

**NOMAS LĪGUMS Nr. SKUS \_\_\_\_/\_\_\_\_**  
Rīgā, 2018. gada \_\_\_\_.

**Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Paula Stradiņa klīniskā universitātes slimnīca”**, reģ.Nr.40003457109, juridiskā adrese: Pilsoņu iela 13, Rīga, LV-1002 (turpmāk – **Iznomātājs**), valdes locekles Ilzes Kreicbergas personā, kuras darbojas saskaņā ar statūtiem un 29.08.2018. valdes lēmumu Nr.81 (protokols Nr.30 p.1.), no vienas puses,  
un

\_\_\_\_\_ reģ. Nr. \_\_\_\_\_, juridiskā adrese:  
\_\_\_\_\_ (turpmāk – **Nomnieks**), tās \_\_\_\_\_ personā, kas darbojas saskaņā ar \_\_\_\_\_, no otras puses, kopā saukti - Puses,

ņemot vērā to, ka:

- 1) saskaņā ar Iznomātāja un Veselības ministrijas starpā 2016.gada 4.janvārī noslēgto nekustamā īpašuma lietošanas un pārvaldīšanas līguma Nr.SKUS 45/16 2.8.punktu Iznomātājs ir tiesīgs iznomāt nekustamo īpašumu Pilsoņu iela 13, Rīgā (turpmāk – **Nekustamais īpašums**);
- 2) saskaņā ar nomas tiesību izsoles Par nedzīvojamo telpu nomu Rīgā, Pilsoņu ielā 13, 25.korpusa 1.stāva vestibilā (kadastra numurs 0100 056 0115 025), identifikācijas Nr.2018/2-n rezultātiem (apstiprināts Slimnīcas valdes sēdē 2018.gada \_\_\_\_\_ protokols Nr.\_\_\_\_ p.\_\_\_\_),

noslēdz šādu nedzīvojamo telpu nomas līgumu (turpmāk – **Līgums**):

**1. Līguma priekšmets**

- 1.1. Iznomātājs pret atlīdzību nodod un Nomnieks pieņem lietošanā nekustamā īpašuma Rīgā, Pilsoņu ielā 13, 25.korpusa 1.stāvā (kadastra numurs 0100 056 0115 015 025) nedzīvojamās telpas 47,9 m<sup>2</sup> (četrdesmit septiņi komats deviņi kvadrātmetri) platībā (turpmāk – **Nomas objekts**), saskaņā ar Nomas objekta novietojuma plānu (Pielikums Nr.1).
- 1.2. Nomas objektu Nomnieks izmanto tikai saimnieciskās darbības īstenošanai: ziedu un apsveikuma kartīšu tirdzniecībai.
- 1.3. Nomas objektu Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu no Līguma spēkā stāšanās brīža ar Nomas objekta pieņemšanu – nodošanu aktu.
- 1.4. Nomas objekts Nomniekam ir ierādīts un zināms un Nomnieks to pieņems stāvoklī, kādā tas atradīsies Nomas objekta pieņemšanas- nodošanas akta parakstīšanas brīdī.
- 1.5. Nomnieks apņemas par saviem līdzekļiem Pušu saskaņotā vietā uzstādīt elektroenerģijas komercuzskaites mērāparātu Nomas objektā (turpmāk – **Skaitītājs**), Nomnieka izlietotās/patērētās elektroenerģijas uzskaitē. Puses fiksē minētā Skaitītāja sākotnējo rādījumu un citus tehniskos parametrus, ja tādi nepieciešami, Nomas objektā pieņemšanas-nodošanas aktā.
- 1.6. Nomnieks par saviem līdzekļiem sedz Telpu labiekārtošanas darbus, ja tādi nepieciešami saimnieciskās darbības uzsākšanai, t.sk. nodrošina nepieciešamo iekārtu un mēbeļu iegādi.

**2. Līguma termiņš**

- 2.1. Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas ar brīdi, kad Līgums reģistrēts Veselības ministrijā, un ir noslēgts uz noteiktu **laiku līdz** \_\_\_\_\_. Saistības, kas radušās Līguma spēkā esamības laikā, ir spēkā līdz to pilnīgai izpildei.

