**PSIA “Kauguru veselības centrs”**

**telpu 116 kv.platībā Raiņa ielā 98a, Jūrmalā**

**nomas tiesību**

**izsoles noteikumi**

1. **Vispārīgie noteikumi.**

**1. Izsoles veids:** mutiskā izsole ar augšupejošu soli

**2. Nomas termiņš** – seši gadi ar tiesībām to pagarināt.

**3. Nosacītā nomas maksa mēnesī (izsoles sākumcena)** –1421,00 euro bez PVN mēnesī. PVN tiek aprēķināts atsevišķi saskaņā ar normatīvajiem aktiem. Nomas maksā neietilpst maksa par komunālajiem pakalpojumiem – ūdens, kanalizācija, apkure un elektrība.

4. **Izsoles solis** – EUR 10,00;

5. **Nodrošinājuma summa** un **dalības maksas** apmērs, iemaksas un atmaksas kārtība:

* 1. nodrošinājums ir 10% (desmit procenti) apmērā no sākumcenas 142.10 *euro* (viens simts četrdesmit divi euro 10 centi);
  2. dalības maksa ir 25,00 euro;
  3. nodrošinājums un dalības maksa jāiemaksā Centra norēķinu kontā Nr. V82UNLA0010000142549, A/S SEB Banka, Kods: UNLALV2X;
  4. nosolītāja iemaksāto nodrošinājumu ieskaita pirmā mēneša nomas maksā, bet pārējiem izsoles dalībniekiem nodrošinājuma summu atmaksā trīs darbdienu laikā pēc izsoles noslēguma;
  5. dalības maksa paredzēta Centra administratīvo izdevumu segšanai un tā netiek atgriezta, ja dalībnieks ir ticis reģistrēts Izsoles reģistrā līdz Noteikumu 6.punktā norādītajam termiņam. Nereģistrētajiem dalībniekiem iemaksātā dalības maksa tiek atmaksāta uz rakstveida iesnieguma pamata.

**6. Pieteikumu dalībai izsolē iesniegšanas termiņš – 2023.gada 2.augustā plkst.13.00.**

**7. Izsoles norises datums – 2023.gada 2.augustā plkst.15.00.**

**8. Publicēšanas kārtība** - Informācija par izsoli tiek publicēta Iznomātāja tīmekļa vietnē [www.kvc.lv](http://www.kvc.lv) un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļa vietnē [www.vni.lv](http://www.vni.lv).

**II. Informācija par nekustamo īpašumu un izsoles mērķi**

**9. Izsoles mērķis** – izvēlēties nomnieku, kurš nodrošinās vismaz šādus medicīniskos laboratoriskos izmeklējumus: no cilvēka iegūta materiāla izmeklēšana:

hematoloģiska,

imūnhematoloģiska,

klīniski ķīmiska,

koaguloģiska,

imūnķīmiska,

klīniska.

**10. Nomas izsoles priekšmets -** PSIA “Kauguru veselības centrs” (turpmāk -Centrs) pieder nekustamais īpašums Raiņa ielā 98a, Jūrmalā, ar kad.Nr.1300 020 2701, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 1300 020 2701 un ēkas ar kadastra apzīmējumu 13000202701001.

Saskaņā ar ēkas inventarizācijas lietu ēkas 3. stāvā ir paredzētas telpas laboratorijas izvietošanai 116.1 kvadrātmetru platībā (Objekts).

Saskaņā ar telpu plānu (Pielikums Nr.1) iznomājamās telpas ir:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Telpas Nr.** | **Nosaukums** | **Platība** |
| 33 | Asins analīzes | 11.0 |
| 34 | Testēšanas telpa | 11.1 |
| 35 | Bioķīmisko analīžu testēšanas telpa | 11.5 |
| 36 | Bioķīmisko analīžu testēšanas telpa | 11.6 |
| 37 | Vadītājas kabinets | 11.4 |
| 38 | Personāla telpa | 11.2 |
| 39 | Sanitārā telpa | 11.0 |
| 40 | Klīniskās analīzes | 10.9 |
| 43 | Vestibils | 26.4 |
| Kopā |  | 116.1 |

**11. Apakšnomas tiesības:** nav paredzētas .

**III. Īpašas prasības pretendentiem**

12. Par pretendentu var kļūt persona, kura atbilst visām sekojošām prasībām:

12.1. tā ir juridiskā persona, kura ir reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmuma reģistra reģistros;

12.2. Tā ir akreditēta un kompetenta veikt izmeklēšanu atbilstoši standarta LVS EN ISO 15189:2013 prasībām nereglamentētajā sfērā saskaņā ar noteikumu 9.punktu.

