**APSTIPRINĀTS**

ar 2023. gada 5. decembra rīkojumu Nr. 145

**MUTISKAS IZSOLES noTEIKUMI**

**nekustamā īpašuma Rēzeknē, 18. novembra ielā 41 (kadastra apzīmējums 2100 006 1404 004), SIA „RĒZEKNES SLIMNĪCA” ambulatorās daļas ēkas 2. korpusa pagrabstāva nedzīvojamo telpu (kafejnīcas iekārtošanai) nomas tiesību izsolei**

1. **Vispārīgie noteikumi**
	1. Izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā tiek izsolītas nedzīvojamo telpu nomas tiesības pirmajā izsolē – mutiska izsole ar augšupejošu soli.
	2. Izsoles organizētājs un rīkotājs ir sabiedrības ar ierobežotu atbildību „RĒZEKNES SLIMNĪCA”, reģistrācijas Nr. 40003223971, juridiskā adrese: 18. novembra iela 41, Rēzekne, LV-4601, turpmāk – Iznomātājs, izveidota izsoles komisija.
	3. Izsoles komisijai papildus šajos noteikumos noteiktajiem pienākumiem un tiesībām ir šādi pienākumi un tiesības:
2. nodrošināt pieteikumu par piedalīšanos izsolē un izsoles noteikumos norādīto dokumentu pieņemšanu izsoles sludinājumā un šajos noteikumos minētajā vietā, laikā un termiņā;
3. līdz izsoles sākumam neizpaust ziņas trešajām personām par pretendentiem un to skaitu;
4. nodrošināt izsolāmā nomas tiesību objekta apskati, iepriekš vienojoties ar kontaktpersonu Laumu Voicišu (tālruņa Nr. 27803536) par nomas tiesību objekta apskates datumu, laiku un vietu;
5. nepieņemt pieteikumu piedalīties izsolē pēc pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām.
	1. Nomas tiesību objekts – nedzīvojamās telpas (kafejnīcas - ēdināšanas vietas, iekārtošanai) Iznomātājam piederošās Ambulatorās daļas ēkas 2. korpusa pagrabstāvā (49,8 m2 platībā), kas atrodas 18. novembra ielā 41, Rēzeknē, kadastra apzīmējums 2100 006 1404 004 (telpu plānu skatīt 1. pielikumā). Objekts sastāv no divām telpām – palīgtelpas un kafejnīcas, kas ir atbilstoši iekārtotas (skatīt 2. pielikumā). Nomniekam papildu nepieciešamo virtuves aprīkojumu (t.sk. tehniku) iegādāsies un uzstādīs Iznomātājs pēc nomas līguma noslēgšanas un abpusējas iepriekšējas tehnisko prasību saskaņošanas. Aprīkojumam paredzētais finansējums – līdz 2 900,00 EUR (divi tūkstoši deviņi simti *euro*) bez pievienotās vērtības nodokļa, turpmāk – PVN. Nomniekam uz Nomas līguma darbības laiku tiks piešķirtas aprīkojuma lietošanas tiesības. Telpās ir paredzēti aprīkojuma pieslēgumi pie tīkliem, ir ierīkota aukstā ūdens padeve ar skaitītāju un elektroenerģijas kontroles sistēma.
	2. Sludinājums un noteikumi par izsoli tiek publicēti Slimnīcas mājas lapā [www.rslimnica.lv](http://www.rslimnica.lv), Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā [www.vni.lv](http://www.vni.lv) internetā un reģionālajā laikrakstā „Vietējā Latgales Avīze”.
	3. Izsolāmo nomas tiesību izsoles, turpmāk – Izsole, tiesisko pamatu nosaka Civillikums, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums, Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumi Nr. 97 “*Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi*” un citi spēkā esošie normatīvie akti, kā arī šie noteikumi.
	4. Izsoles mērķis ir noteikt nomas tiesību objekta nomnieku, kas piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai.
	5. Izsole ir mutiska ar augšupejošu soli, turpmāk – Izsole. Pretendents, kas nosola augstāko nomas maksu par vienu kvadrātmetru, tiek atzīts par Izsoles uzvarētāju un iegūst nomas tiesību objekta nomas tiesības.
6. **Izsoles priekšmets, sākumcena un lietošanas mērķis**
	1. Tiek izsolītas nedzīvojamo telpu (kafejnīcas - ēdināšanas vietas, iekārtošanai) nomas tiesības.
	2. Nomas līgums tiek slēgts uz laika periodu 5 (pieci) gadi.
	3. Izsoles sākotnējā cena – nomas maksa par telpu lietošanu ir 5,88 EUR (pieci *euro* un astoņdesmit astoņi centi) bez PVN par vienu kvadrātmetru mēnesī.
	4. Papildus nomas maksai nomnieks maksā nomas līgumā paredzētos maksājumus, t.sk. nekustamā īpašuma nodokli, ja attiecināms, maksājumus par telpu uzturēšanu un komunālajiem pakalpojumiem, saskaņā ar Iznomātāja vai pakalpojumu sniedzēju izrakstītajiem rēķiniem. PVN maksājumus nomnieks veic papildus, vienlaicīgi ar nomas un komunālo pakalpojumu maksas samaksu.
	5. Nomas tiesību piešķiršanas mērķis ir iznomājamo telpu lietderīga izmantošana, ievērojot ārstniecības iestādes darbinieku un apmeklētāju vajadzības. Iznomājamo telpu plānotā izmantošana ir ēdināšanas pakalpojumu sniegšana.
	6. Uzvarējušam pretendentam jānodrošina:
		1. iepriekš sagatavota ēdiena piegādi Nomas tiesību objektā, ievērojot saistošos normatīvajos aktos noteiktās prasības;
		2. virtuves aprīkojuma tehnisko prasību un parametru iesniegšanu un saskaņošanu ar Iznomātāju, ievērojot Iznomātāja definēto obligāti nepieciešamā aprīkojuma/iekārtu klāstu (plauktu sistēma netīrajiem traukiem, plauktu sistēma tīrajiem traukiem, tvaika nosūcējs, ledusskapis un trauku mazgājamā mašīna), kā arī informēt par nepieciešamību iegādāties papildu iekārtas, ja attiecināms. Aprīkojuma saskaņošanas procesā jāievēro noteikumu 1.4. punktā noteiktais izdevumu apmērs;
		3. ar Iznomātāju saskaņojama ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas kārtība un laiki, nodrošinot kafejnīcas darba laiku - darba dienās, vismaz no plkst. 7:00 līdz plkst. 15:00;
		4. katru dienu vismaz 3. pielikumā uzskaitītais ēdienu un dzērienu sortiments un izvirzīto prasību ievērošana;
		5. samērīgi dzērienu un ēdienu izcenojumi;
		6. nomnieka darbība nedrīkst traucēt citu nomnieku, Iznomātāja sniegto veselības aprūpes pakalpojumu norisi. Nomnieks ievēro ugunsdrošības, sanitārās, atkritumu apsaimniekošanas, darba drošības noteikumus, kā arī citus noteikumus un prasības (t.sk. Iznomātāja iekšējos noteikumus). Nomniekam ir pienākums nodrošināt, ka telpās nodarbinātās personas tiek instruētas par šo prasību ievērošanu;
		7. nomnieka darbiniekiem Iznomātāja telpās un teritorijā aizliegts smēķēt, lietot apreibinošas vielas;
		8. nomnieka darbiniekiem ir saistošas Iznomātāja atbildīgo darbinieku prasības un norādījumi attiecībā uz kārtības noteikumu un/vai tehnisko prasību ievērošanu;
		9. nomnieka darbiniekiem, kuri sniegs ēdināšanas pakalpojumus, stingri jāievēro higiēnas prasības un normatīvajos aktos noteiktos epidemioloģiskos pasākumus, u.c. ēdināšanas vietām saistošos pasākumus;
		10. nomnieks patstāvīgi un par saviem līdzekļiem nodrošina visa veida nepieciešamo atzinumu un atļauju saņemšanu valsts, pašvaldību iestādēs un citās uzraugošajās institūcijās, ja attiecināms, uzņēmējdarbības veikšanai;
		11. nomnieks uzņemas pilnu atbildību par ēdiena kvalitāti, svaigumu un atbilstību saistošo normatīvo aktu prasībām.
	7. Izsoles (nomas) objekta īpašie nosacījumi:
		1. alkoholisko dzērienu un tabakas izstrādājumu tirdzniecība Iznomātāja telpās ir kategoriski aizliegta;
		2. nomas līgumu ar Izsoles uzvarētāju slēdz pēc Izsoles rezultātu paziņošanas (nomas periods atbilstoši 2.2. punktam);
		3. Iznomātājam ir tiesības uzteikt nomas līgumu, brīdinot nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ja telpas būs nepieciešamas sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu;
