APSTIPRINĀTS

VSIA ,,Strenču psihoneiroloģiskā slimnīca”

Izsoles komisijas 07.12.2023. sēdē

protokols Nr.1

**VSIA „Strenču psihoneiroloģiskā slimnīca”**

**telpu nomas tiesību izsoles**

(Ident. Nr. 3/2023)

**NOTEIKUMI**

**1. Vispārīgie noteikumi**

* 1. Izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā tiek piešķirtas tiesības nomāt VSIA „Strenču psihoneiroloģiskā slimnīca” valdījumā esošas telpas - garāžas (turpmāk tekstā - Nomas objekti).

1.2. Nomas objekti atrodas VSIA „Strenču psihoneiroloģiskā slimnīca” teritorijā, Valkas ielā 11, Strenčos, Valmieras novadā.

1.3. Izsoles veids - atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli. Katra nomas objekta nomas tiesības tiek izsolītas atsevišķā lotē.

1.4. Izsoli organizē ar 06.12.2023. VSIA „Strenču psihoneiroloģiskā slimnīca” valdes locekles rīkojumu Nr. 172.-p izveidota Izsoles komisija, turpmāk tekstā - Komisija.

1.5. Izsoles vieta un laiks: VSIA „Strenču psihoneiroloģiskā slimnīca” konferenču zālē, Valkas ielā 11, Strenčos, Valmieras novadā, **2023. gada 21. decembrī:**

* + 1. plkst. 10.00 par nomas objektu Nr. 1;
    2. plkst. 10.30 par nomas objektu Nr. 2.

1.6. Izsole tiek rīkota par 2 (diviem) Nomas objektiem, par katru no tiem izsolot tiesības slēgt nomas līgumu par vienu Nomas objektu.

1.7. Pieteikums dalībai izsolē iesniedzams par katru Nomas objektu atsevišķi.

1.8. Viens pretendents var iesniegt vienu vai vairākus pieteikumus.

1.9. Izsoles sākumcena (nomas maksa EUR bez PVN mēnesī):

* + 1. Par nomas objektu Nr.1 (Garāža Nr. 4): EUR 77.94 (septiņdesmit septiņi *euro* deviņdesmit četri centi);
    2. Par nomas objektu Nr.2 (Garāža Nr. 18): EUR 43.77 (četrdesmit trīs *euro* septiņdesmit septiņi centi).
  1. Izsolē nosolītā cena ir apliekama ar Pievienotās vērtības nodokli (PVN).
  2. Līdz pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanai persona, kura vēlas piedalīties nomas objektu izsolē, iesniedz nodrošinājumu **EUR** **50,00** (piecdesmit *euro,* nulle centi), veicot bezskaidras naudas norēķinu VSIA „Strenču psihoneiroloģiskā slimnīca”, reģistrācijas Nr. 50003408181, kontā LV69TREL9290630000000 Valsts kasē, norādot mērķi „Telpu nomas tiesību izsoles nodrošinājuma nauda”. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta iepriekš norādītajā kontā.
  3. Ja persona iesniedz pieteikumus dalībai abu garāžu nomas tiesību izsolēs, drošības nauda 1.8. punktā noteiktā apmērā jāiemaksā par katru pieteikumu.
  4. Izsoles solis ir EUR **1,00** (viens *euro,* nulle centi).
  5. Paziņojumu par izsoli Komisija ievieto VSIA „Strenču psihoneiroloģiskā slimnīca” mājaslapā [www.strencupns.lv](http://www.strencupns.lv) un VAS ,,Valsts nekustamie īpašumi” mājaslapā [www.vni.lv](http://www.vni.lv)

1.15. Komisijai ir šādi pienākumi un tiesības:

1.15.1. nodrošināt pieteikumu par piedalīšanos izsolē un izsoles noteikumos norādīto dokumentu pieņemšanu izsoles sludinājumā un šajos noteikumos minētajā vietā, laikā un termiņā;

1.15.2. līdz izsoles sākumam neizpaust ziņas trešajām personām par izsoles dalībnieku pretendentiem un to skaitu;

1.15.3. nodrošināt nomas objektu apskati, iepriekš vienojoties par apskates datumu, laiku (2.3. punkts);

1.15.4. nepieņemt pieteikumu piedalīties izsolē pēc pieteikuma iesniegšanas termiņa beigām.

1.16. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši izsoles objektu, 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, atmaksā samaksāto izsoles nodrošinājuma naudu, izņemot šajos izsoles noteikumus paredzētos gadījumus.

1.17. Izsoles uzvarētājam iemaksātā nodrošinājuma nauda netiek atgriezta, bet tiek ieskaitīta nomas maksas maksājumos.

**2. Nomas objektu raksturojums**

* 1. Nomas objekti ir VSIA „Strenču psihoneiroloģiskā slimnīca” valdījumā.
  2. Nomas objektu apraksts dots Noteikumu pielikumā Nr. 3 ,,Informācija par nomas objektiem”
  3. Nomas objektus var apskatīt darba dienās laikā no 9:00 līdz 15:00 sākot no sludinājuma publicēšanas dienas VSIA ,,Strenču psihoneiroloģiskā slimnīca” mājas lapā [www.strencupns.lv](http://www.strencupns.lv) **līdz 2023. gada 20. decembrim,** vienojoties par precīzu laiku arVSIA ,,Strenču psihoneiroloģiskā slimnīca” Saimniecības struktūrvienības vadītāju Edvīnu Grīsli pa tel.26376818 vai e-pastu: [edvins.grislis@strencupns.lv](mailto:edvins.grislis@strencupns.lv))

**3. Izsoles dalībnieki, pieteikšanās izsolei un izsoles dalībnieku reģistrācija**

3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt ikviena fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem ārējiem normatīvajiem aktiem ir tiesības iegūt valsts īpašumā esošu telpu nomas tiesības un kura izsoles sludinājumā noteiktajā termiņā un kārtībā ir iesniegusi Komisijai pieteikumu par piedalīšanos izsolē un veikusi nodrošinājuma naudas samaksu, kas šī nolikuma 1.11. punktā norādītajā VSIA ,,Strenču psihoneiroloģiskā slimnīca” norēķinu kontā saņemta līdz izsoles dienai.

3.2. Pieteikumu par piedalīšanos izsolē Komisijai jāiesniedz **līdz 2023. gada 20. decembrim plkst. 12.00** personīgi, vai nosūtot pa pastu uz adresi VSIA ,,Strenču psihoneiroloģiskā slimnīca”, Valkas ielā 11, Strenčos, Valmieras novadā, LV-4730, vai nosūtot elektroniski parakstītu (*edoc* formātā) uz e-pastu: [ilze.bicevska@strencupns.lv](mailto:ilze.bicevska@strencupns.lv), norādot: **,,Pieteikums dalībai izsolei”**.

