

Nomas līgums Nr. 1.16/___

Dobelē

2023. gada ____.

SIA "Dobeles un apkārtnes slimnīca", reģ. Nr. 40003551323, juridiskā adrese Ādama ielā 2, Dobelē, LV – 3701, turpmāk saukta Iznomātājs, kuru saskaņā ar statūtiem pārstāv valdes priekšsēdētājs Leons Zariņš, no vienas puses, un _____, reģ. Nr. _____, juridiskā adrese _____, turpmāk saukts Nomnieks, _____ personā, no otras puses, abi kopā saukti Puses, pamatojoties uz Iznomātāja rīkotās nedzīvojamo telpu nomas tiesību piešķiršanas izsoles (ID Nr. SIA "DA slimnīca" TNI2023/01) rezultātiem, noslēdza šo līgumu, (turpmāk tekstā - Līgums) par sekojošo:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem lietošanā nedzīvojamās telpas Nr. 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 56 (telpu numerāciju skatīt pēc plāna - Pielikums Nr.2) **nieru aizstājterapijas pakalpojumu sniegšanai (hemodialīze, hemodiafiltrācija)**, turpmāk tekstā- Objekts SIA "Dobeles un apkārtnes slimnīca" ēkā Ādama ielā – 2, stacionāra korpusa 2. stāvā, kadastra numurs 46010062420003, ar apmaksājamu platību **129 m²**.
- 1.2. Nomnieks, parakstot šo Līgumu, apliecina, ka ir iepazīstināts ar Iznomātāja iekšējās kārtības noteikumiem, apņemas tos savā darbībā ievērot un uzņemas atbildību par visu uzvedības, kārtības, ugunsdrošības un higiēnas noteikumu un prasību, kādas tiek izvirzītas ārstniecības iestādēm Latvijas Republikā, ievērošanu, kā arī uzņemas pilnu atbildību par visām Objektā esošajām, tai skaitā, sev piederošajām materiālajām vērtībām.
- 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 2023. gada ____ ir bijis uz objekta apskati.
- 1.5. Nomniekam aizliegts Objektu nodot apakšnomā.
- 1.6. Nomas laiks tiek noteikts **no 2023. gada ____ līdz 2026. gada ____.**

2. Nomas maksa

- 2.1. Par šī Līguma 1.1. punktā minēto nomas Objektu Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu EUR _____, _____ (_____ euro un _____ centi) bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk tekstā – PVN) mēnesī par visu nomas Objektu. Nomas maksa aprēķināta saskaņā ar Nomnieka Izsolei iesniegtajā piedāvājumā norādīto izcenojumu EUR _____, _____ (_____ euro un _____ centi) par vienu telpas kvadrātmetru, neieskaitot PVN. PVN likmi Nomnieks veicot norēķinus, maksā normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.
- 2.2. **Papildus nomas maksai Nomnieks maksā Iznomātājam ikmēneša maksu par tiem nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem** (piem. elektroenerģiju, ūdeni, kanalizāciju, siltumapgādi, u.c.), kurus Objekta funkcionalitātes nodrošināšanai Nomnieks patērē izmantojot pieslēgumu Iznomātāja inženierkomunikāciju infrastruktūras tīkliem, pēc reālā pakalpojuma izlietojuma fakta par katru pieslēgumu, atbilstoši uzstādīto patēriņa skaitītāju rādījumiem un piegādātāja noteiktajiem tarifiem, ja šādu uzskaiti Nomnieks ir nodrošinājis vai pēc Iznomātāja veiktā aprēķina proporcionāli iznomātāja platībai.
- 2.3. PVN maksājumus Nomnieks veic papildus vienlaicīgi ar nomas un patērēto nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksas samaksu atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajam apmēram.
- 2.4. Nomnieka pienākums ir maksāt Iznomātājam šī Līguma 2.1. un 2.2. punktā minētos maksājumus reizi mēnesī par iepriekšējo mēnesi līdz nākamā mēneša 10.datumam.
- 2.5. Izdevumi, kas saistīti ar Iznomātāja teritorijas vai kopējo lietošanas vietu piesārņošanu Nomnieka uzņēmuma specifiskas darbības rezultātā, Nomniekam ir jāatmaksā pilnībā.

- 2.6. 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. Minētajā gadījumā nomas maksas un/vai komunālo maksājumu paaugstinājumu nosaka sākot ar otro nomas gadu.
- 2.5. Visus maksājumus šī Līguma ietvaros Nomnieks veic ieskaitot attiecīgo naudas summu Iznomātāja bankas kontā, kas norādīts Iznomātāja izrakstītajā rēķinā.
- 2.6. Visi maksājumi šā Līguma ietvaros ir uzskatāmi par veiktiem tajā dienā, kad samaksas summa ir ieskaitīta Iznomātāja norēķinu kontā.