		4. līguma darbības laikā nomnieka pienākums ir nodrošināt, lai telpu un aprīkojuma tehniskais stāvoklis nepasliktinātos;
		5. nomniekam nav tiesību nodot nomas tiesību objektu vai tajā esošo aprīkojumu apakšnomā.
7. **Izsoles norises vieta, laiks un pretendenti**
	1. Izsole notiks 2023. gada 20. decembrī plkst. 14.00 SIA „RĒZEKNES SLIMNĪCA”, 18.novembra ielā 41, Rēzeknē, 5. stāvā, sapulču telpā. Pretendentiem tiks nodrošināta iespēja piedalīties izsolē gan klātienē, gan attālināti e-vidē, ZOOM.
	2. Par nomas tiesību pretendentu var kļūt fiziska vai juridiska persona, kura noteikumos noteiktajā termiņā un kārtībā ir iesniegusi pieteikumu par piedalīšanos Izsolē un kura ir reģistrēta Pārtikas un veterinārā dienesta uzraudzībai pakļauto uzņēmumu reģistrā un saņēmusi visas nepieciešamās atļaujas un atzinumus, kas saistoši sabiedriskas ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai.
	3. Pretendentu reģistrācija tiek uzsākta pēc paziņojuma publicēšanas atbilstoši šo noteikumu 1.5. punkta prasībām.
	4. Pretendentu reģistrācija tiek pārtraukta vienu stundu pirms Izsoles sākuma.
8. **Iesniedzamie dokumenti**
	1. Pieteikumu (skatīt 4. pielikumu) par piedalīšanos Izsolē izsoles komisijai jāiesniedz līdz 2023. gada 20.decembrim plkst. 10.00 vienā no šādiem veidiem:
9. nosūtot pa pastu uz adresi: SIA „RĒZEKNES SLIMNĪCA”, 18.novembra iela 41, Rēzekne, LV-4601. Pasta sūtījumiem jābūt saņemtiem līdz 4.1.punktā norādītajam laikam;
10. nosūtot elektroniski, sūtot pieteikumu uz e-pastu kanceleja@rslimnica.lv ar norādi: *„Pieteikums izsolei – kafejnīcas telpas”* un Izsoles dienā iesniedzot pieteikuma oriģinālu izsoles komisijai, ja pieteikums nav bijis parakstīts ar drošu elektronisko parakstu.
	1. Ar Slimnīcas valdes lēmumu pretendentu reģistrācijas termiņš var tikt pagarināts.
	2. Pieteikumā norāda:
		1. pretendenta vārdu, uzvārdu (fiziskai personai) vai komercsabiedrības firmu (juridiskai personai);
		2. personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi (fiziskai personai) vai reģistrācijas numuru, juridisko adresi (juridiskai personai);
		3. kontaktinformāciju un pārstāvja datus;
		4. jāapliecina vēlme piedalīties Izsolē un, ka pretendents ir iepazinies ar šīs Izsoles noteikumiem un nepastāv nekādi šķēršļi piedalīties Izsolē.
	3. Pieteikumam pievieno:
		1. izdruku no Pārtikas un veterinārā dienesta uzraudzībai pakļauto uzņēmumu reģistra un visu nepieciešamo sabiedriskas ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas atzinumu un atļauju kopijas;
		2. dokumentu, kas apliecina personas tiesības (pilnvaras) pārstāvēt pretendentu Izsolē, minēto informāciju var aizstāt ar konkrētām norādēm (saitēm) uz publiski pieejamām sistēmām vai reģistriem;
		3. personu apliecinoša dokumenta kopiju.
	4. Pieteikumu par piedalīšanos Izsolē paraksta fiziska persona personīgi vai uz notariāli apliecinātas pilnvaras pamata pilnvarotā persona, juridiskas personas pārstāvis vai pilnvarotā persona.
	5. Pieteikuma dokumenti jāsagatavo valsts valodā, tiem jābūt skaidri salasāmiem. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno pretendenta apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.
	6. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu sedz pretendents.
	7. Pretendents, iesniedzot izsoles komisijai pieteikumu par piedalīšanos Izsolē, apliecina, ka vēlas piedalīties Izsolē un pretendē uz izsolāmajām nomas tiesībām saskaņā ar šiem noteikumiem, un jebkura pretendenta prasība izmainīt šo noteikumus tiek uzskatīta par atteikšanos piedalīties Izsolē.
11. **Pretendentu reģistrēšanās kārtība**
	1. Pretendentam ir tiesības reģistrēties Izsolei, izpildot šo noteikumu prasības.
	2. Pretendenti tiek reģistrēti Izsoles pretendentu uzskaites lapā (skatīt 5. pielikumu), norādot šādas ziņas:
12. pretendenta reģistrācijas numuru, reģistrācijas datumu un laiku;
13. juridiskās personas firmu, reģistrācijas numuru, pilnvarotās personas vārdu, uzvārdu, pases datus, personas kodu, kontakttālruņa numuru;
14. fiziskās personas vārdu, uzvārdu, personas kodu, pilnvarotās personas vārdu, uzvārdu, pases datus, personas kodu, kontakttālruņa numuru;
15. pēdējo solīto cenu.
	1. Pretendents netiek reģistrēts Izsolei:
		1. ja ir beidzies pretendentu reģistrācijas termiņš;
		2. ja pretendents nav izpildījis šo noteikumu 4. sadaļas prasības;
		3. ja pret pretendentu ir ierosināta maksātnespēja, pretendents atrodas bankrota, likvidācijas stadijā, pretendenta saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta.
	2. Pretendentam ir tiesības piedalīties Izsolē un pēc rakstiska pieprasījuma 3 (trīs) darba dienu laikā pēc Izsoles saņemt izsoles norises protokolu.
	3. Pretendents ir atbildīgs par to, ka viņam nepastāv tiesiski šķēršļi piedalīties Izsolē un pretendēt uz izsolāmajām nomas tiesībām. Izsoles vadītājam, reģistrējot pretendentu, nav pienākums pārbaudīt minēto šķēršļu esamību (neesamību).
16. **Izsoles norise**
	1. Izsole ir mutiska un atklāta.
	2. Izsole notiek valsts valodā. Pretendentiem, kuri nepārvalda valsts valodu, jānodrošina sev pārstāvis, kas pārvalda valsts valodu, vai jānodrošina sava pārstāvība Izsolē ar tulka palīdzību. Par tulka piedalīšanos Izsolē pretendentam jāinformē izsoles komisija līdz 2023. gada 20. decembrim plkst. 10.00 norādot tulka vārdu, uzvārdu, personas kodu, nosūtot informāciju elektroniski uz e-pastu: kanceleja@rslimnica.lv, ar norādi „*Tulka piedalīšanās izsolē – kafejnīcas telpas*”.
	3. Nomas tiesību objekta pretendentu un to iesniegto pieteikuma dokumentācijas atbilstības pārbaudi noteikumu prasībām izsoles komisija veic slēgtā sēdē pirms Izsoles. Dalībai Izsolē netiek pielaisti tie pretendenti, kuru pieteikuma dokumenti neatbilst noteikumu prasībām, vai kuri neatbilst noteikumos izvirzītajām prasībām pretendentiem. Dalībai Izsolē nepielaistie pretendenti par iemeslu tiek informēti ar paziņojumu, elektroniski uz pieteikumā norādīto elektroniskā pasta adresi.
	4. Izsolē piedalās visi reģistrētie dalībnieki, kuri ir ieradušies uz Izsoli vai pieslēgušies tiešsaistes konferencei līdz šajos noteikumos noteiktajam Izsoles sākuma laikam, un kuri ir reģistrēti dalībnieku uzskaites lapā. Izsolē var piedalīties tikai ar attiecīgo Izsoli saistītas personas (Slimnīcas pilnvarots pārstāvis, izsoles komisija, Izsoles dalībnieki, tulki).
	5. Pirms Izsoles Iznomātājs nosūta Izsoles dalībniekiem tiešsaistes konferences pieslēgšanās adresi un reģistrācijas karti, kuras numurs atbilst Izsoles pretendentu uzskaites lapā ierakstītajam Izsoles dalībnieka kārtas numuram.
	6. Izsole notiek, ja piedalās vismaz viens pretendents. Viena Izsoles pretendenta reģistrēšanas gadījumā Izsoles procedūra izsludinātajā laikā nenotiek, nomas tiesību objekts tiek iznomāts par Izsoles sākumcenu vienīgajam pretendentam bez Izsoles procedūras.