3.3. Pieteikumā par piedalīšanos izsolē:

3.3.1. jānorāda izsoles dalībnieka vārds, uzvārds (fiziskai personai) vai komercsabiedrības nosaukums (juridiskai personai);

3.3.2. jānorāda personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese (fiziskai personai) vai reģistrācijas numurs, juridiskā adrese (juridiskai personai);

3.3.3. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);

3.3.4. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);

3.3.5. jānorāda norēķinu rekvizīti kredītiestādē izsoles nodrošinājuma atmaksai šajos izsoles noteikumos noteiktajos gadījumos;

3.3.6. jāapliecina vēlme piedalīties izsolē un, ka izsoles dalībnieks ir iepazinies ar šīs izsoles noteikumiem.

3.4. Pieteikumu par piedalīšanos izsolē paraksta fiziska persona personīgi vai uz notariāli apliecinātas pilnvaras pamata pilnvarotā persona, juridiskas personas paraksttiesīga vai pilnvarota persona.

3.5. Izsoles dalībnieks, iesniedzot Komisijai pieteikumu par piedalīšanos izsolē, apliecina, ka vēlas iegādāties izsolē VSIA ,,Strenču psihoneiroloģiskā slimnīca” nomas objekta (u) nomas tiesības saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem, un jebkura izsoles dalībnieka prasība izmainīt šos noteikumus tiek uzskatīta par atteikšanos piedalīties izsolē, zaudējot samaksāto izsoles nodrošinājumu.

3.6. Pieteikumam par piedalīšanos izsolē jāpievieno šādi dokumenti:

3.6.1. bankas apstiprināts maksājuma uzdevums, tā apliecināts atvasinājums vai bankas apstiprināta internetbankas izdruka, kas apliecina izsoles nodrošinājuma summas samaksu atbilstoši šiem izsoles noteikumiem;

3.6.2. normatīvajos aktos noteiktā kārtībā apliecināta pilnvara vai tās atvasinājums, ja darbības veic izsoles dalībnieka pilnvarots pārstāvis.

3.6.3. Ja Komisija publiskajās datubāzēs nevar iegūt informāciju par pieteikumu dalībai izsolē iesniegušas juridiskās personas datiem, Komisija ir tiesīga papildus pieprasīt no juridiskās personas valsts reģistra iestādes izziņu par attiecīgo juridisko personu vai personālsabiedrību (izziņa ir derīga, ja tā izsniegta ne agrāk par sešām nedēļām no izsoles dienas). Ārvalstīs izsniegti dokumenti tiek pieņemti, ja tie noformēti atbilstoši Latvijas Republikai saistošu starptautisko līgumu noteikumiem.

3.7. Komisijas sekretārs, reģistrējot izsoles dalībniekus reģistrācijas sarakstā, ieraksta šādas ziņas:

* + 1. kārtas numurs;
    2. vārds, uzvārds (fiziskai personai) vai nosaukums (juridiskai personai);
    3. personas kods (fiziskai personai) vai reģistrācijas numurs (juridiskai personai);
    4. deklarētās dzīvesvietas adrese (fiziskai personai) vai juridiskā adrese (juridiskai personai).

3.8. Komisijas sekretārs nav tiesīgs reģistrēt personu dalībai izsolē sekojošos gadījumos:

3.8.1. ja vēl nav iestājies vai ir jau beidzies termiņš izsoles dalībnieku reģistrācijai;

3.8.2. ja nav uzrādīti vai iesniegti nepieciešamie dokumenti saskaņā ar izsoles noteikumu prasībām, t.sk., ja nav iesniegts maksājumu apliecinošs dokuments par izsoles nodrošinājuma naudas samaksu;

3.8.3. ja uz izsoles dienu ir ierosināta pieteikumu iesniegušās personas maksātnespēja, tās saimnieciskā darbība ir apturēta;

3.8.4. uz personu ir attiecināmi Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likumā noteiktie pretendentu izslēgšanas nosacījumi.

3.9. Komisija pirms izsoles sastāda personu sarakstu, kuras ir izpildījušas šajos izsoles noteikumos noteiktos izsoles priekšnoteikumus (izsoles dalībnieku saraksts). Komisija izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas:

3.9.1. izsoles dalībnieka kārtas numurs atbilstoši pieteikumu iesniegšanas secībai;

3.9.2. izsoles dalībnieka vārds, uzvārds (fiziskām personām) vai komercsabiedrības nosaukumu (juridiskām personām).

3.10. Ja piedāvājums tiek sūtīts pasta sūtījumā, to nosūtījusī persona ir atbildīga par savlaicīgu pieteikuma par piedalīšanos izsolē izsūtīšanu, lai nodrošinātu pieteikuma saņemšanu ne vēlāk kā līdz 3.2. punktā norādītajam termiņam.

3.11. Līdz izsoles sākumam izsoles dalībnieku pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu pilnvarnieku stājas spēkā brīdī, kad Komisijai tiek iesniegts attiecīgs atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments. Izsoles laikā attiecīgos dokumentus iesniedz izsoles vadītājam.

3.12. Izsoles dalībniekam nav tiesības atsaukt savu pieteikumu par piedalīšanos izsolē un pieprasīt iemaksātās izsoles nodrošinājuma summas atmaksāšanu.

3.13. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles dalībnieka pieteikumā par piedalīšanos izsolē sniegtās ziņas. Ja tiek konstatēts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, šis dalībnieks netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā un tam netiek atmaksāts samaksātais izsoles nodrošinājums;

**4. Izsoles norise**

4.1. Izsole notiks 1.5. punktā noteiktajā vietā un laikā**.**

4.2. Izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas pirms ieejas izsoles telpā:

4.2.1. uzrāda Komisijai personu apliecinošu dokumentu;

4.2.2. saņem kartīti ar reģistrācijas numuru.

4.3. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu, Komisija nav tiesīga ļaut šai personai piedalīties izsolē un uzskata, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli, par ko izdara atzīmi izsoles protokolā.

4.4. Ja izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli, Komisija par to izdara atzīmi izsoles protokolā un konkrētajam izsoles dalībniekam netiek atmaksāts samaksātais izsoles nodrošinājums.

4.5. Komisija rīko izsoli tikai tad, ja uz izsoli ieradies ne mazāk kā 1 (viens) šajos izsoles noteikumos noteiktajā kārtībā reģistrēts izsoles dalībnieks.