3. Nomnieka tiesības un 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 un apkārtējo teritoriju kārtībā, ievērot un nodrošināt ugunsdrošību, elektrodrošību atbilstoši LR normatīvajiem aktiem un spēkā esošai likumdošanai. Bez kavēkļiem ļaut Iznomātāja pārstāvjiem iekļūt telpās saimnieciski tehniskai pārbaudei, kā arī, ja tas ir nepieciešams ēkas uzturēšanas interesēs.
- 3.1.3. Saudzīgi attiekties pret ēku, telpām un pieguļošo teritoriju. Darboties telpās tā, lai netraucētu Iznomātāja un citu personu darbību.
- 3.1.4. Ja nepieciešams, tad par saviem līdzekļiem veikt kosmētisko remontu pēc saskaņošanas ar Iznomātāju. 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 esošai likumdošanai. Iznomātājs Nomniekam neatlīdzina ar Objekta uzlabošanu veikto kārtējo remontu rezultātā radušos izdevumus.
- 3.1.5. Nodrošināt telpas inženiertehnisko tīklu un komunikāciju ekspluatāciju atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.1.6. Saskaņot ar Iznomātāju reklāmu, kurai jāatbilst pašvaldības noteiktajām prasībām, un tās izvietojuma vietu.
- 3.1.7. Avārijas gadījumā nekavējoties ziņot par to Iznomātājam un organizācijai, kura apkalpo attiecīgās komunikācijas, kā arī veikt steidzamus organizatoriskus pasākumus avārijas likvidēšanai.
- 3.2. 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.
- 3.3. Nomnieka darbības vai bezdarbības rezultātā radīto bojājumu un 3.1.2., 3.1.5. punktā minēto prasību neizpildes gadījumā radušos zaudējumus sedz Nomnieks par saviem līdzekļiem.
- 3.4. Nomnieks nedrīkst iznomāt telpas trešai personai bez Iznomātāja rakstiskas atļaujas.
- 3.5. Nomnieks uzņemas visu materiālo un juridisko atbildību par Līguma noteikumu pārkāpšanu, ja pie tā vainojams Nomnieks, Nomnieka darbinieks, klients, viesis vai jebkura cita ar Nomnieku saistīta persona vai lieta.
- 3.6. 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.
- 3.7. Pēc nomas attiecību izbeigšanas Nomnieks nodod Iznomātājam bez atlīdzības Nomnieka izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tiek nodotas lietas, aprīkojums un priekšmeti, kas nodrošina Objekta normālu lietošanu, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.

4. Iznomātāja tiesības un pienākumi.

- 4.1. Netraucēt Nomniekam lietot nomā nodotās telpas šajā līgumā norādītajiem mērķiem.
- 4.2. Nodrošināt Nomnieku ar :

- 4.2.1. elektroenerģijas padevi līdz spuldzei, slēdzim, kontaktam, bet tālākie elektroenerģijas padeves traucējumi vai bojājumi jānovērš Nomniekam par saviem līdzekļiem;
- 4.2.2. ūdens padevi līdz krānam, bet tālākie ūdens padeves traucējumi vai bojājumi jānovērš Nomniekam par saviem līdzekļiem.
- 4.2.3. 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.
- 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.
- 4.4. Iznomātājam ir tiesības iepriekš par to informējot Nomnieku veikt Objekta apsekošanu piedaloties Nomnieka pārstāvim.
- 4.5. Iznomātājam ir tiesības iekļūt Objektā bez Nomnieka piekrišanas, ja Objektā ir notikusi avārija vai ir aizdomas par tās iespējamību, vai ir iestājušies citi apstākļi, kuru rezultātā ir galēji nepieciešama Iznomātāja iekļūšana Objektā.

