

Nomas līgums

Dobeles

2020. gada ____ . oktobrī

SIA “Dobeles un apkārtnes slimnīca” turpmāk saukta Iznomātājs, valdes priekšsēdētāja Jura Boguža personā, kas darbojas uz statūtu pamata, no vienas puses, un _____, turpmāk saukta Nomnieks _____ personā, no otras puses noslēdza šo līgumu par sekojošo:

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem lietošanā telpas Nr. 70; Nr. 71; Nr. 72 un Nr. 73 (telpu numerāciju skatīt pēc plāna - Pielikums Nr.2 pirmās nepieciešamības preču, uz kodu un bezalkoholisko dzērienu tirdzniecība slimnīcas apmeklētāju un slimnieku vajadzībām SIA “Dobeles un apkārtnes slimnīca” ēkā Ādama ielā - 2 ar apmaksājamu platību **31,3 m²**).
- 1.2. Nomniekam tiek noteikta sekojoša nomas maksa:
 - Par nomājamām telpām Nr. 70., Nr. 71., Nr. 72 un Nr. 73 ar kopējo platību 31,3 m²- **2,85 Eur par m²** (cenā nav iekļauts PVN), sākot ar 1.04.2021.g. līdz 31.03.2023.g., nomas maksa noteikta **3,33 euro** bez PVN;
- 1.3. Norādītās telpas tika nodotas Nomniekam bez iekārtām un inventāra.
- 1.4. Telpas tiek nodotas tādā stāvoklī, kādā tās atrodas nodošanas dienā. Šis stāvoklis Nomniekam ir zināms, jo Nomnieks 2020. gada ____ septembrī ir bijis uz objekta apskati.
- 1.5. Nomas laiks tiek noteikts **no 2020. gada ____ . oktobra līdz 2025. gada 30. septembrim.**

2. Nomas maksa

- 2.1. Nomnieka pienākums ir maksāt Iznomātājam nomas maksu par šī līguma 1. punktā norādītajām telpām **EUR 89,21** mēnesī (cenā nav iekļauts PVN) līdz nākamā mēneša 10.datumam. Sākot no 01.04.2020.g. līdz 30.09.2025.g., nomas maksa par šī līguma 1. Punktā norādītajām telpām **EUR 104,23** mēnesī (cenā nav iekļauts PVN).
- 2.2. Izdevumi par komunālajiem pakalpojumiem tiek maksāti pēc atsevišķi piestādīta rēķina saskaņā ar Pielikumu Nr.1.
- 2.3. Izdevumi, kas saistīti ar Iznomātāju teritorijas vai kopējo lietošanas vietu piesārņošanu Nomnieka uzņēmuma specifiskas darbības rezultātā, Nomniekam ir jāatmaksā pilnībā.
- 2.4. Ja nomas līguma darbības laikā ievērojami paaugstinās nomas maksas vai komunālo pakalpojumu izmaksas vai citas ar telpu uzturēšanu un ekspluatāciju saistītās izmaksas, Iznomātājs ir tiesīgs paaugstināt augstākminēto maksu, brīdinot par to Nomnieku 1 mēnesi iepriekš.
- 2.5. Visus Iznomātājam pienākošos maksājumus Nomnieks pārskaitīs Iznomātājam uz viņa kontu bankā, kas tiks norādīts Nomniekam iesniegtajā rēķinā.

3. Nomnieka pienākumi

- 3.1. Nomnieks apņemas:
 - 3.1.1. Izmantot telpas vienīgi līgumā norādītajiem mērķiem, bet citos gadījumos - tikai pēc saskaņošanas ar Iznomātāju.
 - 3.1.2. Uzturēt telpas lietošanas kārtībā, ievērot un nodrošināt ugunsdrošību, elektrodrošību atbilstoši LR normatīvajiem aktiem un spēkā esošai likumdošanai.
 - 3.1.3. Bez Iznomātāja rakstiskas atļaujas neuzsākt telpu pārbūvi. Gadījumā, ja Iznomātājs apstiprina Nomnieka iesniegto telpu pārbūves projektu un tāmi, pārbūves darbus veikt atbilstoši Latvijas Republikas “Būvniecības likumam” un no tā izrietošajiem normatīvajiem aktiem un spēkā esošās likumdošanas.
 - 3.1.4. Lietojot telpas, Nomniekam ir jāievēro Latvijas Republikas likumi, valdības un pašvaldību lēmumi attiecībā uz telpu lietošanu, kā arī apdrošināšanas firmu, ugunsdrošības,

energoapgādes un citu kompetento dienestu prasības, kā arī uzņemties atbildību par sekām, kas radušās šo prasību neizpildes gadījumā.