4.6. Izsoli vada Komisijas priekšsēdētājs (viņa prombūtnē - Komisijas izvēlēts komisijas loceklis), turpmāk - Izsoles vadītājs.

4.7. Izsoles vadītājs atklāj izsoli un paziņo par:

4.7.1. dalībai izsolē reģistrētajiem izsoles dalībniekiem;

4.7.2. izsolē klātesošajiem izsoles dalībniekiem;

4.7.3. izsolāmo Nomas objektu;

4.7.4. izsoles sākumcenu un izsoles soli.

4.8. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu izsoles dalībnieka karti ar numuru, kas ir dalībnieka apliecinājums tam, ka viņš piekrīt nomāt nomas objektu par Izsoles vadītāja piedāvāto cenu.

4.9. Ja uz izsoles objekta nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas

ir izsoles sākumcena.

4.10. Ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu.

4.11. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.

4.12. Solīšana notiek līdz brīdim, kad gatavību maksāt izsoles vadītāja nosaukto cenu, paceļot dalībnieka karti ar numuru apliecina tikai viens izsoles dalībnieks;

4.13. Ja neviens izsoles dalībnieks nepiedāvā augstāku cenu, Izsoles vadītājs 3 (trīs) reizes atkārto piedāvāto cenu un fiksē to ar piesitienu. Izsoles dalībnieks, kurš pieteicis solījumu, ir uzskatāms par izsoles uzvarētāju.

4.14. Izsoles dalībniekam, kurš solījis augstāko cenu par telpas nomas tiesībām, ir pienākums nekavējoties ar parakstu protokolā apliecināt savu solījumu, apliecinot gatavību noslēgt telpu nomas līgumu.

4.15. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu, bet neparakstās izsoles protokolā, uzskatāms par atteikušos no tiesībām iegādāties telpas nomas tiesības un slēgt telpu nomas līgumu. Izsoles vadītājs svītro viņu no Izsoles dalībnieku saraksta, par ko veic attiecīgu ierakstu izsoles protokolā un viņam netiek atmaksāts nodrošinājums.

4.16. Ja pēc izsoles dalībnieka atteikuma parakstīties izsoles protokolā ir palikuši citi, iepriekš solījušie izsoles dalībnieki, tad izsoles vadītājs izdara attiecīgu ierakstu izsoles protokolā un nekavējoties turpina izsoli no pēdējās solītās cenas, par kuru balsoja šie izsoles dalībnieki.

4.17. Ja, turpinot izsoli, atlikušie izsoles dalībnieki atsakās pirkt telpas nomas tiesības par pēdējo solīto augstāko cenu, Izsoles vadītājs svītro viņus no izsoles dalībnieku saraksta, par ko veic attiecīgu ierakstu izsoles protokolā un tiem netiek atmaksāts nodrošinājums.

4.18. Ja pēc izsoles dalībnieka atteikuma parakstīties izsoles protokolā vai, veicot turpmāko izsoli no izsoles dalībnieku saraksta ir svītroti citi izsoles dalībnieki, un dalībai izsolē palicis tikai viens izsoles dalībnieks, izsoles vadītājs piedāvā pirkt šim izsoles dalībniekam telpas nomas tiesības par viņa piedāvāto augstāko cenu.

4.19. Ja izsoles dalībnieks, kuram piedāvā pirkt telpas nomas tiesības par viņa pēdējo nosolīto cenu, atsakās pirkt telpas nomas tiesības par šo izsoles cenu, Izsoles vadītājs svītro viņu no izsoles dalībnieku saraksta, par ko veic attiecīgu ierakstu izsoles protokolā un viņam netiek atmaksāts nodrošinājums. Izsoles dalībniekam, kurš nav nosolījis augstāko cenu, 10 (desmit) dienu laikā uz pieteikumā par piedalīšanos izsolē norādīto norēķina kontu kredītiestādē tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums, izņemot šajos izsoles noteikumus paredzētos gadījumus, kuros nodrošinājumu neatmaksā. Ja izsolē piedalās tikai 1 (viens) izsoles dalībnieks un šis izsoles dalībnieks neveic solīšanu saskaņā ar šiem noteikumiem (nav nosolījis vismaz sākumcenu), Komisija par to veic attiecīgu atzīmi dalībnieku sarakstā, un konkrētajam izsoles dalībniekam netiek atmaksāts iemaksātais nodrošinājums.

**5. Nomas līguma noslēgšanas kārtība un spēkā stāšanās.**

* 1. Nomas līgums stājas spēkā pēc tā saskaņošanas Latvijas Republikas Veselības Ministrijā. Nomas līguma darbības termiņš: **5 (pieci) gadi no nomas līguma noslēgšanas dienas**.
  2. Iznomātājs nomas līgumu slēdz ar to nomas tiesību pretendentu, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu. Nomas tiesību pretendents paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar iznomātāju 10 darbdienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas parakstīšanai. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies. Šajā gadījumā iesniegtā izsoles nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta.
  3. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājs secīgi piedāvā slēgt nomas līgumu tam pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu. Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 1.15. punktā minētajā tīmekļvietnē.
  4. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz šo noteikumu 5.3. punktā minēto piedāvājumu sniedz 10 darbdienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar iznomātāju 10 darbdienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

**6. Izsoles rezultātu apstiprināšana, izsoles atzīšana par nesekmīgu vai spēkā neesošu**

* 1. Komisija protokolē sēžu norisi un izsoles protokolus apstiprina 5 (piecu) dienu laikā pēc sēdes.
  2. Komisija pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nesekmīgu, ja:
     1. noteiktajos termiņos nav iesniegts neviens pieteikums dalībai izsolē, kas atbilst izsoles noteikumu prasībām;
     2. izsoles dalībnieki ir tikai tādas personas, kuras nevar slēgt darījumus vai kurām nebija tiesību piedalīties izsolē;
     3. neviens izsoles dalībnieks nav piekritis slēgt nomas līgumu;
  3. Komisijai ir pienākums pieņemt lēmumu par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu, ja:
     1. Izsole bijusi izsludināta, pārkāpjot šos noteikumus vai Latvijas Republikā spēkā esošus normatīvos aktus, kas attiecas uz šo izsoli;
     2. Izsole notikusi citā vietā un/vai laikā, nekā izsludināts;
     3. Nav ievērotas izsoles noteikumos noteiktās pieteikumu reģistrācijas prasības;
     4. Tiek noskaidrots, ka nepamatoti nav ļauts kādai personai piedalīties izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pieteikums;
     5. Starp izsoles dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai gaitu;
     6. Par izsoles uzvarētāju atzīts izsoles dalībnieks, kuram nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
  4. Rakstveida pretenzijas par izsoles noteikumu pārkāpumiem izsoles dalībnieki var iesniegt VSIA ,,Strenču psihoneiroloģiskā slimnīca” valdes loceklei ne vēlāk kā 3 (trīs) dienu laikā pēc izsoles, iesniedzot attiecīgus pierādījumus.