- 2.2. Ja Nomnieks vēlas pagarināt Līguma termiņu, tas 30 (trīsdesmit) dienas pirms Līguma termiņa beigām iesniedz Iznomātajam rakstveida iesniegumu. Iznomātājs, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu par Līguma pagarināšanu.
- 2.3. Iznomātajam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku vismaz 14 (četrpadsmit) dienas iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka Nomas objektam taisītos izdevumus, ja:
  - 2.1.2. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts Nomas objekts, tai skaitā, bet ne tikai Nomnieks veic patvaļīgu Nomas objekta vai tā daļas pārbūvi, pārplānošanu, nojaukšanu, maina tā funkcionālo nozīmi, bojā citu Iznomātāja īpašumu;
  - 2.1.3. Nomnieks ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas kavē Līgumā noteikto nomas maksas samaksas termiņu;
  - 2.1.4. ar spēkā stājušos tiesas nolēmumu Nomniekam ir pasludināts tiesiskās aizsardzības vai maksātnespējas process;
  - 2.1.5. ar Valsts ieņēmumu dienesta lēmumu tiek apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība;
  - 2.1.6. Nomnieks neievēro Līguma noteikumus, t.sk., bet ne tikai izmanto Nomas objektu citam mērķim kā paredzēts Līguma 1.2.punktā vai neizmanto Nomas objektu Līguma 1.2.punktā noteiktajam mērķim;
  - 2.1.7. Nomnieks ir nodevis Nomas objektu apakšnomā;
  - 2.1.8. Nomnieks ļaunprātīgi nepilda Līguma nosacījumus un dod pamatu Iznomātajam uzskatīt, ka Iznomātājs nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
  - 2.1.9. Nomnieks pārkāpj ugunsdrošības prasības;
  - 2.1.10. Nomnieks no Iznomātāja neatkarīgu iemeslu dēļ nepieņem Nomas objektu un neparaksta Telpu pieņemšanas- nodošanas aktu Līguma 1.3.punktā noteiktajā termiņā,  
Puses vienojas, ka, ja Līguma darbība tiek izbeigta šajā Līguma punkta apakšpunktos minēto iemeslu dēļ, Līgums tiek uzskatīts par izbeigtu 10. (desmitajā) darba dienā pēc attiecīgā Iznomātāja rakstveida paziņojuma nosūtīšanas dienas.
- 2.4. Iznomātajam ir tiesības, 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstveidā brīdinot Nomnieku, vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu:
  - 2.4.1. ja Nomas objekts Iznomātajam nepieciešamas sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai;
  - 2.4.2. pēc Iznomātāja iniciatīvas.
- 2.5. Nomniekam ir tiesības, vismaz 2 (divus) mēnešus iepriekš rakstveidā brīdinot Iznomātāju, vienpusēji izbeigt Līgumu. Šādā gadījumā Nomnieks maksā nomas maksu par periodu līdz Nomas līguma izbeigšanas datumam vai Nomas objekta nodošanai atpakaļ Iznomātajam, par garāko no noteiktajiem termiņiem.
- 2.6. Izbeidzoties Līguma termiņam vai izbeidzot Līgumu pirms termiņa, Nomnieks nekavējoties, bet ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā no nomas beigu termiņa par saviem līdzekļiem atbrīvo Nomas objektu, noņem visas atdalāmās konstrukcijas un citus objektus, ko Nomnieks uzstādījis saskaņā ar Līguma noteikumiem, un nodod Iznomātajam atpakaļ Nomas objekts ne sliktākā stāvoklī, kādā tās tika saņemts. Par šo faktu Puses sastāda un paraksta Nomas objekta pieņemšanas – nodošanas aktu.

### 3. Maksājumi un norēķinu kārtība

- 3.1. Nomnieks maksā Iznomātajam ikmēneša nomas maksu par Nomas objektu \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_ euro, \_\_\_\_centi) bez PVN par 1 m<sup>2</sup> (vienu kvadrātmetru) mēnesī, kopā EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euro, \_\_\_\_centi) apmērā, neskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN). PVN Līguma noslēgšanas brīdī ir 21% (divdesmit viens procents), kas ir EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euro, \_\_\_\_ cents). Mēneša nomas maksas kopējā summa ar PVN ir **EUR** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euro, \_\_\_\_\_ cents).
- 3.2. Ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek grozīta PVN likme, Līguma kopējā summa ar PVN tiek grozīta bez atsevišķas Pušu vienošanās. Šādas PVN likmes izmaiņas stājas spēkā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Līguma summa bez PVN šādā kārtībā nevar tikt grozīta.