5. Sankcijas un nomas līguma izbeigšanās.

- 5.1. Ja Nomnieks neveic kādu no šajā Līgumā paredzētajiem maksājumiem, tad Nomniekam ir jāmaksā Iznomātājam nokavējuma nauda 0,5% apmērā no termiņā nenomaksātās summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10 % (desmit procentu) no nesamaksātās summas.
- 5.2. Ja Nomnieks neatbrīvo telpas Līgumā noteiktajos gadījumos un nenodod tās Iznomātājam ar nodošanas – pieņemšanas aktu, Nomnieks maksā nokavējuma naudu 5% (piecu procentu) apmērā no viena mēneša nomas maksas par katru dienu līdz Telpu atbrīvošanai un nodošanai Iznomātājam, ievērojot Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasības.
- 5.3. Līgumsoda nomaksa neatbrīvo Nomnieku no pārējo ar šo Līgumu uzņemto saistību izpildes.
- 5.4. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par pilnīgu vai daļēju līgumā paredzēto saistību neizpildi, ja šāda neizpilde ir notikusi tādu nepārvaramas varas (force majeure) apstākļu, kurus nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt, iestāšanās rezultātā. Nepārvaramās varas (force majeure) apstākļi ietver notikumus, kuri atrodas ārpus Pušu kontroles un atbildības (dabas katastrofas, zibens, ūdens plūdi, ugunsnelaime, zemestrīce un citas stihiskas nelaimes, kā arī karš un kaujas darbība, steriki, jauni valsts vai pašvaldību likumi vai kādi citi normatīvie akti un citi apstākļi, kas neiekļaujas Pušu iespējamās kontroles un atbildības robežās).
- 5.5. Pusēm nepārvaramas varas (force majeure) apstākļos ir jāveic visi pasākumi, lai pēc iespējas samazinātu iespējamo zaudējumu rašanos otrai Pusei.
- 5.6. Nomas līgums izbeidzas ar brīdi, kad notecējis līgumā norādītais termiņš.
- 5.7. Iznomātājs bez Nomnieka piekrišanas var prasīt līguma atcelšanu, ja:
 - 5.7.1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts Objekts;
 - 5.7.2. Nomājamā telpa netiek izmantota līgumā paredzētajam uzdevumam;
 - 5.7.3. Nomājamā telpa tiek bezsaimnieciski ekspluatēta;
 - 5.7.4. Nomnieks veic patvaļīgu bez saskaņošanas ar Iznomātāju telpu pārplānošanu vai pārbūvi;
 - 5.7.5. Nomas maksa vai samaksa par komunālajiem maksājumiem tiek aizkavēta vairāk kā par vienu mēnesi;
 - 5.7.6. Nomātās telpas tiek nodotas nomā vai tālākai lietošanai citai organizācijai bez Iznomātāja rakstiskas atļaujas vai arī Nomnieks izmanto Telpas kopdarbībai ar trešajām personām.
 - 5.7.7. Nomniekam ar tiesas spriedumu konstatēts maksātspējas stāvoklis.
- 5.8. Gan Nomnieks, gan Iznomātājs var vienpusēji atkāpties no līguma pirms termiņa, norādot iemeslu un rakstiski brīdinot otru pusi 2 mēnešus iepriekš.
- 5.9. 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.

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

6. Konfidencialitāte

- 6.1. Puses apņemas Līguma darbības laikā un pēc Līguma termiņa izbeigšanās ievērot konfidencialitāti (it īpaši attiecībā uz pacientu datu aizsardzību un Pušu saimniecisko darbību), izņemot gadījumus, kad informācijas izpaušana ir pamatota ar normatīvajiem aktiem, vai informācija ir oficiāli ieguvusi publicitātes statusu, vai ir publiski pieejama, vai arī gadījumos, kad Pusei ir dota rakstveida piekrišana informācijas izpaušanai.
- 6.2. Sadarbības un jebkādu aktivitāšu ietvaros Puses nodrošina, ka tās, kā arī to piesaistītais personāls nerīkojas ar iegūto informāciju (it īpaši – intelektuālo īpašumu) ar otru Pusi nesaskaņotā veidā, kā arī – tiklīdz no otras Puses tiek saņemtas iebildes par kādu darbību neatbilstību iepriekš saskaņotajam, nekavējoties nodrošināt attiecīgo darbību pārtraukšanu un kaitējuma novēršanu līdz visu iebildumu atrisināšanai un abpusējai saskaņošanai.
- 6.3. Puses ir tiesīgas savākt, izmantot, nodot, uzglabāt vai citādi apstrādāt informāciju, ko sniegusi otra Puse un kuru var saistīt ar konkrētām personām (Personas dati), tikai kā tas noteikts piemērojamajos normatīvajos aktos. Personas dati var ietvert datus par Pušu pārstāvjiem, amatpersonām, personālu, pacientiem un darījumu partneriem. Personas datu apjoms var ietvert vārdu, uzvārdu, adresi, kontaktinformāciju un jebkādu citu saistītu informāciju. Puses uztic Personas datu apstrādi otrai Pusei un pilnvaro otras Puses pārstāvjus apstrādāt Personas datus saskaņā ar Līgumu un normatīvajiem aktiem. Puses apstrādā Personas datus un konfidenciālu informāciju tikai mērķiem, kas saistīti ar Līguma izpildi un nodrošina apstrādes atbilstību piemērojamajiem normatīvajiem aktiem un profesionālajiem noteikumiem. Puses garantē, ka tiem ir tiesības piegādāt otrai Pusei Personas datus saistībā ar Līguma izpildi un ka Personas dati ir iegūti, un tiks apstrādāti saskaņā ar valstī spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Pusēm jāveic visus nepieciešamos tehniskos, organizatoriskos un individuālos pasākumus, lai aizsargātu Personas datus. Konfidenciāla informācija Līguma ietvaros ir tāda rakstveidā vai citādā veidā fiksēta vai nefiksēta informācija, kurai ir faktiskā vai potenciālā mantiska vai nemantiska vērtība, kuras nonākšanu citu personu rīcībā var radīt zaudējumus kādai no Pusēm un attiecībā uz kuru Puse veikusi saprātīgus slepenības saglabāšanas pasākumus. Konfidenciāla informācija nav informācija, ko otra Puse ieguvusi patstāvīgi, nepārkāpjot normatīvajos aktos noteikto, Līguma noteikumus un/vai tā ir publiski zināma un pieejama.