Pielikumā:

Pielikums Nr.1 - Pieteikuma veidlapa uz 1 (vienas) lapas;

Pielikums Nr.2 – Garāžas nr.4 un garāžas nr.18 nomas līguma projekti uz 8 (astoņām) lapām;

Pielikums Nr.3 - Informācija par nomas objektiem uz 1 (vienas) lapas;

Pielikums Nr.4 – Inventarizācijas lieta uz 5 (piecām) lapām.

Izsoles komisijas priekšsēdētājs I.Bičevska

**1.pielikums**

VSIA „Strenču psihoneiroloģiskā slimnīca”

telpu nomas tiesību izsoles

Nr.3/2023 nolikumam

**pieteikums**

**dalībai VSIA „Strenču psihoneiroloģiskā slimnīca”**

**telpu nomas tiesību izsoles**

**PRETENDENTS**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(*fiziskās personas vārds, uzvārds / juridiskās personas nosaukums*)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(personas kods / reģistrācijas nr.)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(deklarētā adrese / juridiskā adrese, tālrunis, e-pasta adrese,* *oficiālo elektronisko adresi (ja ir))*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(juridiskās personas pārstāvja amats, vārds, uzvārds)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(bankas nosaukums, bankas konta numurs)*

 pilnvarojums pārstāvēt personu, ja personu pārstāv cita persona, kuras pārstāvības tiesības neizriet no Uzņēmumu reģistra izziņas (juridiskām personām) vai fiziskas personas pārstāvis.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(*fiziskās personas vārds, uzvārds / juridiskās personas nosaukums*)

ar šī pieteikuma iesniegšanu:

1. Piesaku dalību VSIA “Strenču psihoneiroloģiskā slimnīca” telpu nomas tiesību izsolei.
2. Apstiprinu, ka tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles noteikumos un normatīvajos aktos, ir skaidras un saprotamas.
3. Apstiprinu, ka esmu iepazinies ar izsoles noteikumiem, pirkuma līguma projektu un piekrītu tā nosacījumiem, tie ir saprotami un iebildumu un pretenziju nav.
4. Apņemos ievērot Izsoles noteikumu prasības;
5. Piekrītu, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu.
6. Piekrītu, ka saziņai ar Pretendentu tiek izmantota šajā pieteikumā dalībai izsolē norādītā e-pasta adrese.

Pielikumā:

 Drošības naudas samaksu apliecinošs dokuments uz\_\_\_\_\_\_lpp.;

 Pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecinoša dokumenta kopija uz\_\_\_\_ lpp.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

/pieteikumu sagatavošanas vieta un datums/ /paraksts un tā atšifrējums/

**2.pielikums**

VSIA „Strenču psihoneiroloģiskā slimnīca”

telpu nomas tiesību izsoles

Nr.3/2023 nolikumam

**Garāžas nr.4 nomas līgums**

**Nr.**

(Projekts)

Strenčos 2023. gada \_\_\_\_\_\_

**Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Strenču psihoneiroloģiskā slimnīca”**, vienotais reģistrācijas Nr.50003408181, kuru saskaņā ar VSIA ,,Strenču psihoneiroloģiskā slimnīca” statūtiem pārstāv valdes locekle M. Ancveriņa, (turpmāk tekstā - Iznomātājs), no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, turpmāk tekstā - Nomnieks, no otras puses, kopā sauktas Puses, pamatojoties uz 2023. gada 21. decembra telpu nomas tiesību izsoles (Id. Nr. 3/2023) rezultātiem (21.12.2023. sēdes protokols Nr. 2), noslēdz šādu nedzīvojamo telpu nomas līgumu:

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**
   1. Iznomātājs iznomā un nodod, bet Nomnieks, saskaņā ar Līguma noteikumiem, pieņem atlīdzības lietošanā nedzīvojamo **telpu Nr. 4** (turpmāk tekstā - Telpa), ar platību 44,2 m2, ēkā ar kadastra apzīmējumu Nr. 94170013109032, kas atrodas Valkas ielā 11, Strenčos, Valmieras novadā (turpmāk tekstā - Ēka).
   2. Telpas izvietojuma plāns norādīts pielikumā (Pielikums Nr.1).
   3. Nomnieks Telpas izmantos vieglās automašīnas, tās uzturēšanas aprīkojuma, citas personīgās kustamās mantas glabāšanai.
   4. Telpas tiek nodotas nomas lietošanā ar sekojošu aprīkojumu: elektroapgādes instalācija (1 fāze, 240V, 20A).
   5. Telpas tiek nodotas tādā stāvoklī, kādas tās ir Līguma parakstīšanas brīdī. Nomnieks ir iepazinies un, tam ir zināms Telpu pašreizējais tehniskais stāvoklis. Nomnieks nav izteicis par to nekādus iebildumus un, Telpu nodošana tiek noformēta ar pieņemšanas - nodošanas aktu (Pielikums Nr.2).
2. **LĪGUMA TERMIŅŠ**
   1. Līgums stājas spēkā pēc tā reģistrācijas Latvijas Republikas Veselības ministrijā un ir spēkā 5 (piecus) gadus no līguma parakstīšanas dienas.
3. **NOMAS MAKSA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA**
   1. Nomas maksa par Līguma 1.1.punktā minēto Telpu lietošanu, saskaņā ar izsoles rezultātiem, tiek noteikta **EUR \_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_ *euro* \_\_\_\_\_\_ centi) **mēnesī (bez PVN).** Pievienotās vērtības nodokli (PVN) Nomnieks maksā papildus, valsts noteiktā apmērā.
   2. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā sekojošos gadījumos:
      1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas apmēra noteikšanas dienu pārsniedz 10 %.
      2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, kas ietekmē nomas maksu vai palielinās nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība.
   3. 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 nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;
   4. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā par Telpā patērēto elektroenerģiju.
      1. telpā patērētā elektroenerģija tiek uzskaitīta ar kontrolskaitītāju, par kura uzstādīšanu un uzturēšanu darba kārtībā atbild Iznomātājs.
      2. Maksa par patērēto elektroenerģiju tiek aprēķināta pēc tarifa, par kādu elektroenerģija tiek piegādāta slimnīcai.
   5. Rēķinu par iepriekšējo mēnesi Iznomātājs nosūta uz Nomnieka norādīto e-pastu līdz nākamā mēneša 10. datumam.
   6. Nomnieka pienākums ir rēķinu apmaksāt 14 dienu laikā no rēķina izrakstīšanas dienas.
   7. Maksājums tiks uzskatīts par samaksātu dienā, kad nauda būs ieskaitīta līgumā norādītajā Iznomātāja bankas kontā.
   8. Par katru nokavēto maksājuma dienu Nomnieks maksā līgumsodu 0,5 % apmērā no termiņā nenomaksātās summas.
4. **IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Iznomātāja tiesības:
      1. Nomnieka pārstāvja klātbūtnē pārbaudīt Telpu stāvokli un Telpu lietošanu atbilstoši ekspluatācijas noteikumiem, iepriekš saskaņojot ar Nomnieku pārbaudes laiku;
      2. avārijas gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana) iekļūt bez Nomnieka atļaujas iznomātajās telpās jebkurā diennakts laikā. Nomniekam ir jānodrošina, lai Telpas būtu pieejamas arī Nomnieka prombūtnes laikā;
      3. uzsākt, veikt un pabeigt ēkas kārtējos (kosmētiskos) remontdarbus vai rekonstrukciju, informējot par darba izpildes termiņiem Nomnieku, ja šie remontdarbi traucē Nomniekam izmantot Telpas.
   2. Iznomātāja pienākumi:
      1. netraucēt Nomniekam lietot Telpas visa šī līguma darbības laikā;
      2. nodrošināt šī Līguma termiņā ēkas apsaimniekošanu, uzturēšanu un remontu, ēkas kopējo inženierkomunikāciju un tīklu funkcionēšanu, ēkas ārējās teritorijas un jumtu tīrīšanu, sniega un atkritumu izvešanu, deratizāciju un dezinsekciju;
      3. nodrošināt Nomnieku ar visiem tiem komunālajiem pakalpojumiem, kuru saņemšana ir vai būs atkarīga no Iznomātāja.
5. **NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Nomnieka tiesības:
      1. lietot iznomātās Telpas visa Līguma darbības laikā atbilstoši Līgumā paredzētajam mērķim;
      2. uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, veikt labojumus un uzstādīt objektus Telpas iekšpusē. Šiem darbiem nepieciešama Iznomātāja rakstiska piekrišana;
      3. šī Līguma termiņam beidzoties, paņemt no Telpām savas ievietotās mēbeles, ierīces un citas iekārtas, kas ir atdalāmas un nepasliktina Telpu stāvokli salīdzinājumā ar to stāvokli, kāds pastāvēja Līguma noslēgšanas brīdī.
   2. Nomnieks nav tiesīgs:
      1. nodot Telpas vai to daļu trešajai personai apakšnomā, ieķīlāt nomas tiesības, slēgt sadarbības līgumus vai cita veida līgumus, kuru rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Telpu vai to daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu;
      2. veikt Telpu pārbūvi, pārplānošanu, izbūvi un ierīču pārtaisi bez projekta dokumentācijas rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju un attiecīgajām valsts un/vai pašvaldību iestādēm;
      3. pirms Līguma termiņa beigām patvaļīgi atstāt Telpas.
   3. Nomnieka pienākumi:
      1. visa Līguma darbības laikā uzturēt Telpas lietošanai derīgā stāvoklī atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, nepieļaujot Telpas tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos.
      2. saudzīgi attiekties pret Ēku un tai pieguļošo teritoriju, kurā atrodas Telpas. Ar savu darbību netraucēt citu nomnieku un/vai īrnieku rīcībā nodoto telpu lietošanu, kas atrodas šajā Ēkā;
      3. avāriju gadījumos nekavējoties ziņot par to Iznomātājam un attiecīgajai iestādei, kas sniedz attiecīgos pakalpojumus, kā arī veikt nekavējošus pasākumus avārijas novēršanai;
      4. nekavēt Iznomātājam vai tā pārstāvjiem veikt Telpas tehnisko pārbaudi un nodrošināt Nomnieka pārstāvja piedalīšanos;
      5. Katra mēneša pirmā darba dienā VSIA ,,Strenču psihoneiroloģiskā slimnīca” Saimniecības struktūrvienībā iesniegt elektroenerģijas uzskaites mēraparāta (skaitītāja) rādījumus.
      6. segt Iznomātājam nodarītos zaudējumus, kuri radušies Nomnieka vainas vai neuzmanības dēļ;
      7. par saviem līdzekļiem veikt attīrīšanas darbus, ja Nomnieka specifiskas darbības rezultātā (celtniecības, remonta un citi darbi) piegružota Ēka vai tās apkārtne.
6. **PUŠU ATBILDĪBA**
   1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma nepildīšanu, ja tā rodas pēc Līguma noslēgšanas nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt un, par kuru rašanos tās nenes atbildību, tas ir stihiskas nelaimes, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki.
   2. Ja nepārvaramas varas apstākļu dēļ ēka vai Telpa tiek pilnīgi iznīcinātas, Līgums tiek izbeigts. Ja bojājumi mazāki par 30% no Ēkas vai Telpas vērtības, Līgums paliek spēkā, un Iznomātājam jānovērš Telpas bojājumi.
   3. Iznomātājs nav atbildīgs par jebkādu zaudējumu atlīdzību Nomniekam, ja Nomnieks tīši, aiz nevērības vai aiz nolaidības ir pieļāvis zaudējuma rašanos savā valdījumā esošām lietām, Telpai un tās tehniskajām komunikācijām.
   4. Nomnieks ir atbildīgs par zaudējumu rašanos Iznomātājam, kurus radījušas ar Nomnieka darbību saistītās trešās personas rīcības.
7. **LĪGUMA IZBEIGŠANA UN TELPU ATBRĪVOŠANA**
   1. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot zaudējumus, ja:
      1. Nomnieks nemaksā Līgumā paredzētos maksājumus pilnā apmērā ilgāk, kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa;
      2. tiesā iesniegts maksātnespējas pieteikums pret Nomnieku;
      3. Nomnieks veic patvaļīgu Telpas vai tās daļas pārbūvi, bojā Telpu;
      4. Nomnieks izmanto Telpas citiem mērķiem kā noteikts Līguma 1.3.apakšpunktā vai pārkāpj to izmantošanas noteikumus;
      5. Nomnieks neievēro Līguma 5.2. punkta nosacījumus;
      6. Nomnieks 10 (desmit) dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas, turpina pārkāpt citus Līguma noteikumus.
      7. Iznomātājs ir tiesīgs, 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 noteiktu publisko funkciju veikšanai.
   2. Ja Iznomātājs vienpusēji atkāpjas no nomas līguma šī līguma 7.1.7. punktā minētajā gadījumā, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un nomas līgumu, atlīdzina Nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis nomas objektam.
   3. Nomnieks var vienpusēji pārtraukt šo Līgumu neminot pārtraukšanas iemeslu 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstiski paziņojot par to Iznomātājam. Šādā gadījumā Nomniekam jāsamaksā nomas maksa pilnā apmērā līdz faktiskai telpu iznomāšanas dienai.
   4. Ja Nomnieks neatbrīvo Telpu Līgumā noteiktajos gadījumos un nenodod tās Iznomātājam ar pieņemšanas - nodošanas aktu, Nomnieks maksā līgumsodu 10% apmērā no ikmēneša nomas maksas par katru dienu līdz Telpu atbrīvošanai un nodošanai.
   5. Pēc Līguma termiņa beigām 2 (divu) darba dienu laikā Nomnieks nodod Iznomātājam Telpas ar pieņemšanas - nodošanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tās tika saņemtas.
   6. Pēc nomas attiecību izbeigšanas Nomnieks nodod Iznomātājam bez atlīdzības Nomnieka izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Telpas normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.
8. **DROŠĪBAS NAUDA**
   1. Drošības naudas iemaksa nav paredzēta.
9. **AIZTURĒJUMA TIESĪBAS**