- 3.3. Iznomātājs vienu reizi mēnesī, pirms rēķina izrakstīšanas Nomniekam, nolasa Skaitītāja rādījums. Pamatojoties uz nolasītajiem Skaitītāja rādījumiem, Iznomātājs sastāda un izsniedz Nomniekam apmaksai rēķinu par iepriekšēja mēnesī sniegtajiem pakalpojumiem. Nomniekam ir pienākums nodrošināt Iznomātāja piekļuvi pie skaitītajiem Pušu saskaņotā laikā.
- 3.4. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā par komunālajiem pakalpojumiem un citiem Iznomātāja nodrošinātajiem pakalpojumiem pēc Pušu vienošanās (turpmāk – **Papildus maksājumi**) saskaņā ar Līguma pielikumu Nr.2 „Papildus maksājumu aprēķins vienam mēnesim”, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstītu rēķinu. Ja pakalpojumu sniedzēja tarifi tiek mainīti, Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji attiecīgi izmainīt maksas lielumu minētajiem pakalpojumiem.
- 3.5. Nomnieks maksā Iznomātājam kārtējā mēneša nomas maksu un maksu par Papildus maksājumiem par iepriekšējo pārskata mēnesi līdz kārtējā mēneša 25. (divdesmit piektajam) datumam, pamatojoties uz Iznomātāja rēķinu, ko Iznomātājs izraksta līdz kārtējā mēneša 15.(piecpadsmitajam) datumam, ar pārskaitījumu uz Iznomātāja norādīto bankas kontu. Ja rēķina apmaksas- 25.(divdesmit piektais) datums iekrīt brīvdienā vai svētku dienā, rēķina apmaksas termiņš ir nākošā darba diena. Par rēķina apmaksas dienu uzskatāma diena, kurā maksājums saņemts Iznomātāja bankas kontā.
- 3.6. Puses vienojas, ka Iznomātājs 3.5. punktā minēto rēķinu un aktu par savstarpējo norēķinu salīdzināšanu sagatavo elektroniskā formā, un tie būs derīgi bez paraksta un zīmoga. Rēķini un akti par savstarpējo norēķinu salīdzināšanu tiek nosūtīti elektroniski uz Nomnieka elektronisko pasta adresi: \_\_\_\_\_. Gadījumā, ja jebkādu iemeslu dēļ Iznomātājam nav iespējams nogādāt rēķinus vai aktus Nomniekam iepriekš norādītājā veidā, Iznomātājs ir tiesīgs nosūtīt rēķinu vai aktu Nomniekam, izdrukātā veidā pasta sūtījumā uz Nomnieka juridisko adresi.
- 3.7. Nomas maksa un maksa par Papildus maksājumiem maksājama no dienas, kad Nomniekam ir nodots Nomas objekts, ko apliecina abpusēji parakstīts pieņemšanas – nodošanas akts.
- 3.8. Izbeidzoties Līguma termiņam vai Iznomātājam izbeidzot Līgumu pirms termiņa, Nomnieks maksā Telpu nomas maksu un maksu par Papildus maksājumiem par laiku līdz brīdim, kad Nomnieks ar pieņemšanas- nodošanas aktu nodod Nomas objekts Iznomātājam; izbeidzot Līgumu pirms termiņa saskaņā ar Līguma 2.6.punktu, Nomnieks veic maksājumus saskaņā ar Līguma 2.6.punktu.
- 3.9. Par visiem citiem pakalpojumiem, kas nepieciešami Nomniekam Nomas objektā, Nomnieks patstāvīgi slēdz attiecīgus līgumus un savlaicīgi norēķinās par to saņemšanu, bez Iznomātāja starpniecības, kā arī pēc Iznomātāja lūguma, uzrāda Iznomātājam to apmaksu apliecinošus dokumentus.
- 3.10. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja:
  - 3.10.1. 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;
  - 3.10.2. 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 nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
  - 3.10.4. normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
  - 3.10.5. nomas līgums noslēgts uz laikposmu, kas ir ilgāks par sešiem gadiem, ik pēc sešiem gadiem, piemērojot Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 101.punktu.

#### 4. Drošības nauda

- 4.1. Nomnieks 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Līguma spēkā stāšanās brīža iemaksā Iznomātājam drošības naudu EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euro, \_\_\_\_\_ euro cents) (vienas mēneša nomas maksas ar PVN) apmērā, veicot pārskaitījumu uz Iznomātāja norādīto bankas kontu.