12.3. Tā nodrošina pakalpojuma pieejamību no pirmdienas līdz piektdienai no plkst. 8:00 līdz plkst.16:00.

13. Nomas līgums tiks slēgts tikai ar pretendentu, kurš atbilst visām Noteikumu 12.punkta apakšpunktu prasībām.

**IV. Personas reģistrēšanās Izsoles reģistrā**

1. Lai pieteiktos dalībai izsole, Noteikumu 12.punkta prasībām atbilstošam pretendentam jāiesniedz pieteikums, kurā norāda.
   1. juridiskās personas nosaukums un reģistrācijas numurs;
   2. pārstāvja vārds, uzvārds, personas kods vai dzimšanas datums (personai, kurai nav piešķirts personas kods);
   3. pārstāvības tiesisks pamats (pilnvara vai pilnvarojums pārstāvēt juridisko personu (tai skaitā uz prokūras pamata) reģistrēts Uzņēmumu reģistrā);
   4. norēķinu rekvizīti (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);
   5. kontaktinformācija – elektroniskā pasta adrese un tālruņa numurs;
   6. atbilstība Noteikumu 12.punkta prasībām.
2. Pieteikumam pievieno dokumentu, kas apliecina nodrošinājuma summas un dalības maksas iemaksu, un akreditācijas apliecības kopiju.
3. Izsoles komisija pārbauda iesniegtos dokumentus un personas, kuras atbilst Noteikumu 14. un 15.punkta prasībām reģistrē personu Izsoles reģistrā, par reģistrācijas faktu (tostarp atteikumu reģistrēt) nosūtot informāciju katram pretendentam uz norādīto e-pasta adresi.
4. **Izsoles norise**
5. Izsole notiek Raiņa ielā 98a, Jūrmalā, administrācijas telpās 3.stāvā, Izsoles reģistrā reģistrētajiem dalībniekiem piedaloties klātienē.
6. Izsoles dalībnieki ierodas uz izsoli 15 minūtes pirms izsoles sākuma un reģistrē savu ierašanos, parakstoties Izsoles reģistrā. Izsolē piedalās tikai persona, kurai saskaņā ar iesniegto un reģistrēto pieteikumu ir tiesības pārstāvēt attiecīgu juridisko personu.
7. Izsole tiek protokolēta.
8. Izsole sākas ar izsoles komisijas priekšsēdētāja nosaukto nosacīto objekta cenu.
9. Ja divi vai vairāki izsoles dalībnieki izsaka gatavību iegūt nomā objektu par nosacīto cenu tā palielinās par vienu izsoles soli.
10. Ja kāds izsoles dalībnieks atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā cena tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu Izsoles reģistrā.
11. Izsole ar augšupejošu soli turpinās līdz kāds no tās dalībniekiem nosola visaugstāko cenu, izsole tiek izsludināta par pabeigtu, kā arī Izsoles komisijas priekšsēdētājs nosauc visaugstāko nosolīto cenu un dalībnieku, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt objekta nomas līgumu.
12. Izsoles protokolu Izsoles komisija paraksta 7 (septiņu) dienu laikā no izsoles dienas.
13. Ja Izsoles reģistrā tiek reģistrēts viens izsoles dalībnieks, izsole atzīstama par notikušu, ja dalībnieks sola vienu Izsoles soli.
14. Izsoles rezultātus apstiprina un lēmumu par Nomas līguma (2.Pielikums) (turpmāk – Līgums) slēgšanu ar uzvarējušo dalībnieku pieņem Centra valde pēc iesniegto dokumentu pārbaudes, ja tie pierāda, ka uzvarējušais dalībnieks atbilst Centra izvirzītajām prasībām un ir tiesīgs nomāt objektu.
15. Izsoli atzīst par nenotikušu, ja:
    1. izsolei nepiesakās neviens dalībnieks
    2. izsolei piesakās viens vai vairāki dalībnieki, bet izsoles gaitā neviens dalībnieks nepārsola izsoles sākumcenu;
    3. izsoles dienā nav ieradušies izsolei pieteikušie dalībnieki;
    4. vienīgais izsoles dalībnieks nav parakstījis nomas līgumu.
16. **Nomas līgums un tā noslēgšanas kārtība**
17. Persona, kura nosolījusi augstāko cenu, divu darbdienu laikā tiek aicināta noslēgt Nomas līgumu saskaņā ar pielikumu.
18. Informāciju par Līguma noslēgšanu var saņemt pa tālruni 29356486. Līguma noslēgšana notiek elektroniski, izmantojot drošu elektronisko parakstu.
19. Ja persona, kura nosolījusi augstāko cenu, noteiktajā termiņā nenoslēdz nomas līgumu, telpu nomu piedāvā personai, kura nosolījusi otru augstāko cenu, uzaicinot parakstīt nomas līgumu divu darba dienu laikā. Ja persona atsakās parakstīt noma slīgumu šī punkta kārtībā, tā zaudē nomas tiesības un iemaksāto nodrošinājuma summu.
20. Līgums nosaka visas tiesiskās attiecības starp Iznomātāju un Nomnieku un tiek slēgts atbilstoši Noteikumu pielikumā pievienotajam Līguma projektam.
21. Paredzamais telpu nodošanas nomā termiņš ir 2023.gada 1.septembris.
22. **Nobeiguma noteikumi**
23. Izsoles rīkotājam ir tiesības no izsoles rīkotāja neatkarīgu apstākļu dēļ, kuri līdz sludinājuma izstrādei tam nebija zināmi, līdz Līguma noslēgšanai pārtraukt vai apturēt izsoli.