	7. Ja izsoles komisijas priekšsēdētājs konstatē, ka uz Izsoli nav ieradušies vai tiešsaistes konferencei nav pieslēgušies visi reģistrētie Izsoles pretendenti, tad Izsoles sākums tiek atlikts uz 15 (piecpadsmit) minūtēm. Ja šajā laikā neierodas/ nepieslēdzas neesošie Izsoles pretendenti, izsoles komisija par to izdara atzīmi Izsoles protokolā, un ir atzīstams, ka pēdējie zaudējuši savas tiesības piedalīties Izsolē, un Izsole tiek uzsākta bez viņu klātbūtnes.
	8. Ja Izsolei nav pieslēdzies neviens no reģistrētajiem Izsoles pretendentiem, tad izsoles komisijas priekšsēdētājs Izsoli atliek uz 30 (trīsdesmit) minūtēm. Ja šajā laikā nepieslēdzas neviens no Izsoles pretendentiem, tad Izsole tiek atzīta par nenotikušu.
	9. Izsoles komisijas priekšsēdētājs ir tiesīgs pēc sava ieskata atlikt Izsoles sākumu, ja Izsoles sākuma atlikšanas nepieciešamību izraisa būtiski apstākļi un tas ir lietderīgi Iznomātāja interesēm.
	10. Izsoli vada izsoles komisijas priekšsēdētājs. Viņa prombūtnes laikā – cita valdes norīkota persona.
	11. Pirms Izsoles sākuma izsoles komisijas priekšsēdētājs pārliecinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos vai pieslēgšanos tiešsaistes konferencei. Ja izsoles komisijas priekšsēdētājs konstatē, ka kāds no Izsoles pretendentiem nav ieradies/ pieslēdzies, pēc Noteikumu 6.7.punktā noteiktā izpildes šis Izsoles pretendents skaitās nepiedalījies Izsolē.
	12. Izsoles komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, nosauc nomas tiesību objektu un sastāvu, paziņo izsoles sākumcenu – 5,88 EUR (pieci *euro* un astoņdesmit astoņi centi) un soli – 0,10 EUR (nulle *euro*, desmit centi), bez PVN, par vienu kvadrātmetru mēnesī, un informē par Izsoles kārtību. Izsole notiek ar augšupejošu soli. Solīšana sākas no nosacītās nomas maksas un notiek tikai pa vienam solim.
	13. Uzsākot izsoli, izsoles komisijas priekšsēdētājs lūdz pretendentus, paceļot savas reģistrācijas kartes, apstiprināt gatavību nomāt objektu par izsoles sākumcenu. Izsoles pretendenti, kas apstiprinājuši gatavību nomāt objektu par izsoles sākumcenu, piedalās solīšanas procesā, paceļot savu reģistrācijas karti. Katrs šāds solījums ir izsoles pretendenta apliecinājums, ka viņš palielina nomas tiesību objekta nomas maksu par izsoles soli. Ja neviens no pretendentiem nepārsola izsoles sākumcenu, Izsoli atzīst par nenotikušu un rīko jaunu izsoli.
	14. Atsakoties no turpmākās solīšanas, katrs pretendents elektroniski nosūta apliecinājumu ar savu pēdējo solīto nomas maksas apmēru.
	15. Ja neviens no pretendentiem pēdējo augstāko nomas maksu nepārsola, Komisijas priekšsēdētājs trīs reizes atkārto pēdējo nosolīto nomas maksu un fiksē to ar *piesitienu.*
	16. Mutiskas izsoles beigās izsoles komisijas priekšsēdētājs paziņo, ka Izsole ir beigusies, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu.
17. **Nenotikusi un spēkā neesoša Izsole**
	1. Izsole ar izsoles komisijas lēmumu tiek atzīta par nenotikušu, ja ir iestājies kāds no zemāk uzskaitītajiem gadījumiem:
		1. Izsolei nav pieteicies, nav reģistrēts neviens pretendents;
		2. Uz Izsoli nav ieradies vai nav tai pieslēdzies neviens no Izsolei reģistrētajiem dalībniekiem;
		3. citos normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos;
		4. citos šajos noteikumos paredzētajos gadījumos.
18. Lēmumu par Izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem izsoles komisija un paziņo par to reģistrētajiem Izsoles dalībniekiem.
19. Ja Izsole tiek atzīta par nenotikušu vai par spēkā neesošu, tad par turpmāko izsolāmu nomas tiesību piešķiršanas kārtību, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības, lemj Slimnīcas valde.
20. **Izsoles rezultātu apstiprināšana**
	1. Mutiskas izsoles gaita tiek protokolēta, norādot katra pretendenta solītās nomas tiesību objekta nomas maksas summas. Izsoles protokolā tiek norādīti visi pretendenti, norādot katra pretendenta pēdējo augstāko nosolīto nomas maksu. Ja kāds no reģistrētajiem Izsoles pretendentiem nav ieradies vai nav pieslēdzies Izsolei, tad par to izdara ierakstu izsoles protokolā. Izsoles protokolu paraksta visi izsoles komisijas locekļi.
	2. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem Iznomātājs un 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Iznomātāja mājas lapā www.rslimnica.lv un VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā [www.vni.lv](http://www.vni.lv) internetā.
21. **Pretenziju iesniegšana**
	1. Izsoles pretendenti var iesniegt pretenziju par izsoles komisijas darbību, lēmumiem vai par Izsoles rezultātiem Iznomātāja valdei 7 (septiņu) dienu laikā no dienas, kad pretendentam kļuva zināms par pārkāpumu, kas ir pretenzijas priekšmets.
	2. Pretenzijas par to, ka izsoles komisija nepareizi noraidījusi kādu pretendentu, var pieteikt tikai Izsoles pretendenti Izsoles laikā izsoles vadītājam. Izsoles protokolā par to ir jāizdara atzīme.
	3. Pretenzijas par to, ka bijusi noruna atturēt Izsoles pretendentu no piedalīšanās Izsolē, var pieteikt Izsoles pretendenti, iesniedzot attiecīgus pierādījumus. Pretenzijas jāpiesaka rakstveidā Iznomātāja valdei ne vēlāk kā 1 (vienas) darba dienas laikā pēc Izsoles.
	4. Lēmumu par Izsoles atzīšanu par nenotikušu un tās rezultātus par neesošiem vai par pretenziju noraidīšanu apstiprina Iznomātāja valdes priekšsēdētājs.
	5. Pretenzijas pēc nomas līguma noslēgšanas netiek pieņemtas.
22. **Nomas līguma noslēgšana**
	1. Iznomātājs nomas līgumu (skatīt 6. pielikumu) slēdz ar to nomas tiesību objekta pretendentu, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu un kuram līguma slēgšanas dienā nav VID administrēto nodokļu (nodevu) parādi, kuru summa pārsniedz 150,00 EUR (viens simts piecdesmit *euro*).
	2. Pretendents paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar Iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 5 (piecām) darba dienām no nomas līguma nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
	3. Ja pretendentam, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, uz līguma slēgšanas dienu ir VID administrēto nodokļu (nodevu) parādi, kuru summa pārsniedz 150,00 EUR (viens simts piecdesmit *euro*), vai arī pretendents atsakās slēgt nomas līgumu, Iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu. Iznomātājs 10 (desmit) darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Iznomātāja interneta mājaslapā www.rslimnica.lv un VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā [www.vni.lv](http://www.vni.lv) internetā.
	4. Izsoles pretendents, kas piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz 10.2. apakšpunktā minēto piedāvājumu sniedz 5 (piecu) darba dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja izsoles pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar Iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 5 (piecām) darba dienām no nomas līguma nosūtīšanas dienas. Iznomātājs 10 (desmit) darba dienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu. 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, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.