- 4.2. Ja Nomnieks Līguma 4.1.punktā noteiktajā termiņā neiemaksā noteikto drošības naudu, tad nākamajā dienā pēc termiņa noteicējuma Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji, nekavējoties izbeigt šo Līgumu, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu.
- 4.3. Ja pēc Nomas objekta iznomāšanas termiņa beigām un/vai izbeidzot Līgumu pirms termiņa Iznomātājam nav prasījumu pret Nomnieku (t.sk. visi rēķini ir apmaksāti), Iznomātājs 2 (divu) nedēļu laikā pēc Nomas objekta pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas atmaksā Nomniekam drošības naudu, veicot pārskaitījumu uz Nomnieka norādīto bankas kontu.
- 4.4. Iznomātājam ir tiesības izmantot drošības naudu vai tās daļu izmaksu segšanai, ja Nomnieks nav veicis nomas maksas vai Papildus maksājumu samaksu, nav veicis nokavējuma procentu samaksu vai šos maksājumus veicis nepilnā apmērā vai ar nokavējumu, kā arī, lai veiktu Nomas objekta Nomnieka vainas dēļ radīto bojājumu, defektu un zaudējumu segšanu; Iznomātājs par drošības naudas izmantošanu informē Nomnieku rakstiski.
- 4.5. Ja Nomnieks ir iemaksājis drošības naudu, bet Līgums tiek izbeigts Līguma 2.5. punktā noteiktajā kārtībā, drošības nauda Nomniekam atmaksāta netiek un tiek ieturēta kā līgumsods par Nomnieka saistību neizpildi.
- 4.6. Nomnieks pēc Iznomātāja rakstiska pieprasījuma 10 (desmit) dienu laikā papildina drošības naudu līdz sākotnējam apmēra, ja Iznomātājs drošības naudu daļēji vai pilnīgi izlietojis saskaņā ar Līguma noteikumiem.

## **5. Iznomātāja tiesības un pienākumi**

- 5.1. Iznomātājam ir tiesības:
  - 5.1.1. Nomnieka pārstāvja klātbūtnē pārbaudīt Nomas objekta stāvokli un izmantošanu atbilstoši ekspluatācijas noteikumiem, iepriekš saskaņojot ar Nomnieku pārbaudes laiku;
  - 5.1.2. avārijas gadījumā (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana u.tml.) bez atsevišķas Nomnieka atļaujas saņemšanas jebkurā diennakts laikā piekļūt Nomas objektam;
  - 5.1.3. uzsākt, veikt un pabeigt ēkas kārtējos (kosmētiskos) remontdarbus vai rekonstrukciju, informējot par darba izpildes termiņiem Nomnieku, ja šie remontdarbi varētu traucēt Nomniekam izmantot Nomas objektu.
- 5.2. Iznomātājam ir pienākums:
  - 5.2.1. nodot Nomniekam lietošanā Nomas objektu saskaņā ar Līguma noteikumiem;
  - 5.2.2. netraucēt Nomniekam lietot Nomas objektu, ja tas tiek ekspluatētas atbilstoši vispārpieņemtām normām, ekspluatācijas un Līguma noteikumiem;
  - 5.2.3. nodrošināt ēkas, kurā atrodas Nomas objekts, apsaimniekošanu, uzturēšanu un remontu, ēkas kopējo inženierkomunikāciju un tīklu funkcionēšanu, ēkas ārējās teritorijas un jumtu tīrīšanu, sniega un atkritumu izvešanu, deratizāciju un dezinfekciju, centrālās apkures sistēmas apkopi un remontu, ēkas kopējo ūdensvada un kanalizācijas sistēmu, elektroapgādes sistēmu apkopi un remontu atbilstoši ēkas tehniskajiem ekspluatācijas noteikumiem;
  - 5.2.4. nodrošināt Nomnieku ar visiem tiem komunālajiem pakalpojumiem, kuru saņemšana ir vai būs atkarīga no Iznomātāja.
- 5.3. Iznomātājs nav atbildīgs par pārtraukumiem elektroenerģijas, siltuma vai ūdens piegādē, ja šie pārtraukumi nav radušies Iznomātāja vainas dēļ.

## **6. Nomnieka tiesības un pienākumi**

- 6.1. Nomniekam ir tiesības:
  - 6.1.1. nomas termiņa laikā netraucēti lietot nomāto Nomas objektu Līguma 1.2.punktā noteiktajam mērķim;
  - 6.1.2. saņemot iepriekšēju Iznomātāja rakstisku piekrišanu izņemot pirmreizēju iekārtu, stiprinājumu, balstu uzstādīšanu, kas tiek saskaņota šī līguma slēgšanas procesā) un, ja nepieciešams, saskaņojot ar atbildīgajām valsts un/vai pašvaldību iestādēm, uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, veikt labojumus Nomas objektā.
- 6.2. Nomnieks nav tiesīgs:

- 6.2.1. nodot Nomas objektu apakšnomā trešajai personai, iekļāt nomas tiesības, slēgt sadarbības līgumus vai cita veida līgumus, kuru rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Nomas objektu un to lietošanu;
  - 6.2.2. veikt Nomas objekta pārbūvi, pārplānošanu, izbūvi un ierīču pārtaisi bez projekta dokumentācijas un tāmes rakstiskas iepriekšējas saskaņošanas ar Iznomātāju un attiecīgajām valsts un/vai pašvaldības iestādēm.
- 6.3. Nomniekam ir pienākums:
- 6.3.1. lietot Nomas objektu tikai Līguma 1.2.punktā noteiktajam mērķim un saskaņā ar Līguma noteikumiem;
  - 6.3.2. ievērot vispārējos īpašuma ekspluatācijas noteikumus, Iznomātāja noteiktos iekšējās kārtības noteikumus un Iznomātāja norādījumus par Nomas objekta sakārtošanu, ja Nomas objekta stāvoklis neatbilst Līgumā noteiktajam, ievērot ēku izmantošanas noteikumus, sanitārās un ugunsdrošības prasības, Latvijas Republikas normatīvos tiesību aktus, valsts iestāžu un pašvaldības noteikumus un lēmumus, kā arī citu kompetentu iestāžu prasības;
  - 6.3.3. organizēt un veikt savu saimniecisko darbību saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, patstāvīgi saņemt visas nepieciešamās atļaujas saimnieciskās darbības veikšanai, iekārtu un aprīkojuma lietošanai;
  - 6.3.4. ar savu darbību netraucēt ēku, kurā Nomas objekts atrodas, apmeklētāju un pacientu mieru, netraucēt citus ēkas nomniekus/īrniekus un neapgrūtināt tiem nodoto telpu lietošanu;
  - 6.3.5. saudzīgi attiekties pret ēkām, kurās atrodas Nomas objekts, un tām piegulošajām teritorijām;
  - 6.3.6. avārijas gadījumā nekavējoties par to informēt Iznomātāju un organizācijas, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkopi, veikt neatliekamās pasākumus avārijas seku likvidēšanai. Nodrošināt Iznomātāju ar precīzām ziņām par Nomnieka pārstāvi, kurš Nomnieka vārdā pilnvarots rīkoties avāriju gadījumos, tai skaitā ārpus darba laika;
  - 6.3.7. uzturēt Nomas objektu labā tehniskā kārtībā, kā arī uzturēt Nomas objektu, tajā izvietotās iekārtas un konstrukcijas, inženiertehniskos tīklus un komunikācijas lietošanai derīgā stāvoklī atbilstoši attiecīgo Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām un ekspluatācijas noteikumiem, nepieļaujot Telpu tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos;
  - 6.3.8. nodrošināt, lai Nomnieka Nomas objektā uzstādītās ierīces, iekārtas un Nomas objekta kopējais noformējums ir vizuāli korekts un atbilstošs ēkas kopējam noformējumam, neuzstādīt Nomas objektā bojātus, salauztus vai citādāk kopējā vidē vizuāli neiederīgus materiālus, ierīces;
  - 6.3.9. nepieciešamības gadījumā veikt Nomas objekta labiekārtošanu, kārtējo (kosmētisko) remontu atbilstoši nomas mērķiem par saviem līdzekļiem, vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš saskaņojot ar Iznomātāju veicamos remontdarbus, to apjomu, termiņus un izmaksas. Visi ar Nomas objekta kārtējo (kosmētisko) remontu saistītie darbi jāveic atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, nodrošinot labu veikto darbu kvalitāti;
  - 6.3.10. netraucēt Iznomātājam vai tā pārstāvjiem veikt Nomas objekta tehnisko pārbaudi ar Nomnieku iepriekš saskaņotā laikā, nodrošinot Nomnieka pārstāvja piedalīšanos pārbaudes akta sastādīšanā un parakstīšanā;
  - 6.3.11. par saviem līdzekļiem veikt ēku, kurā atrodas Nomas objekts, un/vai tai piegulošās teritorijas sakopšanas darbus, ja Nomnieka darbības rezultātā piegrūžota ēka vai tās apkārtne;
  - 6.3.12. beidzoties nomas termiņam vai izbeidzot Līgumu pirms termiņa, saņemt Nomas objektā uzstādītās konstrukcijas un citas iekārtas, kas ir Nomnieka īpašumā, nepasliktinot Nomas objekta stāvokli, kāds pastāvēja Līguma noslēgšanas brīdī. Nomnieka izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises lietošanas kārtībā, kā arī priekšmetus, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti, Nomnieks pēc nomas termiņa nodod Iznomātājam bez atlīdzības;
  - 6.3.13. segt Iznomātājam visus zaudējumus, kuri radušies Nomnieka vai ar to saistīto trešo personu vainas vai neuzmanības dēļ.