Piedalīšanās izsolē ir personu brīvas gribas izpausme. Izsoles dalībnieki ievēro šī izsoles sludinājuma prasības, un izsoles uzvarētājs, parakstot Līgumu, apņemas izpildīt tajā noteiktās saistības.

Valdes loceklis G.Prolis

1. pielikums

Nomas tiesību izsoles noteikumiem

Izkopējums no inventarizācijas lietas (telpu plāns) tiek pievienots atsevišķā PDF datnē

2. pielikums

Nomas tiesību izsoles noteikumiem

TELPU NOMAS LĪGUMS

**PSIA “Kauguru veselības centrs”,** tās valdes locekļa Gundara Proļa personā, kurš rīkojas uz sabiedrības statūtu pamata**,**  turpmāk teksta **Iznomātājs,** no vienas puses,

un **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reģ.Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, tās \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kurš (-a) rīkojas uz sabiedrības statūtu pamata, turpmāk tekstā **Nomnieks,** no otras puses, noslēdz sekojošu līgumu;

**1. Līguma priekšmets**

1.1.Iznomātājs nodod Nomniekam, un Nomnieks pieņem lietošanā telpas Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 116 kv. platībā Raiņa ielā 98a, Jūrmalā (turpmāk tekstā Telpas).

1.2.Telpas atrodas Iznomātāja īpašumā Raiņa ielā 98a, Jūrmalā**, 3.stāvā,** to atrašanās vieta Nomniekam ir ierādīta, un tās atzīmētas ar sarkanu līniju šim līgumam pievienotajā, pušu parakstītajā inventarizācijas plāna kopijā (Pielikums).

1.3.Telpas tiek nodotas lietošanā Nomniekam medicīnisko laboratorisko izmeklējumu pakalpojuma sniegšanai uz Līgumā noteikto termiņu. Nomniekam ir tiesības izmantot Telpas tikai laboratorisko izmeklējumu pakalpojuma sniegšanai.