Pielikumā: 1.pielikums - Telpu plāns (1 lapa);

 2.pielikums - Telpu aprīkojuma un mēbeļu uzskaitījums (1 lapa);

 3.pielikums - Ēdienu un dzērienu sortiments un izvirzīto prasību uzskaitījums (2 lapas);

 4.pielikums - Pieteikums dalībai izsolē (1 lapa);

 5.pielikums - Izsoles pretendentu uzskaites lapa (1 lapas);

 6.pielikums - Nedzīvojamo telpu nomas līgums (6 lapas).

*1. pielikums*

**TELPU PLĀNS**



Telpu aprīkojuma skice:



*2. pielikums*

**TELPU APRĪKOJUMA UN MĒBEĻU UZSKAITĪJUMS**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr.p.k.** | **Nosaukums** | **Skaits (gab.)** | **Inventāra Nr.** |
|  | Letes komplekts | 1 | 163501 |
|  | Keramiska plīts ZANUSSI | 1 | 161379 |
|  | Galds ar 2 izlietnēm un ap. plauktu (2400x650x900 mm) | 1 | 132966 |
|  | Minikasetes Vegas (žalūzijas) | 5 | 2150-1009 |
|  | Zupas katls elektriskais (10L) | 1 | 2150-15925 |
|  | Gastrotrauku komplekts marmītiem | 1 | 2150-15926 |
|  | Iebūvēts karstais marmīts (4x1/1-200) | 1 | 2150-15927 |
|  | Iebūvēts aukstais marmīts (3 x GN 1/1-200) | 1 | 2150-15928 |
|  | Galdu virsmas (800diam.) | 2 | 2150-16165 |
|  | Galdu virsmas (600diam.) stāvgaldi | 3 | 2150-16166 |
|  | Nova Sqn 100AW Aquasanita akmens masas izlietne (601 blac metallic,pop-up) | 1 | 2150-16175 |
|  | Kafejnīcas krēsls (pelēks ECO) | 8 | 2150-16494 |

*3. pielikums*

**ĒDIENU UN DZĒRIENU SORTIMENTS UN IZVIRZĪTO PRASĪBU UZSKAITĪJUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| Prasības |  |
| Darba laiks | Ēdināšana tiek nodrošināta katru darbadienu laika posmā vismaz no plkst. 7:00 līdz plkst. 15:00.Ēdināšanas pakalpojumu sniegšana uz vietas un līdzņemšanai.  |
| Kritēriji, kas jānodrošina  | Jānodrošina - veselīga sabalansēta maltīte:Ogļhidrāti:* Pamatā izmantoti pilngraudu produkti, graudaugi, maize.

Olbaltumvielas:* Gaļa, zivis, pākšaugi, piena produkti.

Šķiedrvielas* Dažādu veidu salāti. Dārzeņiem jābūt gan svaigā veidā, gan sautētā.

Tauki (eļļas) vēlams:* Cepšanai - nemodificēta eļļa;
* Salātiem - olīveļļa.