## **7. Pušu atbildība**

- 7.1. Puse atbild otrai Pusei par visiem zaudējumiem, ko tā ir nodarījusi otrai Pusei ar Līguma neizpildi vai nepienācīgu izpildi.
- 7.2. Ja Nomnieks neveic nomas maksas un citu Līgumā paredzēto maksājumu apmaksu Līgumā noteiktajā termiņā, Iznomātājam ir tiesības pieprasīt un tādā gadījumā Nomnieks maksā Iznomātājam nokavējuma procentus 0,2% (nulle komats divi procenti) apmērā no kavētā maksājuma summas par katru kavēto dienu.
- 7.3. Ja pēc Līguma termiņa beigām vai pirmstermiņa izbeigšanas Nomnieks pilnībā vai daļēji kavē Līgumā noteikto Nomas objekta nodošanas Iznomātājam termiņu, Iznomātājs ir tiesīgs pieprasīt un Nomnieka pienākums apmaksāt Līgumsodu 10% (desmit procenti) no mēneša nomas maksas, ja kavējums ir līdz 5 kalendārajām dienām, 50 % (piecdesmit procenti) no mēneša nomas maksas, ja kavējums ir 6- 10 kalendārās dienas, 100 % (viens simts procenti) no mēneša nomas maksas, ja kavējums ir 11 vai vairāk kalendārās dienas.
- 7.4. Nokavējuma procentu un Līgumsoda samaksa neatbrīvo Pusi no saistību izpildes un zaudējumu atlīdzināšanas pienākuma. Līgumsodu un zaudējumus Puses var prasīt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 7.5. Nomnieks ir atbildīgs par ugunsdrošību Nomas objektā.

## **8. Nepārvarama vara**

- 8.1. Puse tiek atbrīvota no atbildības par Līguma neizpildi vai nepienācīgu izpildi, ja šāda neizpilde vai nepienācīga izpilde iestājusies nepārvaramas varas dēļ. Ar nepārvaramu varu saprot apstākļus, kuru iestāšanās Puses neparedzēja un nevarēja paredzēt Līguma noslēgšanas brīdī, un kas nepakļaujas Pušu saprātīgai kontrolei. Pie šādiem apstākļiem pieskaitāmi ugunsgrēki, dabas stihijas, karadarbība, valsts varas un pārvaldes institūciju darbība u.c.
- 8.2. Par nepārvaramas varas apstākli nevar atzīt piegādātāju un citu sadarbības partneru saistību neizpildi vai nesavlaicīgu izpildi.
- 8.3. Puse, kas atsauca uz nepārvaramas varas apstākļiem, nekavējoties, bet ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā no šādu apstākļu iestāšanās brīža, informē otru Pusi par šiem apstākļiem. Ja Puse neievēro paziņošanas termiņu, tā zaudē tiesības atsaukties uz nepārvaramas varas apstākļiem.
- 8.4. Ja Līguma nepārvaramas varas apstākļi turpinās ilgāk par 30 (trīsdesmit) dienām, jebkura Puse ir tiesīga vienpusēji izbeigt Līgumu. Šādā gadījumā nevienai Pusei nav tiesības prasīt no otras Puses zaudējumu atlīdzību.

## **9. Konfidencialitāte**

- 9.1. Konfidenciāla informācija Līguma ietvaros ir tāda rakstveidā vai citādā veidā fiksēta vai nefiksēta informācija, kurai ir faktiskā vai potenciāla mantiska vai nemantiska vērtība, kuras nonākšana citu personu rīcībā var radīt zaudējumus kādai no Pusēm un attiecībā uz kuru Puse veikusi saprātīgus slepenības saglabāšanas pasākumus. Konfidenciāla informācija nav informācija, kas ir publiski pieejama. Puse neizpauž otras Puses konfidenciālo informāciju trešajām personām, un neizmanto to ne savā, ne trešo personu labā.
- 9.2. Puse nodod otras Puses konfidenciālu informāciju tikai tiem saviem darbiniekiem, kam tā nepieciešama Līguma izpildei, un apakšuzņēmējiem, kam tā neieciešama Līguma izpildei un kas pirms tam rakstiski apņēmušies turēt šo informāciju noslēpumā, neizpaust to trešajām personām un neizmantojot to ne savā, ne citu personu labā. Citām personām konfidenciālu informāciju var nodot tikai pēc tam, kad Puses rakstiski vienojas par nododamās konfidenciālās informācijas saturu, apjomu un saņēmēju, kā arī tad, ja šādu informāciju sniegt ir pienākums saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem. Puse pēc otras Puses pieprasījuma iesniedz sarakstu ar visu to personu vārdiem un uzvārdiem, kam nodota Puses konfidenciālā informācija.
- 9.3. Ja Nomnieks nepilda vai nepienācīgi pilda savas Līgumā noteiktās maksājuma saistības, Iznomātājs ir tiesīga nodot Nomnieka kavēto maksājumu piedziņas tiesības trešajām personām, t.sk. nodot tiesības uz Nomnieka datu apstrādi un šo datu ievietošanu publiskajās datu bāzēs.

## 10. Noslēguma noteikumi

- 10.1. Puses var grozīt un papildināt Līgumu, par to savstarpēji vienojoties. Šādi grozījumi un papildinājumi ir jānoformē rakstveidā, jāparaksta abām Pusēm un ir neatņemama Līguma sastāvdaļa. Izņēmums no šīs kārtības norādīts Līguma 3.2. un 3.10.punktos.
- 10.2. Par Līguma izpildi atbildīgā persona no Izmomātāja puses: Mārtiņš Brakšs (tel. 26486786, e-pasts: martins.brakss@stradini.lv).
- 10.3. Par Līguma izpildi atbildīgā persona no Nomnieka puses: \_\_\_\_\_(tel. \_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_).
- 10.4. Par Līguma izpildi atbildīgās personas ir pilnvarotas parakstīt telpu pieņemšanas – nodošanas aktus.
- 10.5. Visus strīdus un domstarpības, kas Pusēm rodas saistībā ar Līguma izpildi, Puses risina savstarpēju pārrunu ceļā. Ja strīdu vai domstarpības savstarpēju pārrunu ceļā Puses nevar atrisināt, strīdu vai domstarpības Puses risina Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar spēkā Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 10.6. Ja mainās Puses juridiskais statuss vai rekvizīti, tad Puse par to nekavējoties ziņo otrai Pusei.
- 10.7. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku normatīvo aktu izmaiņu dēļ, pārējie Līguma noteikumi saglabā spēku.
- 10.8. Līgums ir sastādīts un parakstīts 2 (divos) eksemplāros, katrs uz 7 (septiņām) lapām, visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks. Viens Līguma eksemplārs glabājas pie Izmomātāja, bet otrs – pie Nomniek.
- 10.9. Līgumam pievienots pielikumi:
  - 10.9.1. Nr.1. „Nomas objekta plāns” uz 1 lapas;
  - 10.9.2. Nr. 2 „Papildus maksājumu aprēķins vienam mēnesim” uz 1 lapas.

## 11. Pušu paraksti un rekvizīti

### Izmomātājs

**VSIA „Paula Stradiņa klīniskā universitātes slimnīca”**

Reģ. Nr. 40003457109

Juridiskā adrese:

Pilsoņu iela 13, Rīga, LV-1002

Banka: AS „Swedbank”

SWIFT kods: HABALV22

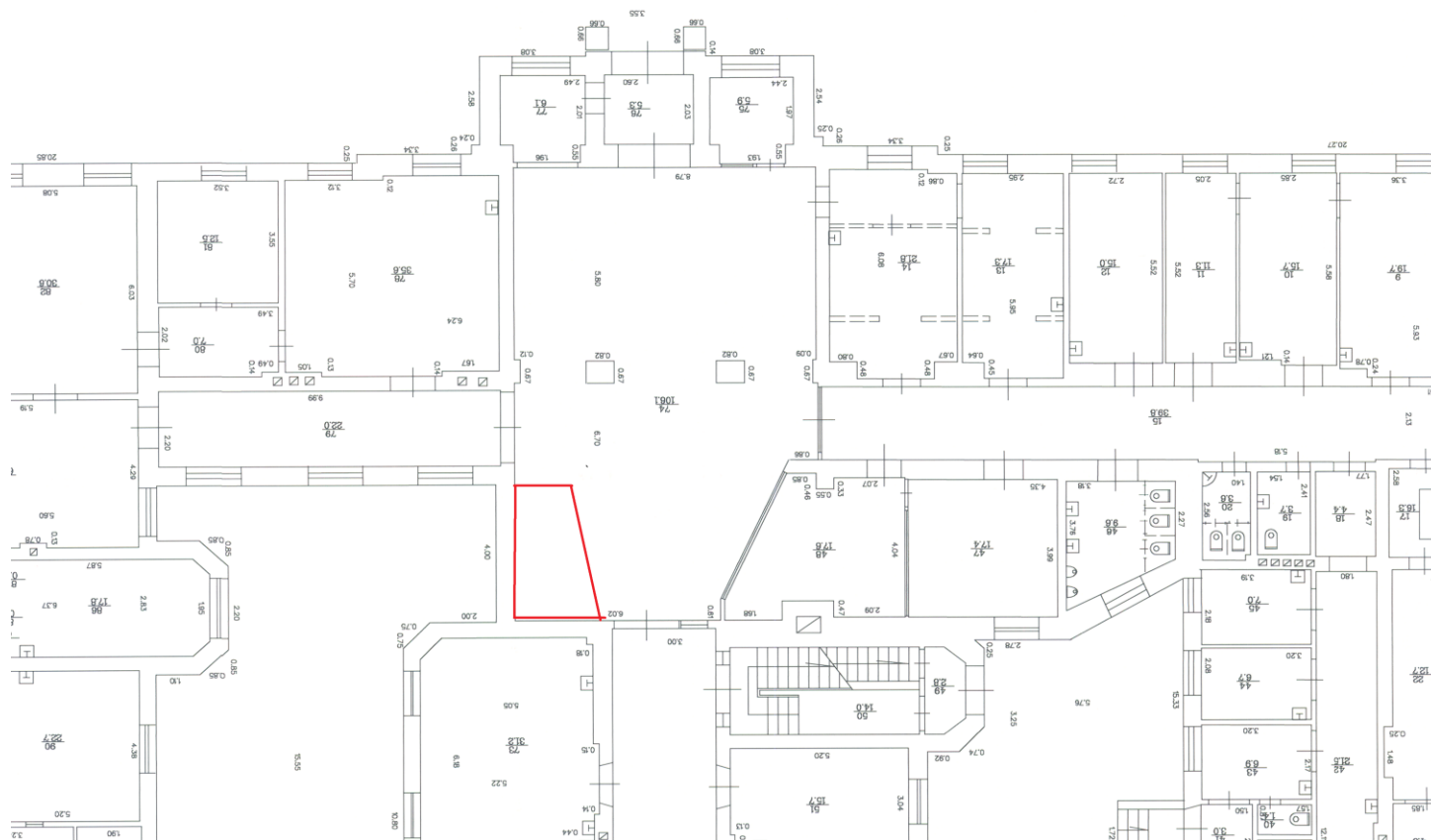
Konta Nr. LV74HABA0551027673367

### Nomnieks

---

Valdes locekle I.Kreicberga

Nomas objekta novietojuma plāns





## Papildus maksājumu aprēķins vienam mēnesim

Aprēķinot komunālo pakalpojumu maksu ņemta vērā:					
Informācija par nomas objektu (būves kadastra Nr.)	Rīga, Pilsoņu iela 13, Kad.Nr. 01000560115025				
Nomas objekta atrašanās vieta (korpuss, telpas)	25.korpusa vestibils				
Nomas objekta platība, m2	8.5 m2				
Pakalpojumu veids	Uzskaites veids (patēriņa skaitītājs/normatīvs/saimniecisko pakalpojumu maksas cenrādis)	Patēriņš	Cena, EUR	Summa bez PVN, EUR	Summa ar PVN, EUR
1. Ūdensapgādes, kanalizācijas pakalpojumi	Aprēķins uz 1 m2		0,28	2,38	2,88
2. Apkure, karstā ūdens uzsildīšana	Aprēķins uz 1 m2		0,91	7,74	9,36
3. Elektrība	Pēc skaitītāja		Saskaņā ar pakalpojumu sniedzēja		
4. Atkritumu izvešana	Fiksēts apjoms mēnesī m3	0,2	Saskaņā ar pakalpojumu sniedzēja piestādīto rēķinu		
5. Telpu aprīkojums ar ugunsdrošības un drošības sistēmām	Aprēķins uz 1 m2		0,02	0,17	0,21
6. Fiziskās apsardzes pakalpojumi	Aprēķins uz 1 m2		0,22	1,87	2,26

### Iznomātājs

**VSIA „Paula Stradiņa klīniskā universitātes slimnīca”**

Reģ. Nr. 40003457109

Juridiskā adrese:

Pilsoņu iela 13, Rīga, LV-1002

Banka: AS „Swedbank”

SWIFT kods: HABALV22

Konta Nr. LV74HABA0551027673367

### Nomnieks

Valdes locekle I.Kreicberga