai piekrit pilnībā.

7.4. Nomnieks var vienpusēji pārtraukt Šo Līgumu 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstiski paziņojot par to Iznomātājam. Šādā gadījumā Nomniekam jāsamaksā nomas maksa pilnā apmērā līdz faktiskai telpu iznomāšanas dienai.

7.5. Ja Nomnieks neatbrīvo Telpu Līgumā noteiktajos gadījumos un nenodod tās Iznomātājam ar pieņemšanas - nodošanas aktu, Nomnieks maksā līgumsodu 10% apmērā no ikmēneša nomas maksas par katru dienu līdz Telpu atbrīvošanai un nodošanai.

7.6. Pēc Līguma termiņa beigām 2 (divu) darba dienu laikā Nomnieks nodod Iznomātājam

Telpas ar pieņemšanas - nodošanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tās tika saņemtas.

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

8. AIZTURĒJUMA TIESĪBAS

Puses vienojas, ka Iznomātājs būs tiesīgs izmantot Civillikumā paredzētās aizturējuma tiesības, tai skaitā, aizturēt nomātajā Telpā visu esošo mantu līdz saistību izpildei no Nomnieka puses sekojošos gadījumos:

8.1 ja Nomnieks nemaksā Līgumā paredzētos maksājumus pilnā apmērā ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa;

8.2. ja ir iestājies Līguma 8.1.punktā minētais gadījums un Iznomātājs ir izmantojis aizturējuma tiesības, tad Nomnieks, parakstot šo līgumu, pilnvaro Iznomātāju glabāt aizturēto mantu. Nomnieks apņemas atlīdzināt Iznomātāja izdevumus saistībā ar aizturētās mantas glabāšanu, kā arī pilnvaro Iznomātāju pārdot aizturēto mantu par brīvu cenu bez izsoles, lai Iznomātājs varētu nolīdzināt savu prasījumu pret Nomnieku, ja Iznomātājs aizturējuma tiesību izmantojis ilgāk kā par desmit (10) kalendāram dienām.

9. CITI NOTEIKUMI

9.1. Puses garantē, ka personai, kas slēdz Līgumu, ir visas likumiskās tiesības, juridiskais pamats un attiecīgais pilnvarojums, lai slēgtu Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.

9.2. Visi līguma grozījumi un papildinājumi ir spēkā, ja tie ir izteikti rakstiskā formā un tos parakstījušas abas Puses. Šādi grozījumi un papildinājumi kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

9.3. Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja Puses savstarpējās sarunās strīdus neatrisina, tad strīdi tiek izšķirti Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu paredzētā kārtībā tiesā.

9.4. Līgums ir sastādīts uz 4 (četrām) lapām latviešu valodā 2 (divos) eksemplāros, no kuriem 1 (viens) paliek Iznomātājam un 1 (viens) Nomniekam.

PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

VSIA Slimnīca "Ģintermuiža"
Filozofu iela 69, Jelgava
Reģ.nr. 40003407396
A/S Swedbank, kods HABALV22
Konts LV36HABA0140705715600


/A. Bērziņš/

NOMNIKS

Eduards Vildžūns
Ozolnieki, Rīgas iela 18-44
p.k. 110491-10088
A/S Swedbank, kods HABALV22
Konts LV35HABA0551025079028


/E. Vildžūns/

- Pielikumā: 1. Īpašuma izvietošanas plāns dabā.
2. Īpašuma nodošanas un pieņemšanas akts.
3. Instrukcija "Instrukcija Lietotājam par rīcību pēc negadījuma, kas noticis ar apdrošināto īpašumu".
4. Kārtība "Kārtība, kādā Nomniekam tiek atlīdzināti nekustamajam īpašumam veiktie izdevumi".