Gatavošanas veids :Vēlams- sautēts/ vārīts, grilēts, cepts cepeškrāsnī;Izvairīties no- fritēšanas. Maltītēm jābūt svaigi gatavotām.Jāiesniedz uz saskaņošanu viena mēneša ēdienkarte (receptūra).Vienu reizi ceturksnī jāveic ēdienkartes atjaunošana atbilstoši sezonalitātei. |
| Ēdienkartes paraugs: | Ēdienkartes paraugs:BROKASTIS (07:00- 11:00):Jābūt vismaz 5 ēdienu izvēlēm:* Pilngraudu putra (pilngraudu auzu pārslas/ 5 graudu pārslu biezputra u.c.) ar piedevām- džems/sviests
* Olu kultenis / ceptas/ vārītas olas
* Salāti
* Biezpiena plācenīši/ plānās pankūkas/ pildītās pankūkas- piem. spināti ar sieru.
* Svaigi sezonālie augļi/ dārzeņi

PUSDIENAS (11:00- 15:00):GRAUDAUGI:Jābūt vismaz divu veidu:* Griķi;
* Kvinoja;
* Kuskuss;
* Makaroni

DĀRZEŅI:Svaigi – salāti (vismaz trīs veidu):* Burkānu salāti ar linsēklām
* Biešu salāti
* Salātu mix

Salātus vēlams gatavot, kā piedevu izmantojot eļļu, nevis majonēzi/krējumu.* Grilēti dārzeņi
* Vārīti kartupeļi

PĀKŠAUGI:* Pupiņas/ zirņi/ lēcas

GAĻA:Jābūt vismaz 3 ēdienu izvēlēm:* Sautēta vista
* Maltās gaļas mērce
* Cūkgaļa

ZIVIS:Jābūt vismaz 1 ēdiena izvēlei:* Lasis
* Menca
* Heks
* Siļķe

DIENAS ZUPAMAIZE:* Rudzu maize
* Saldskābā

PIENA PRODUKTI:* Biezpiens
* Kefīrs/ paniņas

DZĒRIENI:* Kafija
* Tēja
* Kefīrs/ paniņas
* Morss
 |

*4. pielikums*

**PIETEIKUMS DALĪBAI IZSOLĒ**

Pretendenta rekvizīti:

|  |  |
| --- | --- |
| Vārds, uzvārds/ firma: |  |
| Personas kods/ reģistrācijas Nr.: |  |
| Deklarētās dzīvesvietas adrese/ juridiskā adrese: |  |
| Tālruņa numurs: |  |
| Oficiālā elektroniskā adrese vai elektroniskā pasta adrese |  |
| Nomas tiesības pretendenta pārstāvja vārds, uzvārds, personas kods |  |

Nomas objekts:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Adrese** | **Ēkas kadastra apzīmējums** | **Platība (m2)** |
| 18. novembra iela 41, Rēzekne, LV-4601 (Ambulatorās daļas ēkas 2. korpusa pagrabstāvs) | 2100 006 1404 004 | 49,8 |

**Ar šī pieteikuma iesniegšanu piesaku dalību nedzīvojamo telpu (kafejnīcas - ēdināšanas vietas, iekārtošanai) nomas tiesību mutiskā izsolē.**

***Apliecinu, ka:***

1. *ir skaidras un saprotamas tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles noteikumos un normatīvajos aktos;*
2. *esmu iepazinies ar izsoles noteikumiem, tai skaitā visu to pielikumu saturu, atzīstu to par saprotamu un atbilstošu;*
3. *ir skaidras un saprotamas noteikumos noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai;*
4. *piekrītam pildīt noteikumiem pievienotajā nomas līguma projektā noteiktos pienākumus;*
5. *visas izsoles pieteikumā sniegtās ziņas par Pretendentu un tā piedāvājumu ir patiesas;*
6. *neesmu ieinteresēts citu pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos;*
7. *piekrītu personas datu apstrādei nomas līguma noslēgšanas mērķim;*
8. *piekrītu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datu bāzēm.*

Nomas tiesību pretendenta paraksttiesīgā persona vai pilnvarotais pārstāvis (pievienojama pilnvara):

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| *(vārds, uzvārds)* |  | *(amats)* |  | *(paraksts)* |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | 2023. gada \_\_\_\_\_ . \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  | *(datums)* |

*5. pielikums*

**IZSOLES PRETENDENTU UZSKAITES LAPA**

**Nomas tiesību objekts** – nedzīvojamās telpas (kafejnīcas **-** ēdināšanas vietas, iekārtošanai) Iznomātājam piederošās Ambulatorās daļas ēkas 2. korpusa pagrabstāvā (49,8 m2 platībā), kas atrodas 18. novembra ielā 41, Rēzeknē, kadastra apzīmējums 2100 006 1404 004.

Izsole notiks 2023. gada 20. decembrī plkst. 14.00 SIA „RĒZEKNES SLIMNĪCA”, 18.novembra ielā 41, Rēzeknē, 5. stāvā, sapulču telpā.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Izsoles pretendenta reģistrācijas numurs** | **Reģistrācijas laiks un datums** | **Juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas numurs vai fiziskās personas vārds, uzvārds, personas kods** | **Fiziskās personas vai juridiskās personas pilnvarotās personas vārds, uzvārds, personas kods, kontakttālruņa Nr.** | **Pēdējā solītā cena** | **Fiziskās personas vai juridiskās personas pilnvarotās personas paraksts/apliecinājums** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

*6. pielikums*

**NEDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS (projekts)**

Rēzeknē, 2023. gada \_\_. \_\_\_\_\_\_\_.

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "RĒZEKNES SLIMNĪCA",** vienotais reģistrācijas Nr. 40003223971, turpmāk – Iznomātājs, valdes priekšsēdētājas Maritas Zeltiņas un valdes locekļa Ivara Zvīdra personā, kuri rīkojas saskaņā ar statūtiem, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, personas kods/ vienotais reģistrācijas numurs \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk – Nomnieks, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no otras puses, abi kopā – Līdzēji, pamatojoties uz 2023. gada 20. decembrī Iznomātāja organizētās nomas tiesību izsoles rezultātiem, noslēdza šādu līgumu par nedzīvojamo telpu iznomāšanu, turpmāk – Līgums:

1. **Līguma priekšmets**
	1. Iznomātājs iznomā un nodod, bet Nomnieks nomā un pieņem nedzīvojamās telpas, kas atrodas Rēzeknē, 18. novembra ielā 41, Ambulatorās daļas ēkas, būves kadastra apzīmējums Nr. 2100 006 1404 004, 2. korpusa pagrabstāvā, ar kopējo platību 49,8 m², turpmāk – Nomas objekts. Telpu plāns pievienots Līgumam (pielikums Nr.1) un ir tā neatņemama sastāvdaļa.
	2. Nomas objekts ir iekārtots, tajā esošais aprīkojums un mēbeles tiek uzskaitītas aktā par nedzīvojamo telpu pieņemšanu un nodošanu nomā (pielikums Nr. 2).
	3. Nomas objekts tiek iznomāts kafejnīcas – ēdināšanas vietas, iekārtošanai.
	4. Pēc līguma noslēgšanas Iznomātājs un Nomnieks vienojas par aprīkojuma iegādi:
2. obligāti nepieciešamais aprīkojums, kura tehniskās prasības tiek abpusēji saskaņotas, ir:
	* 1. plauktu sistēma netīrajiem traukiem;
		2. plauktu sistēma tīrajiem traukiem;
		3. tvaika nosūcējs;
		4. ledusskapis;
		5. trauku mazgājamā mašīna;
3. 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas Nomnieks izvērtē un iesniedz Iznomātājam iegādei nepieciešamā aprīkojuma, iekārtu parametrus un tehniskās prasības, kā arī informē par nepieciešamību iegādāties papildu aprīkojumu, ja attiecināms. Kopējās nepieciešamā aprīkojuma un papildu aprīkojuma izmaksas nedrīkst pārsniegt 2 900,00 EUR (divi tūkstoši deviņi simti *euro*) bez pievienotās vērtības nodokļa;
4. pēc aprīkojuma klāsta abpusējas saskaņošanas, Iznomātājs veic aprīkojuma iegādi, paredzot iegādei nepieciešamo laika periodu – līdz 30 (trīsdesmit) dienām;
5. pēc aprīkojuma iegādes un uzstādīšanas Nomas objektā Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem Nomas objektu kopā ar aprīkojumu, iegūstot aprīkojuma lietošanas tiesības Nomas līguma darbības laikā, fiksējot to pieņemšanas – nodošanas aktā;
6. maksa tiek piemērota no Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas dienas.
	1. Nomniekam aizliegts Nomas objektu un tajā esošo Iznomātājam piederošo aprīkojumu nodot apakšnomā.
7. **Līguma termiņš**
	1. Līgums ir spēkā no 202\_. gada \_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_.
	2. Līgums noslēgts uz 5 (pieciem) gadiem, līdz 202\_. gada \_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
8. **Nomas maksa un samaksas noteikumi**
	1. Nomas maksa par 1.1. punktā minēto telpu nomu ir \_\_,\_\_ EUR, bez PVN, mēnesī, par vienu kvadrātmetru. Maksa par telpu lietošanu un apsaimniekošanu (nekustamā īpašuma uzturēšanu) iekļauta nomas maksā.
	2. Papildus Nomnieks maksā:
		1. maksu par esošā aprīkojuma (mēbeļu) (uzskaitījumu skat. Līguma 1.2. punktā un 2. pielikumā) lietošanu – 6,73 EUR (seši *euro* un septiņdesmit trīs centi), bez PVN, mēnesī, par vienu kvadrātmetru;
		2. maksu par papildu iegādātā aprīkojuma (uzskaitījumu skat. Līguma 1.4. punktā un aktā par nedzīvojamo telpu pieņemšanu un nodošanu nomā) lietošanu (summa tiks precizēta pēc aprīkojuma iegādes, bet ne vairāk kā 2,42 EUR (divi *euro* četrdesmit divi centi), bez PVN, mēnesī, par vienu kvadrātmetru;
		3. maksu par faktiski patērētiem komunālajiem pakalpojumiem, t.i. maksa par elektroenerģiju, apkuri - pēc pakalpojumu sniedzēju tarifiem; maksa par ūdens un kanalizāciju – pamatojoties uz skaitītāju rādījumiem pēc pakalpojumu sniedzēju tarifiem u.c.;
		4. nekustamā īpašuma nodokli, ja attiecināms.
	3. Nomnieks apmaksā arī citus ar īpašuma koplietošanu saistītos pakalpojumus, ja tādi rodas, attiecīgi par tiem saņemot rēķinu.
	4. Maksājumus Nomnieks sāk maksāt no Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas dienas. Samaksas aprēķina periods ir kalendārais mēnesis. Samaksu Nomnieks ieskaita Iznomātāja norēķinu kontā par kārtējo mēnesi līdz nākamā mēneša 15. datumam saskaņā ar Iznomātāja rēķiniem, kurus nosūta elektroniski uz e-pasta adresi \_\_\_\_\_\_.
	5. Iznomātājam ir tiesības, 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš rakstveidā nosūtot attiecīgu paziņojumu, bez šī līguma grozīšanas, vienpusēji koriģēt nomas maksas apmēru:
		1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 procentus;
		2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
		3. lai nodrošinātu Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 „*Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi*” vai citu normatīvo aktu prasības;
		4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēra noteikšanas vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
	6. Par samaksas termiņa neievērošanu Iznomātājs ir tiesīgs prasīt Nomniekam maksāt līgumsodu 0,1% apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10% no parāda summas.
	7. Visi no Nomnieka saņemtie maksājumi pirmkārt dzēš līgumsodu.
9. **Līdzēju pienākumi un tiesības**
	1. Telpu stāvoklis Nomniekam ir zināms. Nomas objekts tiek nodots Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā - nelietots. Nomas objekta tehniskais stāvoklis un komplektācija (pieslēgumvietas) tiek norādītas pieņemšanas un nodošanas aktā (pielikums Nr.2). Nomniekam ir pienākums pārliecināties (nepieciešamības gadījumā piesaistot atbilstošus speciālistus), ka Nomas objekts atbilst šī Līguma un normatīvo aktu prasībām, tam nav nekādu slēpto defektu vai trūkumu, kas varētu traucēt lietot atbilstoši Līguma nosacījumiem. Ja pēc šī Līguma parakstīšanas un Nomas objekta nodošanas atklājas jebkādi Nomas objekta slēptie defekti vai trūkumi, tad Nomnieks pats uzņemas par to atbildību un tas nevar būt pamats prasīt zaudējumu atlīdzināšanu Iznomātājam vai vienpusēji atkāpties no Līguma.
	2. Nomnieks apņemas visā Līguma darbības laikā uzturēt telpas lietošanas kārtībā, lietojot tās kā rūpīgs saimnieks, un par saviem līdzekļiem veikt nepieciešamos uzturēšanas un apkopes darbus, veicamos pasākumu un izmantojamos materiālus iepriekš saskaņojot ar Iznomātāju. Beidzoties Līgumam, līdzēji veic Nomas objekta apsekošanu un gadījumā, ja tehniskais stāvoklis ir pasliktinājies, Nomniekam ir pienākums veikt remontdarbus (atlīdzināt radušos zaudējumus), veicamos pasākumus, izmantojamos materiālus un termiņus saskaņojot ar Iznomātāju.
	3. Nomniekam ir pienākums par saviem līdzekļiem saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, t.sk. Pārtikas un veterinārā dienesta, pastāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu ievērošanu un uzņemties pilnu atbildību par sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas jomai saistošo normatīvo aktu ievērošanu.
	4. Nomniekam ir pienākums izpildīt pašvaldības, tās institūciju prasības un ievērot Iznomātāja kārtības noteikumus, izmantojot Nomas objektu.
	5. Nomnieks apņemas veikt visu ar Nomas objekta lietošanu radušos atkritumu savākšanu, izvešanu no Iznomātāja telpām un atbilstošu utilizēšanu.
	6. Par avārijas situācijām Nomas objektā Iznomātājs nekavējoties paziņo Nomniekam, veic neatliekamos pasākumus avārijas seku likvidēšanai. Avārijas gadījumā Iznomātājam ir tiesības Nomas objektā jebkurā laikā veikt neatliekamos pasākumus.
	7. Iznomātājam ir tiesības jebkurā laikā, netraucējot Nomnieka saimnieciskajai darbībai, Nomnieka pārstāvja klātbūtnē pārbaudīt telpu un aprīkojuma stāvokli un šī Līguma izpildi.
	8. Iznomātājs veic ēkas vispārējo tehnisko apsaimniekošanu, veicot neatliekamus uzturēšanas darbus koplietošanas inženiertehnisko iebūvēto komunikāciju (ūdens un kanalizācijas sistēmas, elektroapgādes sistēmas, apkures un ventilācijas sistēmas) kopējās darbības nodrošināšanai, kā arī ēkas konstruktīvo elementu (sienu, pārsegumu u.tml.) saglabāšanai. Par avārijas situācijām, kas saistītas ar koplietošanas, inženiertehniskajām vai iebūvētajām komunikācijām, kā arī ar ēkas konstruktīvajiem elementiem, Nomniekam nekavējoties jāinformē Iznomātājs, kurš veic neatliekamos pasākumus avārijas seku likvidēšanai.
	9. Iznomātājs veic sev piederošā virtuves un ēdināšanas zāles aprīkojuma nomaiņu vai atjaunošanas darbus, ja defekts radies dabiskā nolietojuma dēļ un nav saistāms ar Nomnieka vai tā saimnieciskajā darbībā iesaistīto personu vainu. Iznomātajam piederošā aprīkojuma (t.sk. tehnikas) bojājuma gadījumā Nomnieks informē Iznomātāja kontaktpersonu, pēc kā tiek veikta apstākļu novērtēšana, secinot, vai bojājums nav radies Nomnieka vainas dēļ (piemēram, iekārtas kritiena rezultātā, nepareizas lietošanas ietvaros u.tml.).
	10. Ja Nomnieka vai tā saimnieciskajā darbībā iesaistīto personu vainas dēļ Nomas objektam, aprīkojumam, mēbelēm, iekārtām, vai ēkai radušies bojājumi, Nomnieks sedz ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā.
	11. Izkārtņu, zīmju, reklāmu u.tml. izvietošana Nomas objektā vai citur Iznomātāja teritorijā atļauta tikai pēc iepriekšējas saskaņošanas ar Iznomātāju.
	12. Nomniekam aizliegts veikt Nomas objekta pārbūvi vai jebkāda cita veida uzlabojumus bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas.
	13. Iznomātājs nav atbildīgs par Nomnieka saistībām pret trešajām personām, kā arī Nomnieks nav atbildīgs par Iznomātāja saistībām ar trešajām personām.
	14. Iznomātājs nav atbildīgs par Nomnieka un trešo personu mantu, kas atrodas Nomas objektā.
	15. Nomnieka pārziņā ir izvēles tiesības patstāvīgi visā Līguma darbības periodā apdrošināt savas telpās atrodošās materiālās vērtības. Nomnieks uzņemas pilnu atbildību par zaudējumiem, kas var rasties avārijas situāciju iestāšanās gadījumā.
	16. Nomnieks uzņemas risku par iespējamajiem zaudējumiem, ja telpas nevarēs izmantot iecerētajam mērķim, vai gūt sagaidāmo peļņu.
	17. Īpašie nosacījumi:
* Nomnieks nodrošina iepriekš sagatavota ēdiena piegādi Nomas tiesību objektā, ievērojot saistošās normatīvajos aktos noteiktās prasības;
* nomātajās telpās katru dienu obligāti jānodrošina vismaz pielikumā Nr. 3 uzskaitītais ēdienu un dzērienu sortiments un izvirzīto prasību uzskaitījums. Iznomātāja kompetents speciālists regulāri pārbauda sortimenta un izvirzīto prasību ievērošanu. Pārkāpumus fiksē ar rakstveida aktu, par ko brīdina Nomnieku. Ja pārkāpums pēc brīdinājuma saņemšanas netiek novērsts 1 (vienas) darbadienas laikā, Iznomātājs ir tiesīgs nekavējoties vienpusēji lauzt Līgumu, nosūtot Nomniekam rakstveida paziņojumu;
* Nomnieks uzņemas pilnu atbildību par ēdiena kvalitāti, svaigumu un atbilstību saistošo normatīvo aktu prasībām;
* dzērienu un ēdienu izcenojumam jābūt samērīgam;
* alkoholisko dzērienu un tabakas izstrādājumu tirdzniecība kategoriski aizliegta;
* Nomnieks nedrīkst traucēt Iznomātāja, citu nomnieku sniegto veselības aprūpes pakalpojumu norisi;
* Nomnieks ievēro ugunsdrošības, sanitārās uzraudzības, atkritumu apsaimniekošanas, darba drošības noteikumus, prasības, kā arī citus noteikumus un prasības (t.sk. Iznomātāja iekšējos noteikumus). Nomniekam ir pienākums nodrošināt, ka visas Nomnieka nodarbinātās personas Telpās tiek instruētas par noteikumu ievērošanu;
* Nomnieka darbiniekiem aizliegts Iznomātāja telpās un teritorijā smēķēt un/vai atrasties alkohola vai narkotisko vielu reibumā;
* Nomnieka darbiniekiem ir saistošas Iznomātāja saimniecības daļas darbinieku prasības un norādījumi attiecībā uz iekšējās kārtības noteikumu un/vai tehnisko prasību ievērošanu;
* visiem Nomnieka darbiniekiem, kuri sniegs ēdināšanas pakalpojumus iznomātājās telpās, stingri jāievēro higiēnas un normatīvajos aktos noteiktos epidemioloģiskos pasākumus, u.c. ēdināšanas vietām saistošos pasākumus;
* ar Iznomātāju saskaņojama ēdināšanas pakalpojuma sniegšanas kārtība un laiki, nodrošinot kafejnīcas darba laiku - darba dienās, vismaz no plkst. 7:00 līdz plkst. 15:00;
* Iznomātājs ir tiesīgs savām vajadzībām izmantot lietošanā nodotos apaļas virsmas galdus, vismaz 1 (vienu) dienu iepriekš informējot par to Nomnieku.
1. Nomnieks apņemas savas turpmākās darbības Līguma izpildē veikt stingri saskaņā ar šo Līgumu, saskaņojot ar Iznomātāju un ievērot spēkā esošos normatīvos aktus. Atkāpes pieļaujamas tikai tad, ja Iznomātājs tām piekritis rakstveidā.
2. Nomnieks apņemas savlaicīgi – 10 (desmit) darba dienu laikā rakstiski paziņot Iznomātājam par rekvizītu maiņu.
3. Izbeidzoties Līguma termiņam vai pirmstermiņa pārtraukšanas gadījumā, Nomniekam ir tiesības paņemt līdzi viņam piederošās lietas, nebojājot un nepasliktinot telpu tehnisko stāvokli, norādot to Nomas objekta pieņemšanas un nodošanas aktā.
4. **Līguma izbeigšana un pretenziju iesniegšanas kārtība**