7. Telpu nodošanas kārtība

7.1. Objekta nodošana Nomniekam:

- 7.1.1. Objekts Nomniekam tiek nodots Pušu savstarpēji saskaņotā termiņā. Objekta nodošanu Nomniekam un Objekta faktisko stāvokli Puses apliecina ar nodošanas – pieņemšanas aktu, kas kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Nomnieks Objektam var piekļūt vienīgi pēc nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas.

7.2. Objekta nodošana Iznomātājam:

- 7.2.1. Nomnieks Objektu Iznomātājam nodod 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc Līguma termiņa beigām vai tā pirmstermiņa izbeigšanas brīža.
- 7.2.2. Objekta nodošanu Iznomātājam, Objekta faktisko stāvokli un tā izmaiņas salīdzinājumā ar šī Līguma noslēgšanas brīdī fiksēto, Puses apliecina ar Pušu abpusēji parakstītu attiecīgu Objekta nodošanas – pieņemšanas aktu, kas kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Nomniekam Objekts ir jānodod Iznomātājam ne sliktākā stāvoklī, kā tās tika fiksētas šī Līguma noslēgšanas brīdī, ņemot vērā Objekta dabisko nolietojumu.

8. Citi nosacījumi

- 8.1. Puses vienojas, ka pēc šī Līguma 1.6. punktā minētā nomas termiņa izbeigšanās, ja Nomnieks ir godprātīgi un labticīgi pildījis attiecīgā noslēgtā līguma noteiktos Nomnieka pienākumus, kā arī ja Nomniekam nav jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Iznomātāju, un

Objekts arī turpmāk tiks iznomāts, Pusēm savstarpēji vienojoties un ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības, Līguma termiņš var tikt pagarināts, noslēdzot par to rakstveida vienošanos, ja Nomnieks, vismaz 30 dienas pirms nomas līguma darbības termiņa beigām, iesniedz Iznomātājam rakstisku iesniegumu par nomas līguma pagarināšanu.

- 8.2. Puses ir tiesīgas izbeigt šo nomas Līgumu pirms termiņa, par to paziņojot otrai Pusei vismaz 30 dienas iepriekš.
- 8.3. Iznomātājs ir tiesīgs rakstiski paziņojot Nomniekam 2 mēnešus iepriekš vienpusēji atkāpties no nomas Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja nomas Objekts nepieciešams Iznomātāja vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Šajā gadījumā Iznomātājs atlīdzina tos Nomnieka veiktos nepieciešamos un derīgos izdevumus, kuru veikšanu un atlīdzināšanas pienākumu Iznomātājs iepriekš ir saskaņojis un tādā apjomā, kas nav amortizēts savstarpēji
- 8.4. Strīdi, kas radušies starp Pusēm, tiek risināti, veicot savstarpējas pārrunas. Ja strīdu atrisināt nav iespējams, strīds tiks izšķirts Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.
- 8.5. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus, katra Puse apņemas 10 (desmit) dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.
- 8.6. Līgums ir sastādīts latviešu valodā, divos eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, no kuriem viens glabājas pie Iznomātāja, otrs pie Nomnieka.

Rekvizīti:

Iznomātājs

Nomnieks

SIA „Dobeles un apkārtnes slimnīca”

Adrese: Ādama iela 2, Dobele, LV - 3701
Reģ. Nr. 40003551323
Tālrunis: 63781145, 63781146
Bankas nosaukums: SEB banka AS
Bankas kods: UNLALV2X
Norēķinu konts: LV24UNLA0050000387934
Bankas nosaukums: AS Swedbank
Bankas kods: HABALV22
Nor. konts: LV80HABA0001402050461

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

(Valdes priekšsēdētājs L.Zariņš)

(_____)