**Nedzīvojamo telpu nomas līgums Nr\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Jelgavā 2021. gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**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 ……………………………**,** reģ. nr. ……………………, adrese – ……………………, kuru pārstāv ……………………….., (turpmāk tekstā- Nomnieks) no otras puses, kopā sauktas Puses, pamatojoties uz publiskas telpu nomas izsoles rezultātu protokolu no ………………….. noslēdz šādu nedzīvojamo telpu nomas līgumu:

**1.LĪGUMA PRIEKŠMETS**

1.1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā garāžas telpas ar kopējo platību ………… m2, turpmāk sauktas Telpas, kas izvietotas Ēkā, turpmāk saukta Ēka, kas atrodas: Filozofu ielā 67, Jelgavā, kadastra numurs 090000800860xx , telpa Nr……… un pieguļošo zemi platībā ……………, 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 20….gada …..

**3.NOMAS MAKSA UN NORĒĶINU KĀRTIBA**

3.1. Par Līguma 1.1.punktā minēto Telpu un zemes lietošanu, saskaņā ar izsoles rezultātiem, tiek noteikta nomas maksa ………….. EUR mēnesī. Fiksētajā nomas maksā ietilpst telpu un pieguļošās zemes nomas maksa. Apmaksu par saņemto siltumenerģiju un elektroenerģiju Nomnieks veic papildus nomas maksai, saskaņā ar Iznomātāja veikto aprēķinu, pamatojoties uz saņemtās siltumenerģijas tarifu. Par patērēto elektroenerģiju Nomnieks norēķinās atbilstoši elektrības skaitītāja rādījumiem, pamatojoties uz saņemtās elektroenerģijas tarifu. Nomas maksā neietilpst pievienotās vērtības nodoklis, kuru Nomnieks maksā papildus, valsts noteiktā apmērā, vienlaicīgi ar nomas maksu.

3.2.Nomnieks nomas maksu maksā par kārtējo mēnesi līdz kārtējā mēneša 25. (divdesmit piektajam) datumam, 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 piekrītošās teritorijas. Kompensācijas maksa NĪN par ēku tiek iekļauta ikmēneša rēķinā. Kompensācijas maksa NĪN par zemi tiek iekļauta rēķinā divreiz gadā - līdz kārtējā kalendārā gada 31.martam un 30.septembrim.

3.4.Visi maksājumi, kas izriet no šī Līguma, tiks uzskatīti par samaksātiem dienā, kad nauda būs ieskaitīta Iznomātāja norādītājā 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.

4.1.4. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā sekojošos gadījumos:

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

4.1.4.2. 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;

4.1.4.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;

4.1.4.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

**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, ieķīlāt 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 piekrīt.

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

5.3.9.Segt Iznomātājam visus zaudējumus, kuri radušies Nomnieka vainas vai neuzmanības dēļ.

5.3.10.Veikt par saviem līdzekļiem attīrīšanas 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 Iznomātājs novērš Telpas bojājumus, vienojoties ar Nomnieku par bojājumu novēršanas termiņiem un kārtību.

6.3 Iznomātājs nav atbildīgs par jebkādu zaudējumu atlīdzību Nomniekam, ja Nomnieks tīši, aiz nevērības 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 piekrīt 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 Iznomātajam 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 NOMNIEKS**

VSIA Slimnīca “Ģintermuiža”

Filozofu iela 69, Jelgava

Reģ.nr. 40003407396 Reģ. Nr.

A/S Swedbank, kods HABALV22

Konts LV36HABA0140705715600 Konts

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

/A.Bērziņš/ / /

Pielikumā: 1. Īpašuma telpu plāns.

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”.