	1. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, 10 (desmit) darba dienas iepriekš nosūtot Nomniekam rakstisku brīdinājumu, ja:
		1. Nomnieks nepilda vai nepienācīgi pilda Līgumā noteiktās saistības;
		2. Nomnieks, tā darbinieki bojā vai posta telpas;
		3. Nomnieks Nomas objektu nodod tālāk apakšnomā;
		4. Nomnieks izmanto Nomas objektu citiem mērķiem nekā Līguma 1.3. punktā minēts;
		5. Nomnieks nav nodrošinājis ēdiena kvalitāti, svaigumu atbilstoši saistošo normatīvo aktu prasībām;
		6. Nomnieks saņēmis negatīvu atzinumu, lēmumu no kompetentām kontrolējošām institūcijām;
		7. Nomnieks vairāk nekā 1 (vienu) mēnesi kavē rēķinu apmaksu. Vēlāka parāda samaksa neizslēdz Iznomātāja tiesības izbeigt Līgumu uz šāda pamata;
		8. pret Nomnieku ir uzsākts maksātnespējas (bankrota) process;
		9. ir apturēta vai izbeigta Nomnieka darbība;
		10. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
	2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no 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.
	3. Nomnieks var atteikties no Nomas objekta lietošanas 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstiski paziņojot Iznomātājam. Šādā gadījumā Iznomātājam nav pienākuma atlīdzināt Nomnieka zaudējumus un izdevumus, kā arī Nomniekam nav tiesību prasīt arī uz priekšu samaksāto naudas līdzekļu atdošanu.
	4. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmies saskaņā ar Līgumu.
	5. Līguma priekšlaicīgas izbeigšanas gadījumā Nomnieka iniciatīvas vai vainas dēļ, Nomnieks maksā Iznomātājam kompensāciju par Iznomātāja veiktajām investīcijām aprīkojuma iegādei, saskaņā ar Iznomātāja aprēķinu, proporcionāli amortizācijas periodam. Papildus Nomnieks maksā līgumsodu 3 (trīs) mēnešu nomas maksas apmērā, kāds tas ir Līguma izbeigšanas brīdī.
	6. Iznomātājam ir aizturējuma tiesības uz Nomnieka mantu, kas atrodas telpās, ciktāl tā ir nepieciešama Līguma saistību izpildes nodrošināšanai.
	7. Pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo telpas šī Līguma izbeigšanas dienā vai citā Iznomātāja norādītajā termiņā un jānodod tās Iznomātājam labā stāvoklī, izpildot šādus pienākumus:
		1. nodot telpas un aprīkojumu tādā stāvoklī, lai tās būtu piemērotas turpmākai izmantošanai, pieļaujot īpašuma normālu to dabiskās nolietošanās pakāpi. Ja tehniskais stāvoklis ir pasliktinājies, Nomniekam ir pienākums veikt remontdarbus (atlīdzināt radušos zaudējumus), veicamos pasākumus, izmantojamos materiālus un termiņus saskaņojot ar Iznomātāju;
		2. aizejot atstāt telpas tīras;
		3. paņemt līdzi visu Nomniekam piederošo mantu;
		4. noņemt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas, ja to izvietošana iepriekš bija saskaņota ar Iznomātāju, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
		5. izlabot visus bojājumus telpās, kas radušies to atbrīvošanas rezultātā.
	8. Ja pēc Līguma izbeigšanas Nomnieka vainas dēļ telpas netiek savlaicīgi atbrīvotas un nodotas Iznomātājam, Nomniekam jāveic samaksa par Nomas objekta faktisko izmantošanu un jāmaksā līgumsods 0,1 % apmērā no mēneša maksājumu summas par katru nokavēto dienu līdz Nomas objekta nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienai, bet ne vairāk kā 10% no parāda summas, kā arī jāsedz visi zaudējumi, kādi Iznomātājam ir nodarīti sakarā ar telpu savlaicīgu neatbrīvošanu.
	9. Līgums var tikt priekšlaicīgi izbeigts, Līdzējiem vienojoties.
5. **Garantijas**
	1. Iznomātājs apliecina, ka par telpām nepastāv strīds un tām nav uzlikts aizliegums.
	2. Iznomātājs garantē, ka Nomnieks var netraucēti izmantot Nomas objektu Līguma termiņā bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses, izņemot Līgumā noteiktos gadījumus.
	3. Iznomātājs apliecina, ka ir vienīgais īpašnieks, kuram ir pilnvaras slēgt šo Līgumu, saņemot kapitāla daļu turētāja pārstāvja atļauju.
	4. Līdzēji apliecina, ka personas, kuras paraksta šo Līgumu, ir pilnvarotas slēgt šo Līgumu.
6. **Īpašie noteikumi**
	1. Nomas attiecības ir saistošas līdzēju tiesību un saistību pārņēmējiem.
	2. Visi paziņojumi un uzaicinājumi, kas nosūtīti ar ierakstītām vēstulēm uz Līgumā norādītajām līdzēju adresēm, uzskatāmi par iesniegtiem uz pasta zīmoga norādītajā datumā.
	3. Līdzēji piekrīt, ja kādai no pusēm Līguma ietvaros izveidosies parāda saistības pret otru, tad kreditors būs tiesīgs bez saskaņošanas ar debitoru veikt debitora personas datu apstrādi (nodot parāda piedziņu vai savas saistības jebkuram parādu piedziņas pakalpojumu sniedzējam, kā arī vākt, reģistrēt, ievadīt, glabāt, sakārtot, pārveidot, izmantot, nodot, pārraidīt, izpaust, bloķēt vai dzēst personas datus).
7. **Pušu atbildība**
	1. Līgums pilnībā apliecina līdzēju vienošanos. Jebkuras izmaiņas stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski kā pielikums Līgumam un to parakstīs abi līdzēji. Ja normatīvajos aktos noteiktais regulējums groza, izslēdz vai papildina Līgumā noteikto regulējumu, tad normatīvais regulējums ir līdzējiem saistošs arī bez vienošanās pie Līguma parakstīšanas. Līguma pielikums ir neatņemama līguma sastāvdaļa.
	2. Ja spēku zaudēs kāds no Līguma nosacījumiem, tas neietekmēs pārējo nosacījumu spēkā esamību.
	3. Strīdi tiek izskatīti, līdzējiem savstarpēji vienojoties, bet, ja nevar vienoties – Latvijas Republikas tiesā pēc Iznomātāja atrašanās vietas.
	4. Līgumam ir šādi pielikumi:
8. pielikums Nr. 1 - Telpu plāns uz 1 (vienas) lapas;
9. pielikums Nr. 2 - Akts par nedzīvojamo telpu pieņemšanu un nodošanu nomā uz 2 (divām) lapām;
10. pielikums Nr. 3 - Ēdienu un dzērienu sortiments un izvirzīto prasību uzskaitījums uz 2 (divām) lapām.
	1. Līgums ar pielikumiem ir sastādīts uz \_\_ (\_\_) lapām elektroniski.
11. **Pušu rekvizīti un paraksti:**

|  |  |
| --- | --- |
| **SIA „RĒZEKNES SLIMNĪCA”**Reģistrācijas Nr. 40003223971Juridiskā adrese: 18. novembra iela 41, Rēzekne, LV-4601Tālrunis: 64603371e-pasts: kanceleja@rslimnica.lv Bankas nosaukums: „Swedbank” ASBankas kods: HABALV22Norēķinu konts: LV66HABA0140205074101Kontaktpersona: Lauma Voicišatālr. Nr.: 27803536\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Marita Zeltiņa Ivars ZvīdrisValdes priekšsēdētājs Valdes loceklis | *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* |