9.1. Puses vienojas, ka Iznomātājs būs tiesīgs izmantot Civillikumā paredzētās aizturējuma tiesības, tai skaitā, aizturēt nomātajā Telpā visu esošo mantu līdz saistību izpildei no Nomnieka puses:

9.2. gadījumā, ja Nomnieks nemaksā Līgumā paredzētos maksājumus pilnā apmērā ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa.

9.3. Ja ir iestājies Līguma 9.2.punktā minētais gadījums un Iznomātājs ir izmantojis aizturējuma tiesības, tad Nomnieks, parakstot šo līgumu, pilnvaro Iznomātāju glabāt aizturēto mantu, Nomnieks apņemas atlīdzināt Iznomātāja izdevumus saistībā ar aizturētās mantas glabāšanu, kā arī pilnvaro Iznomātāju pārdot aizturēto mantu par brīvu cenu bez izsoles, lai Iznomātājs varētu nolīdzināt savu prasījumu pret Nomnieku, ja Iznomātājs aizturējuma tiesību izmantojis ilgāk kā par desmit (10) kalendāram dienām.

1. **CITI NOTEIKUMI**
   1. Puses garantē, ka personai, kas slēdz Līgumu, ir visas likumiskās tiesības, juridiskais pamats un attiecīgais pilnvarojums, lai slēgtu Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.
   2. Visi līguma grozījumi un papildinājumi ir spēkā, ja tie ir izteikti rakstiskā formā un tos parakstījušas abas Puses. Šādi grozījumi un papildinājumi kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
   3. Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja Puses savstarpējās sarunās strīdus neatrisina, tad strīdi tiek izšķirti Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu paredzētā kārtībā tiesā.
   4. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk norādītājām e-pasta adresēm un tiek uzskatīti par saņemtiem nosūtīšanas dienā, vai 3 (trīs) dienas pēc tam, kad nosūtīti pa pastu Latvijas teritorijā ierakstītā vēstulē. Puse, mainot zemāk norādītos rekvizītus, apņemas 7 (septiņu) dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.
   5. Ja Līguma izmaiņas ir saistītas ar izmaiņām Latvijas Republikas normatīvajos aktos, spēkā ir pēdējās. Ja kādi Līguma punkti kļūst pretrunā ar likumu, tas neietekmē Līguma darbību kopumā. Spēkā neesošie punkti it jāaizstāj ar citiem Līguma mērķim un saturam atbilstošiem punktiem.
   6. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netika paredzētas Līgumā, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   7. Līgums ir sastādīts uz 4 (četrām) lapām ar pielikumu uz 1 (vienas) lapas, latviešu valodā un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros, no kuriem 2 (divi) paliek Iznomātājam un 1 (viens) Nomniekam. Visiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks un ir saistošs abām Pusēm no tā parakstīšanas brīža.

Pielikumā: Telpas izvietojuma plāns

1. **PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

|  |  |
| --- | --- |
| **Iznomātājs**  **VSIA ,,Strenču psihoneiroloģiskā slimnīca”**  Valkas iela 11, Strenči, Strenču nov.,  LV-4730  Tālr.: 64731340; Fakss 64707215  e-pasts: [info@strencupns.lv](mailto:info@strencupns.lv)  Vienotais reģ. Nr.: 50003408181  *Norēķinu rekvizīti:*  Valsts kase  Kods: TRELLV22  Konta Nr.: LV69TREL9290630000000 | **Nomnieks**  **H** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /M. Ancveriņa/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**Garāžas Nr.18 nomas līgums**

**Nr.**

(Projekts)

Strenčos 2023. gada \_\_\_\_\_\_

**Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Strenču psihoneiroloģiskā slimnīca”**, vienotais reģistrācijas Nr.50003408181, kuru saskaņā ar VSIA ,,Strenču psihoneiroloģiskā slimnīca” statūtiem pārstāv valdes locekle M. Ancveriņa, (turpmāk tekstā - Iznomātājs), no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, turpmāk tekstā - Nomnieks, no otras puses, kopā sauktas Puses, pamatojoties uz 2023. gada 21. decembra telpu nomas tiesību izsoles (Id. Nr. 3/2023) rezultātiem (21.12.2023. sēdes protokols Nr. 2), noslēdz šādu nedzīvojamo telpu nomas līgumu:

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**

1.1. Iznomātājs iznomā un nodod, bet Nomnieks, saskaņā ar Līguma noteikumiem, pieņem atlīdzības lietošanā nedzīvojamo **telpu Nr. 18** (turpmāk tekstā - Telpa), ar platību 28,9 m2, ēkā ar kadastra apzīmējumu Nr. 94170013109032, kas atrodas Valkas ielā 11, Strenčos, Valmieras novadā (turpmāk tekstā - Ēka).

1.2. Telpas izvietojuma plāns norādīts pielikumā (Pielikums Nr.1).

1.3. Nomnieks Telpas izmantos vieglās automašīnas, tās uzturēšanas aprīkojuma, citas personīgās kustamās mantas glabāšanai.

