

ZEMESGABALA NOMAS LĪGUMS

Nr. SKUS_____

Rīgā, 202_.gada _____. (vai datums skatāms laika zīmogā)

I. Speciālie noteikumi

1. Līgumslēdzējas puses (turpmāk tekstā arī – Puses)	
1.1. Iznomātājs	1.2. Nomnieks
Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Paula Stradiņa klīniskā universitātes slimnīca”	Juridiskās personas nosaukums, Fiziskās personas vārds/ uzvārds
Reģ.Nr.40003457109	Reģistrācijas Nr./ personas kods
Pilsoņu iela 13, Rīga, LV-1002	Juridiskā adrese
AS „Swedbank” HABALV22 LV74HABA0551027673367	Banka Bankas kods Konta Nr.:
Valdes priekšsēdētājs	Pārstāvja amats un vārds, uzvārds
Statūti un valdes pilnvarojums	Pārstāvības pamats
stradini@stradini.lv 267069601	Oficiālā kontaktinformācija, t.sk. rēķinu nosūtīšanai Nomniekam (e-pasts, tālrunis)
	Kontaktpersona, atbildīgā persona līgumsaistību izpildē: vārds, uzvārds, amats, e-pasts, tālrunis
	Pilnvarotā persona nomas objekta pieņemšanas – nodošanas aktu parakstīšanai
2. Līguma slēgšanas pamats (lēmuma un/vai izsoles dati)	Iznomātāja _____ lēmums Nr.____, izsoles Nr.____ rezultāti
Iznomātājs un Nomnieks noslēdz šādu nedzīvojamo telpu nomas līgumu (turpmāk – Līgums)	
3. Līguma priekšmets	Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā Līguma Speciālajos noteikumos norādīto Nomas objektu par noteikto Nomas maksu, lai izmantotu Nomas objektu noteiktajam izmantošanas mērķim.
4. Nomas objekts	Īpašums: zemesgabala daļa 275 m ² platībā, kas ir daļa no visa nekustamā īpašuma Pilsoņu ielā 13, Rīgā, kura īpašuma tiesības reģistrētas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 17388 ar kadastra Nr. 0100 056 0115, un kurš tiek pārvaldīts pamatojoties uz 2016.gada 4.janvāra Nekustamā īpašuma lietošanas un pārvaldīšanas līgumu Nr.SKUS 45/16 (VM reģ. Nr.AL100). Zemesgabala izvietojuma plāns pievienots Līguma 1. pielikumā.
5. Nomas objekta izmantošanas mērķis	Pārvietojama mazumtirdzniecības punkta/-tu (kioska/ moduļa/konteinertipa pagaidu būves/ tirdzniecības transportlīdzekļa) izvietošana ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai un/vai pārtikas, preses izdevumu, grāmatu, pārtikas un citu preču tirdzniecībai, izņemot tabakas izstrādājumu un alkohola, un/vai ar veselības aprūpes nozari saistītu produktu tirdzniecībai un/vai ar Iznomātāja sniegtajiem pakalpojumiem nekonkurējošu veselības aprūpes pakalpojumu sniegšanai un ēdiena (salāti, sviestmaizes, zupas un citi karstie vai aukstie ēdieni) automāta/-tu (skapja /-u) izvietošana.
6. Līguma termiņš	6.1. Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas ar brīdi, kad Līgums reģistrēts Veselības ministrijā. 6.2. Līgums ir noslēgts uz noteiktu laiku līdz _____. Saistības, kas radušās Līguma spēkā esamības laikā, ir spēkā līdz to pilnīgai izpildei.