1.4. Telpu izmantošana citiem mērķiem vai Iznomātāja prasībām neatbilstošā kvalitātē nav pieļaujama.

1.5. Nomnieks nedrīkst slēgt apakšnomas līgumus.

1.6. Telpās ir centrālā apkure, aukstā un siltā ūdens apgāde, kanalizācija un elektrība.

1.7.Nomnieks līdz šī līguma parakstīšanai vizuāli ir iepazinies ar Telpu, iekārtu un inventāra tehnisko stāvokli, uzskata, ka Telpas atbilst Nomnieka vajadzībām.

1.8. Telpas tiek nodotas Nomnieka lietošanā uz laiku **līdz 202\_\_.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Termiņš var tikt pagarināts, Pusēm par to savstarpēji vienojoties. Kopējais Līguma termiņš nedrīkst pārsniegt 30 gadus.**

**2. Maksājumi**

2.1. Nomnieks maksā Iznomātājam mēnesī nomas maksu par Telpu lietošanu mēnesī Ls \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,- (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ euro 00 sant.) + PVN 21% apmērā, kopā Ls \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,- (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ euro 00 sant.);

2.2. Nomas maksa var tikt mainīta sekojošos gadījumos:

2.2.1. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:

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

2.2.1.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība.

2.2.2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru, izdarot attiecīgus grozījumus līgumā:

2.2.2.1. vienreiz 5 gados, ja Iznomātājam aktualizējot summu, kas aprēķināta saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto nomas objekta nolietojuma (nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstīšanas) normu, citus ar nomas objekta izmantošanu saistītos izdevumus, tai skaitā ar nomas objekta apdrošināšanu saistītos izdevumus, kā arī izvērtējot objekta tehnisko stāvokli, atrašanās vietu, izmantošanas iespējas un citus apstākļus, nomas maksa atšķirsies no līgumā noteiktās nomas maksas.

2.2.3. citos spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos un kārtībā.

2.3. Nomas maksa, neatkarīgi no Telpu tehniskā stāvokļa, ir jāsamaksā par katru nākamo mēnesi līdz tekošā mēneša 10.datumam. Maksājums tiek uzskatīts par izpildītu dienā, kas tas ir saņemts Iznomātāja bankas kontā.

2.4. Nomnieks atsevišķi apmaksā komunālos maksājumus, tai skaitā bet ne tikai patstāvīgi norēķinās par patērēto siltumu, elektroenerģiju, ūdeni. Nomnieks norēķinās par elektroenerģiju saskaņā ar kontrolskaitītāja rādījumiem, par apkuri un ūdeni - proporcionāli iznomāto telpu platībai. Papildus nomas maksai Nomnieks apmaksā Iznomātāja reģistratūras pakalpojumus, ja starp Nomnieku un Iznomātāju panākta rakstiska vienošanās par Iznomātāja reģistratūras pakalpojumu izmantošanu.

2.5.Nomnieks patstāvīgi apmaksā visus nodokļus, nodevas un iespējamus līgumsodus un soda naudas, kas saistītas ar viņa uzņēmējdarbības veikšanu Telpās.

2.6. Līgumam izbeidzoties, Nomniekam jāsamaksā nomas maksa un visi šajā Līgumā atrunātie maksājumi līdz Līguma pēdējai darbības dienai

**3 . Nomnieka tiesības un pienākumi**

**3.1.Nommeka tiesības:**

3.1.1.netraucēti lietot Telpas visu šo Līguma laiku, ievērojot šī Līguma noteikumus;

3.1.2.par saviem līdzekļiem izdarīt Telpās nepieciešamos uzlabojumus, iepriekš rakstveidā saskaņojot to projektus un tāmes ar Iznomātāju. Izdarot jebkādus uzlabojumus Telpās pēc savas iniciatīvas, Nomniekam nav tiesību vēlāk pieprasīt Iznomātājam atlīdzināt izdevumus, kas bija saistīti ar šādu uzlabojumu veikšanu.

3.1.5. izmantot Ēkai pieguļošo teritoriju.

**3.2. Nomnieks apņemas:**

3.2.1.izmantot Telpas tikai šajā Līgumā noteiktajam mērķim atbilstoši Iznomātāja prasībām;

3.2.2. nenodot Telpas vai to daļu apakšnomā citām personām;

3.2.3.veikt Maksājumus līgumā norādītajā kārtībā un termiņos;

3.2.4.saudzīgi izturēties pret ēku, kurā atrodas Telpas, tās Telpām un koplietošanas telpām, kā arī ievērot ugunsdrošības, drošības, sanitāros noteikumus un citas Latvijas likumdošanas vai speciālo dienestu noteiktās prasības, atbildēt Iznomātājam par katru neuzmanību;

3.2.5.izmantot Telpas ar pienācīgu rūpību un nepasliktināt to stāvokli,

3.2.6.netraucēt citiem pakalpojuma sniedzējiem, Iznomātāja darbiniekiem, ārstiem, medicīnas personālam un pacientiem, kas atrodas Raiņa ielā 98a, Jūrmalā, nedarīt un nepieļaut jebkādas darbības, kas aizskartu citu personu likumīgās intereses.

3.2.7.pēc Iznomātāja pirmā pieprasījuma un abu pušu saskaņotajos termiņos iepazīstināt Iznomātāju ar Telpu izmantošanu, nodrošinot Iznomātājam iespēju tās apskatīt, kā arī pārbaudīt Nomnieka sniedzamo pakalpojumu atbilstību Nomas līguma prasībām.

3.2.8.Nekavējoties paziņot Iznomātājam par bojājumiem Telpās, kas var izraisīt vai ir izraisījušai avārijas situāciju;

3.2.9. šī Līguma darbības laikā, ja tas nepieciešams, par saviem līdzekļiem veikt Telpu kārtējo remontu, par jebkādiem kapitālā remonta, pārplānošanas, ieguldījumu vai pārbūves darbiem pirms to izdarīšanas iepriekš rakstveidā vienojoties ar Iznomātāju, un patstāvīgi saņemot šo darbu veikšanai nepieciešamās atļaujas;

3.2.10.avārijas situāciju vai stihisku nelaimju gadījumos nodrošināt avārijas dienesta darbinieku vai Iznomātāja pilnvaroto pārstāvju iekļūšanu Telpās;

3.2.11.nekavējoties, bet ne vēlāk kā 48 stundu laikā informēt Iznomātāju par jebkuru apstākļu iestāšanos, kas traucē lietot Telpas vai pildīt jebkuras citas no šī līguma izrietošās saistības un pienākumus, kā arī veikt visas darbības, lai pārtrauktu šādu apstākļu tālāku iedarbību, ne vēlāk kā 24 stundu laikā pazinot Iznomātājam par jebkuru Telpām nodarītu kaitējumu, kā arī par veiktajiem kaitējuma un tā seku likvidēšanas pasākumiem;

3.2.12. šim Līgumam izbeidzoties, kā arī gadījumā, ja šis Līgums tiek pārtraukts pirms noteiktā termiņa, atbrīvot Telpas un nodot tās Iznomātājam kopā ar visu inventāru un iekārtām ne sliktākā stāvoklī kā viņš tās saņēmis, šo līgumu noslēdzot, ņemot vērā Telpu dabisko nolietojumu.

**4.Iznomātāja tiesības un pienākumi**

**4.1.Iznomātājam ir tiesības:**

4.1.1.kontrolēt šī Līguma izpildi, veikt šī Līgumā noteikto Telpu apskati, kā arī nepieciešamības gadījumā saskaņot ar Nomnieku jautājumus par Telpu uzkopšanuun tekošo remontu;

4.1.2.pieprasīt no Nomnieka šajā Līgumā noteikto Maksājumu savlaicīgu samaksu un Telpu izmantošanu atbilstoši šī Līguma noteikumiem un ar pienācīgu rūpību;

4.1.3. Līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā pārtraukt tā darbību pirms termiņa;

4.1.4.veikt visu Telpu apskati, pārbaudīt labierīcību un ierīču funkcionēšanu un Nomnieka līgumsaistību izpildi:

4.1.5.iekļūt Telpās ārkārtējos vai avārijas gadījumos, iepriekš rakstiski informējot par to Nomnieku.

**4.2. Iznomātājs apņemas:**

4.2.1.netraucēt Nomniekam lietot Telpas, ja Nomnieks izpilda un ievēro visus šī Līguma noteikumus.

4.2.2.nodrošināt Telpās netraucētu elektroenerģijas padevi, apkuri, ūdensapgādi un kanalizāciju, ja Nomnieks ievēro to ekspluatācijas noteikumus, ciktāl tas ir atkarīgs no Iznomātāja, pie kam Iznomātājs nenes atbildību par padeves pārtraukumiem, ja tie nav notikusi Iznomātāja vainas dēļ.

4.2.3.ciktāl tas ir atkarīgs no Iznomātāja, savlaicīgi nodrošināt ārpus Telpām esošo inženiertehnisko tīklu un ierīču remontu un jebkādu bojājumu novēršanu;

4.3.4. Pēc Nomnieka pirmā pieprasījuma dot viņam iespēju iepazīties ar visiem komunālo maksājumu rēķiniem, kurus apmaksā Iznomātājs.

**5. Īpašie noteikumi**

5.1.Telpu remontu, kura veikšanas vajadzība radusies Nomnieka vainas vai nolaidības rezultātā, Iznomātājs veic uz Nomnieka rēķina.

5.2.Puses nav tiesīgas padarīt Telpas par strīdu, prasījumu vai jebkādu citu saistību priekšmetu, nodot tās vai jebkuras šajā Līgumā noteiktās tiesības un pienākumus trešajai personai bez iepriekšējas otras puses rakstveidā izteiktās piekrišanas. Jebkādi pretēji šim noteikumam noslēgti civiltiesiskie darījumi nav spēkā.

5.3.Līgumslēdzēji vienojas, ka jebkāda Telpu un tajās veikto darbu vai bojājuma novērtēšana nododama ekspertu komisijai, kur katra puse izvēlas savu ekspertu. Puses vienojas, ka ekspertīzes apmaksā tā Puse, kura attiecīgu ekspertīzi ir ierosinājusi.

5.4. Iznomātājs apņemas nomaksāt visus nodokļus, nodevas un citus sabiedriskos maksājumus, kas ir vai var tikt uzlikti Iznomātājam sakarā ar Ēkas un Telpu īpašumu un lietošanu.

**6. Telpu atbrīvošanas un nodošanas kārtība**

6.1. Telpas Nomniekam tiek nodotas ar pieņemšanas -nodošanas aktu, kuru paraksta abas Puses vienas nedēļas laikā no šī līguma spēkā stāšanās brīža.

6.2. Līgumam izbeidzoties, Nomniekam jāatbrīvo Telpas līdz Līguma pēdējai darbības dienai, par Telpu atbrīvošanu Puses paraksta pieņemšanas - nodošanas aktu.

**7.Nepārvarama vara**

7.1.Ja kāda no pusēm uzskata, ka tās saistību izpildi ietekmē nepārvarama vara, tai nekavējoties par to rakstiski jāpaziņo otrajai pusei, sniedzot nepieciešamās ziņās un kompetento iestāžu izsniegtus pierādījumus, kā arī jāveic visi iespējami pasākumi, lai mazinātu tās sekas,

7.2.Ja līgumslēdzēja puse nevar pilnīgi vai daļēji izpildīt Līguma noteikumus un šāda izpilde ir radusies nepārarama spēka rezultātā, ko puses nevarēja paredzēt un novērst (dabas stihija, kara darbība, meteoroloģiskie laika apstākļi, izmaiņas likumdošana), saistību izpildes termiņš tiek pagarināts atbilstoši dienu skaitam, kādā darbojošies nepārvarama spēka apstākļi, vai arī atbilstoši laikam, kas nepieciešams šo apstākļu radīto seku novēršanai.

**8.Atbildība**

8.l.Puse, kura nav izpildījusi vai nav pienācīgi pildījusi savas šajā Līgumā noteiktās saistības, pilnā apmērā atlīdzina visus zaudējumus, kas tajā sakarā nodarīti otrai pusei.

8.2. Nomnieks maksā Iznomātājam nokavējuma naudu 0.5% no nesamaksātas summas par katru nokavējuma dienu.

8.3.Ja Līguma darbībai beidzoties, Nomnieks kavē Telpu nodošanu vai nodod tās neatbilstošā stāvoklī, Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 5 (piecu) nomas maksu summas apmērā.

8.4.Puse var prasīt no otras puses vienlaicīgi kā līgumsodu, tā arī šī līguma izpildīšanu, turklāt līgumsoda samaksa neatbrīvo vainīgo pusi no Līgumā uzņemto saistību izpildes.

**9. Līguma spēkā stāšanas un izbeigšanas kārtība**

9.l. Līgums stājas spēkā ar parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz abu Pušu saistību izpildei.

9.2. Līgums uzskatāms par izbeigtu pēc 1.9.punktā norādītā termiņa iestāšanās, ja abas Puses ir izpildījušas savas saistības viena pret otru un līdz minētajam termiņām rakstveidā nav vienojušās par Līguma termiņa pagarināšanu.

9.3. Abas Puses var vienpusēji izbeigt šo Līgumu pirmstermiņa, par to savstarpēji vienojoties.

9.3. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot nomnieku 30 dienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī nomnieka taisītos izdevumus nomas objektam, ja:

9.3.1. nomnieka darbības dēļ tiek bojāts nomas objekts;

9.3.2. nomnieks vairāk nekā mēnesi nemaksā nomas maksu vai nenorēķinās par komunālajiem un reģistratūras pakalpojumiem;

9.3.4. nomnieks vairāk nekā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;

9.3.5. nomas objekts tiek nodots apakšnomā citām personām, nekā ir paredzētas Līgumā 1.5.punktā;

9.3.6. netiek izpildīti nomas objekta izmantošanas nosacījumi vai netiek sasniegts nomas līguma mērķis, ar kuru iznomātājam bija tiesības rēķināties, proti Nomnieks nenodrošina ārstniecības un veselības pakalpojuma sniegšanu atbilstoši Nomas līguma nosacījumiem;

9.3.7. nomas līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;

9.3.8. ja nomnieks nepiekrīt iznomātāja ierosinātie grozījumiem līgumā saskaņā ar līguma 2.2.2.1.punktu.

9.4. Iznomātājam ir tiesības, 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.

9.5. Ja Iznomātājs izmanto savas tiesības izbeigt Līgumu pirms termiņa, tad Puses izpilda visas no šā Līguma izrietošas saistības viena pret otru 30 (trīsdesmit) dienu laikā no dienas, kad attiecīgs paziņojums ir nosūtīts Nomniekam uz šajā Līgumā norādīto adresi.

9.6. Ja viena no Pusēm ļaunprātīgi kavē savu saistību izpildi sakarā ar Līguma pirmstermiņa izpildi 9.5.punkta kārtībā, tā maksā otrajai Pusei līgumsodu 0.5% apmērā no nomas maksas par katru nokavētu dienu. Līgumsoda samaksa neatbrīvo no saistību izpildes.

9.7. Līguma darbības izbeigšanās gadījumā jebkura iemesla dēļ Nomnieks pilnā apmērā ir atbildīgs par Telpu nodošanu Iznomātājam Līgumā atrunātajā kārtībā un termiņā.

**l0. Strīdu izskatīšanas kārtība**

10.l. Strīdi, kas rodas šī Līguma izpildes rezultātā, tiek izšķirti pārrunu ceļā, nosūtot pretenzijas. Puse ir tiesīga uzskatīt, ka otra puse pretenziju ir saņēmusi, ja tā ierakstītā vēstulē izsūtīta uz Līgumā norādīto otras puses juridisko adresi.

10.2. Visi strīdi, nesaskaņas un prasības, kas izriet vai skar šo līgumu, kuri nav noregulēti starp Pusēm pārrunu ceļā, tiks izšķirti atbilstoši LR likumiem vispārējas jurisdikcijas.

**11. Noslēguma noteikumi**

11.1.Šis Līgums ir sastādīts un parakstīts divos eksemplāros, pa vienai katrai no Pusēm.

## Pušu rekvizīti un paraksti