1.4. Telpas tiek nodotas nomas lietošanā ar sekojošu aprīkojumu: elektroapgādes instalācija (1 fāze, 240V, 20A).

1.5. Telpas tiek nodotas tādā stāvoklī, kādas tās ir Līguma parakstīšanas brīdī. Nomnieks ir iepazinies un, tam ir zināms Telpu pašreizējais tehniskais stāvoklis. Nomnieks nav izteicis par to nekādus iebildumus un, Telpu nodošana tiek noformēta ar pieņemšanas - nodošanas aktu (Pielikums Nr.2).

**2. LĪGUMA TERMIŅŠ**

**2.1.** Līgums stājas spēkā pēc tā reģistrācijas Latvijas Republikas Veselības ministrijā un ir spēkā 5 (piecus) gadus no līguma parakstīšanas dienas.

**3. NOMAS MAKSA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA**

3.1. Nomas maksa par Līguma 1.1.punktā minēto Telpu lietošanu, saskaņā ar izsoles rezultātiem, tiek noteikta **EUR \_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_ *euro* \_\_\_\_\_\_ centi) **mēnesī (bez PVN).** Pievienotās vērtības nodokli (PVN) Nomnieks maksā papildus, valsts noteiktā apmērā.

3.2. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā sekojošos gadījumos:

* + 1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas apmēra noteikšanas dienu pārsniedz 10 %.
    2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, kas ietekmē nomas maksu vai palielinās nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība.

3.3. 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 nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;

3.4. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā par Telpā patērēto elektroenerģiju.

* + 1. telpā patērētā elektroenerģija tiek uzskaitīta ar kontrolskaitītāju, par kura uzstādīšanu un uzturēšanu darba kārtībā atbild Iznomātājs.
    2. Maksa par patērēto elektroenerģiju tiek aprēķināta pēc tarifa, par kādu elektroenerģija tiek piegādāta slimnīcai.
  1. Rēķinu par iepriekšējo mēnesi Iznomātājs nosūta uz Nomnieka norādīto e-pastu līdz nākamā mēneša 10. datumam.
  2. Nomnieka pienākums ir rēķinu apmaksāt 14 dienu laikā no rēķina izrakstīšanas dienas.
  3. Maksājums tiks uzskatīts par samaksātu dienā, kad nauda būs ieskaitīta līgumā norādītajā Iznomātāja bankas kontā.
  4. Par katru nokavēto maksājuma dienu Nomnieks maksā līgumsodu 0,5 % apmērā no termiņā nenomaksātās summas.

1. **IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Iznomātāja tiesības:
      1. Nomnieka pārstāvja klātbūtnē pārbaudīt Telpu stāvokli un Telpu lietošanu atbilstoši ekspluatācijas noteikumiem, iepriekš saskaņojot ar Nomnieku pārbaudes laiku;
      2. avārijas gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana) iekļūt bez Nomnieka atļaujas iznomātajās telpās jebkurā diennakts laikā. Nomniekam ir jānodrošina, lai Telpas būtu pieejamas arī Nomnieka prombūtnes laikā;
      3. uzsākt, veikt un pabeigt ēkas kārtējos (kosmētiskos) remontdarbus vai rekonstrukciju, informējot par darba izpildes termiņiem Nomnieku, ja šie remontdarbi traucē Nomniekam izmantot Telpas.
   2. Iznomātāja pienākumi:
      1. netraucēt Nomniekam lietot Telpas visa šī līguma darbības laikā;
      2. nodrošināt šī Līguma termiņā ēkas apsaimniekošanu, uzturēšanu un remontu, ēkas kopējo inženierkomunikāciju un tīklu funkcionēšanu, ēkas ārējās teritorijas un jumtu tīrīšanu, sniega un atkritumu izvešanu, deratizāciju un dezinsekciju;
      3. nodrošināt Nomnieku ar visiem tiem komunālajiem pakalpojumiem, kuru saņemšana ir vai būs atkarīga no Iznomātāja.
2. **NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

5.1. Nomnieka tiesības:

5.1.1. lietot iznomātās Telpas visa Līguma darbības laikā atbilstoši Līgumā paredzētajam mērķim;

* + 1. uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, veikt labojumus un uzstādīt objektus Telpas iekšpusē. Šiem darbiem nepieciešama Iznomātāja rakstiska piekrišana.;
    2. šī Līguma termiņam beidzoties, paņemt no Telpām savas ievietotās mēbeles, ierīces un citas iekārtas, kas ir atdalāmas un nepasliktina Telpu stāvokli salīdzinājumā ar to stāvokli, kāds pastāvēja Līguma noslēgšanas brīdī.
  1. Nomnieks nav tiesīgs:
     1. nodot Telpas vai to daļu trešajai personai apakšnomā, ieķīlāt nomas tiesības, slēgt sadarbības līgumus vai cita veida līgumus, kuru rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Telpu vai to daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu;
     2. veikt Telpu pārbūvi, pārplānošanu, izbūvi un ierīču pārtaisi bez projekta dokumentācijas rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju un attiecīgajām valsts un/vai pašvaldību iestādēm;
     3. pirms Līguma termiņa beigām patvaļīgi atstāt Telpas.
  2. Nomnieka pienākumi:
     1. visa Līguma darbības laikā uzturēt Telpas lietošanai derīgā stāvoklī atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, nepieļaujot Telpas tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos.
     2. saudzīgi attiekties pret Ēku un tai pieguļošo teritoriju, kurā atrodas Telpas. Ar savu darbību netraucēt citu nomnieku un/vai īrnieku rīcībā nodoto telpu lietošanu, kas atrodas šajā Ēkā;
     3. avāriju gadījumos nekavējoties ziņot par to Iznomātājam un attiecīgajai iestādei, kas sniedz attiecīgos pakalpojumus, kā arī veikt nekavējošus pasākumus avārijas novēršanai;
     4. nekavēt Iznomātājam vai tā pārstāvjiem veikt Telpas tehnisko pārbaudi un nodrošināt Nomnieka pārstāvja piedalīšanos;
     5. Katra mēneša pirmā darba dienā VSIA ,,Strenču psihoneiroloģiskā slimnīca” Saimniecības struktūrvienībā iesniegt elektroenerģijas uzskaites mēraparāta (skaitītāja) rādījumus.
     6. segt Iznomātājam nodarītos zaudējumus, kuri radušies Nomnieka vainas vai neuzmanības dēļ;
     7. par saviem līdzekļiem veikt attīrīšanas darbus, ja Nomnieka specifiskas darbības rezultātā (celtniecības, remonta un citi darbi) piegružota Ēka vai tās apkārtne.

1. **PUŠU ATBILDĪBA**

6.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma nepildīšanu, ja tā rodas pēc Līguma noslēgšanas nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt un, par kuru rašanos tās nenes atbildību, tas ir stihiskas nelaimes, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki.