	6.3. Līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.	
7. Maksājumi par Nomas objektu	<p>Nomnieks maksā Iznomātājam no Nomas objekta pieņemšanas – nodošanas brīža:</p> <p>7.1. ikmēneša nomas maksu par Nomas objektu EUR ____ (____ <i>euro</i>, 00 centi) apmērā, un PVN atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajam;</p> <p>7.2. papildus maksājumus saskaņā ar Līguma 2.pielikumu (<i>tieks saskaņots ar izsolē uzvarējušo Nomnieku pēc nepieciešamības</i>), kurā ietverti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>komunālo pakalpojumu maksājumi;</i> - <i>Nomas objekta uzturēšanai un apsaimniekošanai nepieciešamo pakalpojumu izmaksas, kas nav iekļautas nomas maksas aprēķinā;</i> - <i>nekustamā īpašuma nodoklis proporcionāli Nomas objekta platībai, apdrošināšanas izmaksas.</i> 	
8. Drošības nauda	Nomnieks iemaksā Iznomātājam drošības naudu EUR ____ (____ <i>euro</i> , ____ centi)/ <i>vai vienas mēneša nomas maksas ar PVN apmērā</i> , veicot pārskaitījumu uz Iznomātāja bankas kontu 5 (piecu) darba dienu laikā no Līguma parakstīšanas brīža.	
9. Īpašie noteikumi, izņēmumi no Līguma Vispārīgajiem noteikumiem	Nomniekam ir tiesības, iepriekš saskaņojot ar Iznomātāju, nodot Nomas objektu apakšnomā Līguma speciālo noteikumu 5.punktā noteiktajiem Nomas objekta izmantošanas mērķiem.	
10. Pielikumi	Nr.	Nosaukums
	1.pielikums	Zemesgabala izvietojuma plāns
	2.pielikums	Papildus maksājumu aprēķins
	3.pielikums	Zemesgabala pieņemšanas – nodošanas akts
11.	<p>Šis Zemesgabala nomas līgums (Līgums) sastāv no:</p> <p>I. Speciālajiem noteikumiem uz 2 lpp.; Speciālo noteikumu 10.punktā norādītajiem pielikumiem;</p> <p>II. Vispārīgajiem noteikumiem uz 6 lpp. un ir sagatavots un parakstīts latviešu valodā.</p> <p>Parakstot šos Līguma Speciālos noteikumus Puses piekrīt arī Līguma Vispārīgajiem noteikumiem un Speciālo noteikumu 10.punktā norādītajiem pielikumiem.</p>	

Iznomātāja paraksts

Nomnieka paraksts

amats, V.Uzvārds

amats, V.Uzvārds

vai

(ja dokuments tiek parakstīts elektroniski):
*Parakstīts elektroniski**
(amats, V.Uzvārds)

*Parakstīts elektroniski**
(amats, V.Uzvārds)

**Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu*

ZEMESGABALA NOMAS LĪGUMS

II. Vispārīgie noteikumi

Šie Zemesgabala nomas līguma vispārīgie noteikumi nosaka Iznomātāja un Nomnieka tiesības un pienākumus saistībā ar Speciālajos noteikumos norādītā Nomas objekta iznomāšanu.

1. Termini un definīcijas

- 1.1. Līgums - Zemesgabala nomas līgums (Speciālie noteikumi, Pielikumi un Vispārīgie noteikumi kopā);
- 1.2. Iznomātājs - Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Paula Stradiņa klīniskā universitātes slimnīca";
- 1.3. Nomnieks - Līguma Speciālajos noteikumos norādītais Nomas objekta nomnieks;
- 1.4. Speciālie noteikumi - Līguma noteikumi, kuros Iznomātājs un Nomnieks vienojas par Nomas objekta iznomāšanas būtiskajiem noteikumiem Iznomātāja un Nomnieka starpā;
- 1.5. Vispārīgie noteikumi - Līguma noteikumi, kas ir saistoši Iznomātājam un Nomniekam;
- 1.6. Nomas objekts - Līguma Speciālajos noteikumos norādītais nomas objekts;
- 1.7. Nomas maksa - samaksa par Nomas objekta lietošanu mēnesī (Līguma noslēgšanas brīdī tiek norādīta Līguma Speciālajos noteikumos);
- 1.8. Puses - Iznomātājs un Nomnieks kopā;
- 1.9. Papildus maksājumi - Līguma 2.pielikumā norādītie papildus nomas maksai maksājami maksājumi, kas attiecināmi uz konkrēto Nomas objektu (t.sk. var būt komunālo pakalpojumu maksājumi, Nomas objekta uzturēšanai un apsaimniekošanai nepieciešamo pakalpojumu izmaksas, nekustamā īpašuma nodoklis proporcionāli Nomas objekta platībai, apdrošināšanas izmaksas). Papildus maksājumos noteikto komunālo pakalpojumu apmērs tiek noteikts saskaņā ar Iznomātāja noslēgtajos līgumos paredzētajām likmēm/atlīdzību ar pakalpojumu sniedzējiem, un Iznomātājam izrakstītajiem rēķiniem, proporcionāli Nomas objekta aizņemtajai platībai ēkā un/vai saskaņā ar uzstādīto kontrolskaitītāju rādījumiem;
- 1.10. MK noteikumi Nr.350 - Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumi Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi".

2. Līguma termiņš un Nomas objekta pieņemšanas - nodošanas kārtība

- 2.1. Līguma spēkā stāšanās un beigu termiņš tiek noteikts Līguma Speciālajos noteikumos.
- 2.2. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņemas un ir pieņēmt Nomas objektu ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās brīža ar Nomas objekta pieņemšanu – nodošanu aktu.
- 2.3. Izbeidzoties Līguma termiņam vai izbeidzot Līgumu pirms termiņa, Nomnieks dienā, kas ir Līguma pēdējā diena, nodod Nomas objektu Iznomātājam ar pieņemšanas nodošanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā Nomas objekts tika saņemts; Nomas objektam jābūt sakoptam, atbrīvotam no atkritumiem, t.sk. paņemot līdzī visu personīgo īpašumu un iekārtas, noņemot visas piestiprinātās zīmes, konstrukcijas, papildinājumus, objektus, t.sk. reklāmas no Nomas objekta iekšpuses un ārpusē, un atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas.
- 2.4. Izbeidzoties Līguma termiņam vai izbeidzot Līgumu pirms termiņa, Nomnieks nodod Iznomātājam bez atlīdzības Nomnieka izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises Nomas objektā, kurām jābūt lietošanas kārtībā kā arī priekšmetus, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.
- 2.5. Ja Nomas objekta stāvoklis līdz tā nodošanai Iznomātājam ir pasliktinājies, Puses to fiksē pieņemšanas – nodošanas aktā un vienojas par summu, kādu Nomniekam jāatlīdzina Iznomātājam saistībā ar Nomas objekta iepriekšējā stāvokļa atjaunošanas izmaksām; ja Puses nevar vienoties par Nomas objekta iepriekšējā stāvokļa atjaunošanas izmaksu summu, tā tiek noteikta saskaņā ar Iznomātāja sagatavotu pamatotu izdevumu tāmi.
- 2.6. Ja Nomnieks neatbrīvo Nomas objektu Līgumā noteiktajos gadījumos un termiņā un nenodod to Iznomātājam ar pieņemšanas – nodošanas aktu:
 - 2.6.1. Iznomātājam ir tiesības veikt nepieciešamās darbības Nomas objekta pārņemšanai, tajā skaitā liegt Nomniekam piekļūšanu Nomas objektam, pārtraukt komunālo pakalpojumu sniegšanu un veikt citas darbības, neatlīdzinot Nomniekam šo darbību rezultātā radītos zaudējumus;
 - 2.6.2. ja Nomnieks atbrīvo Nomas objektu, bet neparaksta pieņemšanas – nodošanas aktu, Iznomātājs pārņem Nomas objektu ar vienpusēju Nomas objekta apsekošanas aktu.
- 2.7. Ja pēc Līguma termiņa beigām vai izbeidzot Līgumu pirms termiņa Nomnieks neatbrīvo Nomas objektu no savām mantām, Nomnieks piekrīt, ka Nomnieka un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Nomas objektā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās (t.sk. vienpusējas izbeigšanas), tiek atzīta par atnestu mantu, un Iznomātājs ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, t.sk. iznīcināt tās vai nodot glabāšanā.

3. Maksājumi un norēķinu kārtība par Nomas objektu

3.1. Norēķinu kārtība:

- 3.1.1. Nomas objekta Nomas maksas apmērs ir noteikts Līguma speciālajos noteikumos un Papildus maksājumu apmērs un/vai aprēķins ir noteikts Līguma Speciālajos noteikumos/pielikumos.
- 3.1.2. Nomas maksa un Papildus maksājumi ir maksājami par periodu no dienas, kad Nomniekam ir nodots Nomas objekts, ko apliecina abpusēji parakstīts Nomas objekta pieņemšanas – nodošanas akts;
- 3.1.3. Nomnieks maksā Iznomātājam Nomas maksu par kārtējo mēnesi, pamatojoties uz Iznomātāja rēķinu, 20 (divdesmit) kalendāro dienu laikā no Iznomātāja rēķina saņemšanas. Pirmā mēneša Nomas maksa jāsamaksā 5 (piecu) darba dienu laikā no Nomas objekta pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas.
- 3.1.4. Nomnieks maksā Iznomātājam Papildus maksājumus, t.sk. Iznomātājam normatīvajos aktos noteiktos nodokļus vai to kompensāciju, kuri attiecināmi uz iznomāto Nomas objektu, par iepriekšējo mēnesi, pamatojoties uz Iznomātāja rēķinu, 20 (divdesmit) kalendāro dienu laikā no Iznomātāja rēķina saņemšanas. Ja Papildus maksājumus ietvertais maksājums tiek aprēķināts retāk kā vienu reizi mēnesī, tad Papildus maksājumu Nomnieks maksā 10 (desmit) kalendāro dienu laikā, pamatojoties uz Iznomātāja rēķinu.
- 3.1.5. Nomnieks kompensē Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu saskaņā ar MK noteikumu Nr.350 40.punktu un 62.punktu.
- 3.1.6. Iznomātājs sagatavo rēķinus elektroniskā formā un tie ir derīgi bez paraksta un zīmoga. Rēķini tiek nosūtīti elektroniski uz Līguma Speciālajos noteikumos norādīto Nomnieka elektroniskā pasta adresi.
- 3.1.7. Nomnieks maksā Nomas maksu un citus Līgumā noteiktos maksājumus ar pārskaitījumu uz Iznomātāja norādīto bankas kontu. Ja rēķina apmaksas datums iekrīt brīvdienā vai svētku dienā, rēķina apmaksas termiņš ir nākošā darba diena. Par rēķina apmaksas dienu uzskatāma diena, kurā maksājums saņemts Iznomātāja norādītajā kontā.
- 3.1.8. Ja Nomnieks nav saņēmis Iznomātāja rēķinus par kārtējo mēnesi, Nomnieka pienākums ir informēt Iznomātāju.
- 3.1.9. Izbeidzoties Līguma termiņam vai izbeidzot Līgumu pirms termiņa, Nomnieks maksā Nomas maksu un maksu par Papildus maksājumiem par laiku līdz brīdim, kad Nomnieks ar pieņemšanas - nodošanas aktu nodod Nomas objektu Iznomātājam vai Iznomātājs pārņem Nomas objektu ar vienusējū aktu.

3.2. Maksājumu izmaiņas:

- 3.2.1. Iznomātājam ir tiesības nosūtīt Nomniekam rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienusējū mainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
 - 3.2.1.1. MK noteikumu Nr.350 62. punktā minētajos gadījumos;
 - 3.2.1.2. ja normatīvie akti paredz citu neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
 - 3.2.1.3. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz neapbūvētu zemesgabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.Pārskatītā un mainītā nomas maksa vai saistītais maksājums stājas spēkā 30. (trīsdesmitajā) dienā pēc attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas Nomniekam.
- 3.2.2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtīt Nomniekam paziņojumu, vienusējū mainīt Papildus maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
 - 3.2.2.1. ja Papildus maksājumus ietverto pakalpojumu sniedzēju tarifi tiek mainīti; šajā gadījumā Papildus maksājumu apmērs tiek mainīts sākot ar dienu, ar kādu tiek mainīti pakalpojumu sniedzēju tarifi;
 - 3.2.2.2. vienu reizi kalendārā gada ietvaros, ja Iznomātājs pārskata Papildus maksājumu noteikšanas kārtību vai aprēķinu; šajā gadījumā Papildus maksājumu apmērs stājas spēkā 30 (trīsdesmitajā) dienā pēc paziņojuma nosūtīšanas Nomniekam.
- 3.2.3. Ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek grozīta PVN likme, Nomas maksai piemērojamais PVN apmērs tiek grozīts bez atsevišķas Pušu vienošanās. Šādas PVN likmes izmaiņas stājas spēkā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 3.2.4. Par pakalpojumiem, kas nepieciešami Nomniekam Nomas objektā, bet nav ietverti Nomas maksā vai Papildus maksājumu sarakstā, t.sk. par Apsaimniekošanas pakalpojumu plānā (ja tāds noslēgts pie līguma) norādītajiem pakalpojumiem, Nomnieks patstāvīgi slēdz attiecīgus darījumus ar pakalpojumu sniedzējiem un savlaicīgi norēķinās par pakalpojumu saņemšanu; Nomnieks pēc Iznomātāja lūguma, uzrāda Iznomātājam to apmaksu apliecinošus dokumentus.

3.2. Drošības nauda

- 3.2.5. Nomnieks 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Līguma spēkā stāšanās brīža iemaksā Iznomātājam drošības naudu Speciālajos noteikumos noteiktajā apmērā.
- 3.2.6. 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 objektam Nomnieka vainas dēļ radīto bojājumu, defektu un zaudējumu segšanu, Nomas objekta iepriekšējā stāvokļa atjaunošanas darbus; Iznomātājs par drošības naudas izmantošanu informē Nomnieku rakstiski.

3.2.7. Ja pēc Līguma termiņa beigām un/vai izbeidzot Līgumu pirms termiņa Iznomātājam nav prasījumu pret Nomnieku, Iznomātājs 2 (divu) nedēļu laikā pēc Nomas objekta pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas atmaksā Nomniekam drošības naudu, veicot pārskaitījumu uz Nomnieka norādīto bankas kontu.

3.2.8. Nomnieks pēc Iznomātāja rakstiska pieprasījuma 10 (desmit) kalendāro dienu laikā papildina drošības naudu līdz sākotnējam apmēra, ja Iznomātājs drošības naudu daļēji vai pilnīgi izlietojis saskaņā ar Līguma noteikumiem.

3.3. Maksājumu saistības Līguma pārkāpumu gadījumā

3.3.1. Ja Nomnieks neveic Nomas maksas un citu Līgumā paredzēto maksājumu apmaksu Līgumā noteiktajā termiņā, Iznomātājam ir tiesības pieprasīt un šādā gadījumā Nomnieks maksā Iznomātājam nokavējuma procentus 0,1% (nulle komats pieci procenti) apmērā no kavētā maksājuma summas par katru kavēto dienu.

3.3.2. Gadījumā, ja Nomnieks pienācīgi nepilda jebkuru no savām saistībām, izņemot maksājumu kavējumu, un pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma turpina nepildīt savas Līguma saistības vai nenovērš pārkāpuma sekas, Iznomātājam ir tiesības pieprasīt un šādā gadījumā Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu viena mēneša Nomas maksas un Papildus maksājumu apmērā par katru šādu gadījumu.

3.3.3. Gadījumā, ja Nomnieks uz nomātā zemesgabala ir veicis nelikumīgu būvniecību, Nomas maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5, uz laiku līdz šajā punktā norādīto apstākļu novēršanai.

3.3.4. Ja Nomnieks ir iemaksājis Iznomātājam drošības naudu, bet Līgums tiek izbeigts Līguma 6.2.1., 6.2.2. punktos noteiktajā kārtībā, drošības nauda Nomniekam atmaksāta netiek un tiek ieturēta kā līgumsods par Nomnieka saistību neizpildi.

3.3.5. Nokavējuma procentu un/vai līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no saistību izpildes un zaudējumu atlīdzināšanas pienākuma.

3.3.6. Ja Nomnieks nav ievērojis Līgumā noteikto maksājumu samaksas kārtību un Nomniekam saskaņā ar Līguma noteikumiem ir aprēķināta nokavējuma procentu maksa, veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma Nomniekam vispirms ieskaitāma nokavējuma procentu apmaksai.

4. Nomnieka saistības

4.1. Nomniekam ir tiesības:

4.1.1. netraucēti lietot Nomas objektu Līguma Speciālajos noteikumos noteiktajam mērķim un noteiktajā kārtībā;

4.1.2. saņemt Nomas objektā Papildus maksājumu aprēķinā iekļautos pakalpojumus;

4.1.3. pieprasīt Iznomātājam aprēķinus, kas pamato komunālo maksājumu aprēķinā norādīto pakalpojumu izmaksu atbilstību;

4.1.4. ar Iznomātāja rakstisku saskaņojumu uzstādīt reklāmas/ izkārtnes/ informatīvos materiālus par Nomas objekta atrašanos, nodrošinot minēto objektu uzstādīšanas vietu sakārtošanu pēc šo konstrukciju un objektu uzstādīšanas un pēc noņemšanas.

4.2. Nomniekam ir pienākums:

4.2.1. lietot Nomas objektu tikai Līguma Speciālajos noteikumos paredzētajam mērķim un saskaņā ar Līgumu;

4.2.2. nodrošināt Apsaimniekošanas pasākumu plānā noteikto uzdevumu veikšanu (ja Puses rakstiski vienojušās par Apsaimniekošanas pasākumu plānu);

4.2.3. uzturēt Nomas objektu, tajā izvietotās iekārtas un konstrukcijas, inženiertehniskos tīklus un komunikācijas labā tehniskā un lietošanai derīgā stāvoklī kārtībā atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām un ekspluatācijas noteikumiem, nepieļaujot Nomas objekta un/vai Iznomātāja ēku tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos, ievērot Iznomātāja norādījumus par Nomas objekta sakārtošanu;

4.2.4. saudzīgi attiekties pret Slimnīcas ēkām, Slimnīcai piegulošo teritoriju; ievērot ēku izmantošanas noteikumus, vispārējos īpašuma ekspluatācijas noteikumus, sanitārās normas, un Iznomātāja pamatotus norādījumus attiecībā uz Nomas objekta ekspluatāciju;

4.2.5. veikt būvdarbus saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātu un saskaņotu (tai skaitā ar Iznomātāju) projektu un Iznomātāja akceptētu izmaksu tāmi, būvdarbu izpildei piesaistot tikai būvuzņēmēju vai kvalificētus speciālistus, kas ir tiesīgi veikt attiecīgos būvdarbus;

4.2.6. visus Nomas objekta saistītos labiekārtošanas/ remonta/ būvdarbus veikt atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, saņemot nepieciešamos Iznomātāja un iestāžu saskaņojumu;

- 4.2.7. nodrošināt, lai Nomnieka Nomas objektā izvietotās tirdzniecības vietas, uzstādītās ierīces, iekārtas un Nomas objekta kopējais noformējums ir vizuāli korekts un atbilstošs Slimnīcas arhitektūras kopējam noformējumam, neuzstādīt Nomas objektā bojātus, salauztus vai citādāk kopējā vidē vizuāli neiederīgus materiālus, ierīces;
- 4.2.8. uzstādot Nomas objektā jebkādas konstrukcijas, papildinājumus, zīmes (t.sk. informatīvās norādes), saņemt iepriekšēju rakstisku Izmomātāja saskaņojumu;
- 4.2.9. avārijas gadījumā nekavējoties par to informēt Izmomātāju un organizācijas, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkopi, veikt neatliekamās pasākumus avārijas sekas likvidēšanai. Nodrošināt Izmomātāju ar precīzām ziņām par Nomnieka pārstāvi, kurš Nomnieka vārdā pilnvarots rīkoties avāriju gadījumos, tai skaitā ārpus darba laika. Pēc Izmomātāja pieprasījuma Nomnieka pienākums ir atbrīvot Nomas objektu avārijas sekas novēršanai, neprasot zaudējumu segšanu vai maksājumu samazinājumus no Izmomātāja;
- 4.2.10. ja Nomas objekta vai Izmomātāja īpašuma bojāšana ir notikusi Nomnieka, tā pilnvaroto personu, apmeklētāju vai darbinieku vainas dēļ, inženiertehnisko tīklu bojājumus likvidēt nekavējoties, bet pārējos - 14 (četrpadsmit) dienu laikā. Ja Nomnieks nenovērš bojājumus, Izmomātājs ir tiesīgs tos novērst, piedzenot izdevumus no Nomnieka; pēc Izmomātāja pieprasījuma Nomnieka pienākums ir atbrīvot Nomas objektu bojājumu novēršanas veikšanai, neprasot zaudējumu segšanu vai maksājumu samazinājumus no Izmomātāja;
- 4.2.11. pilnā apmērā apmaksāt izdevumus par darbiem, kas rada Nomniekam papildus ērtības, un kurus Izmomātājs ir veicis ar Nomnieka piekrišanu vai pēc Nomnieka lūguma, kā arī par darbiem, kurus Izmomātājs veicis Nomas objektā, lai novērsu Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ radušos vai iespējamos draudus cilvēku dzīvībai vai veselībai, trešās personas īpašumam vai Izmomātāja īpašumam;
- 4.2.12. iepazīties un iepazīstināt savā pakļautībā esošos darbiniekus, t.sk. apakšuzņēmējus, ar informatīvo materiālu "Informācija par darba vides riska faktoriem, darba drošības un ugunsdrošības prasībām", kurš pieejams mājaslapā: www.stradini.lv (sadaļā: sadarbības partneriem_ noderīgi), ievērot un nodrošināt tajā noteikto prasību ievērošanu. Nomnieks ir atbildīgs par noteikto prasību pārkāpumu rezultātā Slimnīcai, trešajām personām vai Nomniekam pašam radītiem zaudējumiem un apņemas tos atlīdzināt;
- 4.2.13. par saviem līdzekļiem veikt Nomas objekta un/vai tam piegulošās teritorijas sakopšanas darbus, ja Nomnieka, tā pārstāvju, apmeklētāju vai klientu darbības rezultātā piegrūzota ēka vai tās apkārtnē;
- 4.2.14. ar savu darbību netraucēt Slimnīcas darbinieku, apmeklētāju un pacientu mieru, netraucēt Slimnīcas pakalpojumu sniedzējus un citus Slimnīcas nomniekus un neapgrūtināt tiem nodoto telpu lietošanu;
- 4.2.15. ievērot Latvijas Republikas normatīvos tiesību aktus, valsts iestāžu un pašvaldības noteikumus un lēmumus, kā arī citu kompetentu iestāžu prasības;
- 4.2.16. 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;
- 4.2.17. ievērot normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu, ja Nomas objekts ir kultūras piemineklis;
- 4.2.18. netraucēt Izmomātājam vai tā pārstāvjiem veikt Nomas objekta tehnisko pārbaudi ar Nomnieku iepriekš saskaņotā laikā, nodrošinot Nomnieka pārstāvja piedalīšanos pārbaudes akta sastādīšanā un parakstīšanā;
- 4.2.19. iepazīties ar informāciju par Izmomātāja politiku attiecībā uz korupcijas un interešu konflikta novēršanu mājaslapā www.stradini.lv (sadaļā: sadarbības partneriem - noderīgi), tai skaitā ar noteiktajiem pamatprincipiem, kas ir jāievēro sadarbības partneriem. Nomnieka pienākums ir atbilst sadarbības partneriem noteiktajiem pamatprincipiem un savā darbībā ievērot tajos noteikto, kā arī nodrošināt, ka to ievēro tā darbinieki, pārstāvji;
- 4.2.20. iepazīties ar Slimnīcas iekšējās kārtības noteikumiem un nodrošināt, ka Nomnieks, tā darbinieki, pārstāvji, apmeklētāji vai klienti ievēro šos noteikumus;
- 4.2.21. segt Izmomātājam visus zaudējumus, kuri radušies Nomnieka vai ar to saistīto trešo personu vainas vai neuzmanības dēļ;
- 4.2.22. segt Līgumā noteikto Nomnieka saistību neizpildes rezultātā radušos parādu atgūšanas izmaksas.

4.3. Nomnieks nav tiesīgs:

- 4.3.1. nodot Nomas objektu apakšnomā trešajai personai, ieķīlāt nomas tiesības, slēgt sadarbības līgumus vai cita veida līgumus, kuru rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Nomas objektu un to lietošanu, ja vien šādas tiesības nav īpaši paredzētas Līguma Speciālajos noteikumos un/vai rakstiski saskaņotas ar Izmomātāju;

- 4.3.2. veikt Nomas objekta pārbūvi, pārplānošanu, izbūvi un ierīču pārtaisi bez projekta dokumentācijas un tāmes rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju un attiecīgajām valsts un pašvaldību iestādēm.

5. Iznomātāja saistības

5.3. Iznomātājam ir pienākums:

- 5.3.1. nodot Nomniekam lietošanā Nomas objektu saskaņā ar Līguma noteikumiem;
- 5.3.2. netraucēt Nomniekam lietot Nomas objektu, ja tas tiek ekspluatētas atbilstoši Līguma noteikumiem;
- 5.3.3. nodrošināt Slimnīcas īpašuma apsaimniekošanu, uzturēšanu un remontu, kopējo inženierkomunikāciju un tīklu funkcionēšanu, ārējās teritorijas un jumtu tīrīšanu, sniega un atkritumu izvešanu, deratizāciju un dezinfekciju, centrālās apkures sistēmas apkopi un remontu, kopējo ūdensvada un kanalizācijas sistēmu, elektroapgādes sistēmu apkopi un remontu atbilstoši tehniskajiem ekspluatācijas noteikumiem, ja vien Puses, noslēdzot Apsaimniekošanas pasākumu plānu, nav vienojušās, ka attiecīgos uzdevumus nodrošina Nomnieks;
- 5.3.4. nodrošināt Nomnieku ar visiem tiem komunālajiem pakalpojumiem, kuru saņemšana ir vai būs atkarīga no Iznomātāja.

5.4. Iznomātājam ir tiesības:

- 5.4.1. Nomnieka pārstāvja klātbūtnē pārbaudīt Nomas objekta stāvokli un izmantošanu atbilstoši ekspluatācijas noteikumiem, iepriekš saskaņojot ar Nomnieku pārbaudes laiku;
- 5.4.2. sākot no termiņa 2 (divi) mēneši pirms nomas termiņa beigām apmeklēt Nomas objektu Nomnieka darba laikā kopā ar potenciālajiem Nomas objekta nomniekiem, saskaņojot to ar Nomnieku ne vēlāk kā divas darba dienas pirms apmeklējuma;
- 5.4.3. avārijas gadījumā (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana u.tml.) bez atsevišķas Nomnieka atļaujas saņemšanas jebkurā diennakts laikā piekļūt Nomas objektam un tajā izvietotajām tirdzniecības vietām;
- 5.4.4. veikt remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus, lai novērstu briesmas vai avārijas sekas Nomas objektā;
- 5.4.5. uzsākt, veikt un pabeigt Iznomātāja īpašuma remontdarbus vai rekonstrukciju, informējot par darba izpildes termiņiem Nomnieku, ja šie remontdarbi varētu traucēt Nomniekam izmantot Nomas objektu.
- 5.5. Iznomātājs nav atbildīgs par pārtraukumiem elektroenerģijas, siltuma vai ūdens piegādē, kas nav radušies Iznomātāja vainas dēļ.

6. Līguma pirmstermiņa izbeigšana

- 6.3. Pusēm ir tiesības izbeigt Līgumu, noslēdzot rakstisku vienošanos pie Līguma jebkurā laikā.

6.4. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, rakstiski brīdinot Nomnieku:

- 6.4.1. 10 (desmit) darbadienas iepriekš un neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka Nomas objektam taisītos izdevumus, ja:
- 6.4.1.1. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs nomas līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
- 6.4.1.2. Nomas objekts bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodots apakšnomā, izņemot gadījumu, ja apakšnomas tiesības paredzētas Līguma Speciālajos noteikumos;
- 6.4.1.3. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts Nomas objekts;
- 6.4.1.4. ar spēkā stājušos tiesas nolēmumu Nomniekam ir pasludināts tiesiskās aizsardzības vai maksātnespējas process;
- 6.4.1.5. ar Valsts ieņēmumu dienesta lēmumu tiek apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība;
- 6.4.1.6. Nomnieks neievēro Līguma noteikumus, t.sk., bet ne tikai izmanto Nomas objektu citam mērķim kā paredzēts Līgumā vai nenodrošina Līgumā noteikto Nomas objekta izmantošanas mērķu īstenošanu, un nenovērš trūkumus Iznomātāja noteiktajā termiņā;
- 6.4.1.7. spēkā stājušās izmaiņas normatīvajos aktos, kas neļauj nodot Nomas objektu nomā Nomniekam;
- 6.4.1.8. spēkā stājušās izmaiņas normatīvajos aktos un Nomnieks nepiekrīt Izpildītāja sagatavotajiem Līguma grozījumiem, kas sagatavoti, lai nodrošinātu Līguma atbilstību normatīvo aktu prasībām.
- 6.4.2. 5 (piecas) kalendārās dienas iepriekš un neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka Nomas objektam taisītos izdevumus, ja:
- 6.4.2.1. Nomnieks no Iznomātāja neatkarīgu iemeslu dēļ nepieņem Nomas objektu un neparaksta Nomas objekta pieņemšanas - nodošanas aktu Līgumā noteiktajā termiņā;
- 6.4.2.2. Nomnieks kavē Līgumā noteiktos drošības naudas maksājumu termiņus;
- 6.4.2.3. Nomniekam tiek piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas, kuras attiecībā uz Nomnieku nosaka civiltiesiskos ierobežojumus.
- 6.4.3. vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu:

- 6.4.3.1. ja Nomas objekts Iznomātājam nepieciešamas sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai;
 - 6.4.3.2. ja Nomas objektā Iznomātājam nepieciešamas veikt kapitālo remontu vai renovāciju, vai Nomas objekta pārplānošanas darbus.
- 6.5. Nomniekam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, rakstiski brīdinot Iznomātāju:
- 6.5.1. vismaz 2 (divus) mēnešus iepriekš;
 - 6.5.2. 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ja Nomnieks nepiekrīt Iznomātāja pārskatītajam Nomas maksas apmēram. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā Nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.

7. Ieguldījumi Nomas objektā

Iznomātājs neatlīdzina nomniekam neapbūvētajā zemesgabalā ieguldītos finanšu līdzekļus.

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 iestāšanos 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 atsaucas 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 neizmanto 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. Puse atbild otrai Pusei par visiem zaudējumiem, ko tā ir nodarījusi otrai Pusei ar Līguma neizpildi vai nepienācīgu izpildi.
- 10.2. Puses apliecina un garantē, ka neveiks koruptīvas darbības un ievēros visus piemērojamus normatīvos aktus un vadlīnijas, kas regulē korupcijas un interešu konfliktu novēršanu.
- 10.3. 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 ir Līguma.
- 10.4. Visa oficiālā sarakste ir jānosūta uz Līguma speciālajos noteikumos norādītajām kontaktadresēm.
- 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, rekvizīti vai pilnvarotās personas tad Puse par to nekavējoties rakstiski ziņo otrai Pusei.
- 10.7. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku normatīvo aktu izmaiņu dēļ, pārējie Līguma noteikumi saglabā spēku.