- 3.1.5. Nodrošināt telpas inženiertehnisko tīklu un komunikāciju ekspluatāciju atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.1.6. Uzturēt telpas un apkārtējo teritoriju kārtībā, bez kavēkļiem ļaut Iznomātāja pārstāvjiem iekļūt telpās saimnieciski tehniskai pārbaudei, kā arī, ja tas ir nepieciešams ēkas uzturēšanas interesēs.
- 3.1.7. Nomnieka darbības vai bezdarbības rezultātā radīto bojājumu un 3.1.4., 3.1.5. punktā minēto prasību neizpildes gadījumā radušos zaudējumus sedz Nomnieks par saviem līdzekļiem.
- 3.1.8. Ja nepieciešams, tad par saviem līdzekļiem veikt kosmētisko remontu pēc Iznomātāja pieprasījuma un saskaņošanas ar to vienu reizi divos gados. Ja Nomnieks veic vispārējo kapitālo remontu vai kapitālo pārbūvi, kas saistīts ar specifisko darbību, tad kapitālās pārbūves termiņi un tāme jāaskaņo ar Iznomātāju, par ko tiek sastādīta atsevišķa vienošanās. Kapitālā remonta izmaksas, kuras rodas Nomnieka nesaimnieciskās attieksmes pret nomātām telpām rezultātā, pilnībā jāsedz no Nomnieka līdzekļiem.
- 3.1.9. Nomnieks nedrīkst iznomāt telpas trešai personai bez Iznomātāja rakstiskas atļaujas.
- 3.1.10. Saskaņot ar Iznomātāju reklāmu, kurai jāatbilst pašvaldības noteiktajām prasībām, un tās izvietojuma vietu.
- 3.1.11. Saudzīgi attiekties pret ēku, telpām un pieguļošo teritoriju. Darboties telpās tā, lai netraucētu Iznomātāja un citu personu darbību.
- 3.1.12. Avārijas gadījumā nekavējoties ziņot par to Iznomātājam un organizācijai, kura apkalpo attiecīgās komunikācijas, kā arī veikt steidzamus organizatoriskus pasākumus avārijas likvidēšanai.

4. Iznomātāja pienākumi.

- 4.1. Netraucēt Nomniekam lietot nomā nodotās telpas šajā līgumā norādītajiem mērķiem.
- 4.2. Nodrošināt Nomnieku ar :
 - elektroenerģijas padevi līdz spuldzei, slēdzim, kontaktam, bet tālākie elektroenerģijas padeves traucējumi vai bojājumi jānovērš Nomniekam par saviem līdzekļiem;
 - ūdens padevi līdz krānam, bet tālākie ūdens padeves traucējumi vai bojājumi jānovērš Nomniekam par saviem līdzekļiem.
 - siltuma padevi. Apkures sezonas uzsākšanu un beigšanu nosaka Iznomātājs.Ja Nomnieks aizkavē maksājumu izdarīšanu par elektroenerģijas, ūdens un siltuma lietošanu ilgāk par vienu mēnesi, Iznomātājam ir tiesības pārtraukt šo pakalpojumu piegādi bez iepriekšējas brīdināšanas. Pēc kontrolskaitītāju uzstādīšanas Nomnieks maksā par patērēto ūdens daudzumu un elektroenerģiju pēc skaitītāju rādītājiem.
- 4.3. Ja pēc Iznomātāja elektroenerģijas, ūdens, siltuma padeves bojājumu vai traucējumu novēršanas iznomātajām telpām ir nepieciešams kosmētiskais remonts, to veic Nomnieks par saviem līdzekļiem.

5. Sankcijas un nomas līguma izbeigšanās.

- 5.1. Par laikā neizdarītiem maksājumiem Nomnieks maksā soda naudu 1 % apmērā par katru maksājuma kavējuma dienu.
- 5.2. Nomas līgums izbeidzas ar brīdi, kad notecējis līgumā norādītais termiņš.
- 5.3. Iznomātājs bez Nomnieka piekrišanas var prasīt līguma atcelšanu, ja:
 - 5.3.1. Nomājamā telpa netiek izmantota līgumā paredzētajam uzdevumam;
 - 5.3.2. Nomājamā telpa tiek bezsaimnieciski ekspluatēta;
 - 5.3.3. Nomnieks veic patvaļīgu telpu pārplānošanu un pārkārtošanu;
 - 5.3.4. Nomas maksa tiek aizkavēta vairāk kā par vienu mēnesi;
 - 5.3.5. Nomātās telpas tiek nodotas nomā vai tālākai lietošanai citai organizācijai bez Iznomātāja rakstiskas atļaujas.
- 5.4. Gan Nomnieks, gan Iznomātājs var vienpusēji atkāpties no līguma pirms termiņa, norādot iemeslu un rakstiski brīdinot otru pusi 2 mēnešus iepriekš.

- 5.5. Iznomātajās telpās ieguldītie Nomnieka nepieciešamie un derīgie līdzekļi Iznomātājam nav jāatmaksā, ja Nomnieks lauž līgumu pirms līguma termiņa beigām.
- 5.6. Pēc līguma darbības termiņa izbeigšanās vai nomas līguma laušanas pirms termiņa iznomātās telpas Nomnieks nodod Iznomātājam saskaņā ar pieņemšanas - nodošanas aktu. Nomniekam, kurš iznomājis telpas vairāk kā vienu gadu, pienākums pirms telpu nodošanas veikt telpu kosmētisko remontu.
- 5.7. Ja Iznomātājs lauž nomas līgumu pirms termiņa beigām viņam ir jāatlīdzina Nomnieka ar Iznomātāju saskaņotie ieguldītie nepieciešamie un derīgie izdevumi, no kuriem tiek atrēķināta uzkrātā amortizācijas summa.
- 5.8. Nomnieka ieguldītie līdzekļi amortizējas līguma darbības laikā.

6. Citi nosacījumi

- 6.1. Nomniekam ir jā rūpējas un tas ir atbildīgs par savas saimnieciskās darbības rezultātā radušos atkritumu drošu un videi nekaitīgu savākšanu, uzglabāšanu, transportēšanu uz atkritumu glabāšanas vietu un utilizāciju.
- 6.2. Iznomātājs nav atbildīgs par jebkādu zaudējumu atlīdzību Nomniekam, ja Nomnieks tīši vai aiz nevērības, vai nolaidības ir pieļāvis zaudējumu rašanos savā valdījumā esošām lietām vai ēkai un tās tehniskajām komunikācijām.
- 6.3. Nomnieks ir atbildīgs par zaudējumu rašanos Iznomātājam, kurus radījusi ar Nomnieka darbību saistītās trešās personas rīcība iznomātajās telpās.
- 6.4. Strīdi, kas radušies starp Pusēm, tiek risināti, veicot savstarpējas pārrunas. Ja strīdu atrisināt nav iespējams, strīds tiks izšķirts Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.
- 6.5. Līgums ir sastādīts latviešu valodā, divos eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, no kuriem viens glabājas pie Iznomātāja, otrs pie Nomnieka.

Rekvizīti:

Iznomātājs

SIA „Dobeles un apkārtnes slimnīca”

Adrese: Ādama iela 2, Dobele, LV - 3701
Reģ. Nr. 40003551323
Tālrunis: 63722880, Fakss: 63724553
Bankas nosaukums: SEB banka AS
Bankas kods: UNLALV2X
Norēķinu konts: LV24UNLA0050000387934
Bankas nosaukums: AS Swedbank
Bankas kods: HABALV22
Nor. konts: LV80HABA0001402050461

Nomnieks

Adrese: _____
Reģ. Nr. _____
Tālrunis. _____
Bankas nosaukums: _____
Bankas kods: _____
Norēķinu konts: _____

(Valdes priekšsēdētājs J.Bogužs)

(_____)