6.2. Ja nepārvaramas varas apstākļu dēļ ēka vai Telpa tiek pilnīgi iznīcinātas, Līgums tiek izbeigts. Ja bojājumi mazāki par 30% no Ēkas vai Telpas vērtības, Līgums paliek spēkā, un Iznomātājam jānovērš Telpas bojājumi.

6.3. Iznomātājs nav atbildīgs par jebkādu zaudējumu atlīdzību Nomniekam, ja Nomnieks tīši, aiz nevērības vai aiz nolaidības ir pieļāvis zaudējuma rašanos savā valdījumā esošām lietām, Telpai un tās tehniskajām komunikācijām.

* 1. Nomnieks ir atbildīgs par zaudējumu rašanos Iznomātājam, kurus radījušas ar Nomnieka darbību saistītās trešās personas rīcības.

1. **LĪGUMA IZBEIGŠANA UN TELPU ATBRĪVOŠANA**
   1. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot zaudējumus, ja:
      1. Nomnieks nemaksā Līgumā paredzētos maksājumus pilnā apmērā ilgāk, kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa;
      2. tiesā iesniegts maksātnespējas pieteikums pret Nomnieku;
      3. Nomnieks veic patvaļīgu Telpas vai tās daļas pārbūvi, bojā Telpu;
      4. Nomnieks izmanto Telpas citiem mērķiem kā noteikts Līguma 1.3.apakšpunktā vai pārkāpj to izmantošanas noteikumus;
      5. Nomnieks neievēro Līguma 5.2. punkta nosacījumus;
      6. Nomnieks 10 (desmit) dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas, turpina pārkāpt citus Līguma noteikumus.
      7. Iznomātājs ir tiesīgs, 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 noteiktu publisko funkciju veikšanai.
   2. Ja Iznomātājs vienpusēji atkāpjas no nomas līguma šī līguma 7.1.7. punktā minētajā gadījumā, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un nomas līgumu, atlīdzina Nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis nomas objektam.
   3. Nomnieks var vienpusēji pārtraukt šo Līgumu neminot pārtraukšanas iemeslu 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstiski paziņojot par to Iznomātājam. Šādā gadījumā Nomniekam jāsamaksā nomas maksa pilnā apmērā līdz faktiskai telpu iznomāšanas dienai.
   4. Ja Nomnieks neatbrīvo Telpu Līgumā noteiktajos gadījumos un nenodod tās Iznomātājam ar pieņemšanas - nodošanas aktu, Nomnieks maksā līgumsodu 10% apmērā no ikmēneša nomas maksas par katru dienu līdz Telpu atbrīvošanai un nodošanai.
   5. Pēc Līguma termiņa beigām 2 (divu) darba dienu laikā Nomnieks nodod Iznomātājam Telpas ar pieņemšanas - nodošanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tās tika saņemtas.
   6. Pēc nomas attiecību izbeigšanas Nomnieks nodod Iznomātājam bez atlīdzības Nomnieka izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Telpas normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.
2. **DROŠĪBAS NAUDA**
   1. Drošības naudas iemaksa nav paredzēta.
3. **AIZTURĒJUMA TIESĪBAS**

9.1. Puses vienojas, ka Iznomātājs būs tiesīgs izmantot Civillikumā paredzētās aizturējuma tiesības, tai skaitā, aizturēt nomātajā Telpā visu esošo mantu līdz saistību izpildei no Nomnieka puses:

9.2. gadījumā, ja Nomnieks nemaksā Līgumā paredzētos maksājumus pilnā apmērā ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa.

9.3. Ja ir iestājies Līguma 9.2.punktā minētais gadījums un Iznomātājs ir izmantojis aizturējuma tiesības, tad Nomnieks, parakstot šo līgumu, pilnvaro Iznomātāju glabāt aizturēto mantu, Nomnieks apņemas atlīdzināt Iznomātāja izdevumus saistībā ar aizturētās mantas glabāšanu, kā arī pilnvaro Iznomātāju pārdot aizturēto mantu par brīvu cenu bez izsoles, lai Iznomātājs varētu nolīdzināt savu prasījumu pret Nomnieku, ja Iznomātājs aizturējuma tiesību izmantojis ilgāk kā par desmit (10) kalendāram dienām.

1. **CITI NOTEIKUMI**
   1. Puses garantē, ka personai, kas slēdz Līgumu, ir visas likumiskās tiesības, juridiskais pamats un attiecīgais pilnvarojums, lai slēgtu Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.
   2. Visi līguma grozījumi un papildinājumi ir spēkā, ja tie ir izteikti rakstiskā formā un tos parakstījušas abas Puses. Šādi grozījumi un papildinājumi kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
   3. Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja Puses savstarpējās sarunās strīdus neatrisina, tad strīdi tiek izšķirti Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu paredzētā kārtībā tiesā.
   4. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk norādītājām e-pasta adresēm un tiek uzskatīti par saņemtiem nosūtīšanas dienā, vai 3 (trīs) dienas pēc tam, kad nosūtīti pa pastu Latvijas teritorijā ierakstītā vēstulē. Puse, mainot zemāk norādītos rekvizītus, apņemas 7 (septiņu) dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.
   5. Ja Līguma izmaiņas ir saistītas ar izmaiņām Latvijas Republikas normatīvajos aktos, spēkā ir pēdējās. Ja kādi Līguma punkti kļūst pretrunā ar likumu, tas neietekmē Līguma darbību kopumā. Spēkā neesošie punkti it jāaizstāj ar citiem Līguma mērķim un saturam atbilstošiem punktiem.
   6. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netika paredzētas Līgumā, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   7. Līgums ir sastādīts uz 4 (četrām) lapām ar pielikumu uz 1 (vienas) lapas, latviešu valodā un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros, no kuriem 2 (divi) paliek Iznomātājam un 1 (viens) Nomniekam. Visiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks un ir saistošs abām Pusēm no tā parakstīšanas brīža.

Pielikumā: Telpas izvietojuma plāns

1. **PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

|  |  |
| --- | --- |
| **Iznomātājs**  **VSIA ,,Strenču psihoneiroloģiskā slimnīca”**  Valkas iela 11, Strenči, Strenču nov.,  LV-4730  Tālr.: 64731340; Fakss 64707215  e-pasts: [info@strencupns.lv](mailto:info@strencupns.lv)  Vienotais reģ. Nr.: 50003408181  *Norēķinu rekvizīti:*  Valsts kase  Kods: TRELLV22  Konta Nr.: LV69TREL9290630000000 | **Nomnieks**  **H** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /M. Ancveriņa/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |