

Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību  
“TRAUMATOĻĢIJAS UN ORTOPĒDIJAS SLIMNĪCA”  
Duntes ielā 22, Rīgā, LV-1005

APSTIPRINĀTS  
VSIA “Traumatoloģijas un ortopēdijas slimnīca”  
2025. gada 13. janvāra nedzīvojamo telpu  
nomas tiesību izsoles komisijas sēdē  
(protokols Nr. 1)

**NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOLIKUMS**  
(par nedzīvojamo telpu nomu Duntes ielā 22, Rīgā, kadastra Nr. 01000170150)  
identifikācijas Nr. VSIA TOS 2025/1IZ

**1. Vispārīgā informācija**

- 1.1. Iznomātājs: valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Traumatoloģijas un ortopēdijas slimnīca”, reģistrācijas numurs 40003410729, juridiskā adrese – Duntes iela 22, Rīga, LV-1005 (turpmāk – Slimnīca).
- 1.2. Izsolī organizē ar Slimnīcas valdes priekšsēdētājas 2025. gada 13. janvāra rīkojumu Nr. 01-6/4 apstiprināta nedzīvojamo telpu nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija).
- 1.3. Izsole tiek organizēta saskaņā ar 20.02.2018. Ministru kabineta noteikumiem Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, kā arī ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu.
- 1.4. Izsoles veids: rakstiska pirmā izsole.
- 1.5. Izsoles identifikācijas Nr.: VSIA TOS 2025/1IZ
- 1.6. Kontaktpersonas:
  - Dainis Kalniņš, tālr. 29215262, e-pasts: [Dainis.Kalnins@tos.lv](mailto:Dainis.Kalnins@tos.lv) (par izsoles objektu);
  - Liāna Jaunzeme, tālr. 67399244, e-pasts: [Liana.Jaunzeme@tos.lv](mailto:Liana.Jaunzeme@tos.lv) (par nolikumu).

**2. Nomas (izsoles) objekts**

- 2.1. **Nomas objekts** ir nomas tiesības uz nedzīvojamajām telpām, kas atrodas Duntes ielā 22, Rīgā, kadastra numurs 01000170150 (būves kadastra apzīmējums 01000170150010), 1. stāvā (Administrācija), saskaņā ar telpu plānā Nr. 1 atzīmēto novietojumu (pielikums Nr. 1) 200,7 m<sup>2</sup> platībā. Zemes gabala platība proporcionāli Nomas objekta platībai.
- 2.2. **Nomas objekta lietošanas mērķis:** saimnieciskās darbības veikšana – sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšana.
- 2.3. **Nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena) ir noteikta 7,50 EUR (septiņi eiro un 50 centi)** bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN) par **1 m<sup>2</sup>** mēnesī. PVN tiek aprēķināts saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteikto likmi.
- 2.4. **Nomas termiņš:** 6 (seši) gadi no nomas līguma noslēgšanas dienas ar tiesībām pagarināt nomas līguma termiņu, ievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību.
- 2.5. Nomnieks nav tiesīgs daļēji vai pilnībā nodot nomas objektu apakšnomā trešajām personām.
- 2.6. Nomnieks ar saviem resursiem un par saviem līdzekļiem veic nepieciešamos Nomas objekta pielāgošanas un labiekārtošanas darbus, kā arī nodrošina nepieciešamo iekārtu uzstādīšanu.
- 2.7. **Nomas objekta apskates vieta un laiks:** Nomas objektu pretendenti varēs apskatīt klātienē darba dienās no plkst. 9:00 līdz 15:00, iepriekš piesakoties un saskaņojot laikus ar Slimnīcas Energo un saimniecības nodaļas vadītāju Daini Kalniņu (tālr. 29215262, e-pasts: [Dainis.Kalnins@tos.lv](mailto:Dainis.Kalnins@tos.lv)).
- 2.8. Nomas objektā aizliegta alkoholisko dzērienu, psihotropo vielu, tabakas izstrādājumu tirdzniecība un jebkāda veida darbība, kas neatbilst normatīvajiem aktiem vai nav rakstveidā saskaņota ar

Iznomātāju.

- 2.9. Nomnieks nodrošina prasību ievērošanu, kas noteiktas Nolikuma pielikumā Nr. 2 "Prasības ēdināšanas pakalpojumu sniedzējiem".

### **3. Informācijas par izsoli publicēšana**

- 3.1. Informācija par izsoli tiek publicēta Slimnīcas mājas lapā [www.tos.lv](http://www.tos.lv) sadaļā "izsoles", kā arī VAS "Valsts nekustamie īpašumi" mājas lapā [www.vni.lv](http://www.vni.lv).
- 3.2. Izsoles nolikums tiek publicēts Slimnīcas mājas lapā [www.tos.lv](http://www.tos.lv) sadaļā "izsoles".

### **4. Pieteikuma iesniegšanas, reģistrēšanas kārtība un prasības pretendentiem**

- 4.1. Pretendents ir tiesīgs iesniegt tikai vienu piedāvājuma variantu pilnā apjomā.
- 4.2. Pretendenti pieteikumus dalībai izsolē var iesniegt personīgi Slimnīcas Administrācijā darba dienās no plkst. 9:00 līdz 15:00 Duntē ielā 22, Rīgā (Administrācijas ēkas 2. stāvā) līdz **2025. gada 27. janvārim plkst. 10:00**, kā arī nosūtīt pa pastu uz adresi Duntē iela 22, Rīga, LV - 1005 ar norādi "VSIA "Traumatoloģijas un ortopēdijas slimnīca" nedzīvojamo telpu nomas tiesību izsoles komisijai", ID Nr. VSIA TOS 2025/1IZ. Pa pasta nosūtītajiem piedāvājumiem jābūt saņemtiem Slimnīcā līdz 2025. gada 27. janvārim plkst. 10:00.
- 4.3. Pieteikumi, kuri tiks iesniegti pēc Nolikuma 4.2. punktā noteiktā termiņa, netiks pieņemti, un neatvērti tiks atdoti atpakaļ iesniedzējam.
- 4.4. **Pretendentam dalībai izsolē jāiesniedz šādi dokumenti:**
- 4.4.1. Pieteikums dalībai izsolē (turpmāk – Pieteikums), kas noformēts atbilstoši Nolikuma pielikumā Nr. 3 pievienotajai pieteikuma formai, kurā norāda šādu informāciju:
- 4.4.1.1. fiziskai personai – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, juridiskai personai, arī personālsabiedrībai, – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
- 4.4.1.2. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir).
- 4.4.1.3. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
- 4.4.1.4. nomas objektu, atrašanās vietu, kadastra numuru un platību;
- 4.4.1.5. nomas laikā plānotās darbības Nomas objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;
- 4.4.1.6. piedāvātās nomas maksas apmēru Nomas objektam par vienu iznomājamās platības kvadrātmetru EUR bez PVN.
- 4.4.1.7. nomas tiesību pretendenta piekrišana, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.
- 4.4.2. Pieteikumam pievienojamie dokumenti:
- 4.4.2.1. dokumenti, kas apliecina, ka pretendents ir reģistrēts, licencēts vai sertificēts saskaņā ar attiecīgās valsts normatīvo aktu prasībām kā saimnieciskās darbības veicējs un kuros ir uzrādītas pretendenta personas ar pārstāvības tiesībām un pārstāvības apjoms (attiecas uz ārvalstī reģistrētiem vai pastāvīgi dzīvojošam pretendentam);
- 4.4.2.2. pilnvara (oriģināls vai apliecināta kopija) pārstāvēt attiecīgajai personai pretendenta intereses. Fiziskās personas izdotai pilnvarai jābūt notariāli apliecinātai. Pilnvarojuma dokuments jāiesniedz, ja piedāvājumu paraksta pretendenta pilnvarota persona.
- 4.5. Pretendenta iesniegtais pieteikums ir derīgs, t.i., saistošs iesniedzējam 3 (trīs) mēnešus no pieteikuma atvēršanas dienas.
- 4.6. Visiem ar pretendenta pieteikumu saistītajiem dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem, bez labojumiem, latviešu valodā. Ārvalstīs izdotiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno normatīvajos aktos noteiktā kārtībā apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā. Dokumenti jānoformē saskaņā ar 04.09.2018. Ministru kabineta noteikumiem Nr. 558 "Dokumentu

izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” un Dokumentu juridiskā spēka likumu. Lapām jābūt numurētām un caursūtām tā, lai tās nebūtu iespējams atdalīt. Uz pēdējās lapas caursūšanai izmantotā diega gali nostiprināmi ar pārlīmētu lapu, kurā norādīts caursūto lapu skaits, ko ar savu parakstu un pretendenta zīmogu apliecina pretendents vai tā pārstāvis.

4.7. Pieteikums jāiesniedz aizlīmētā aploksnē, uz kuras jānorāda šāda informācija:

4.7.1. “VSIA “Traumatoloģijas un ortopēdijas slimnīca”

Duntes iela 22, Rīga, LV-1005

4.7.2. *nomas tiesību pretendenta nosaukums, juridiskā/ deklarētā dzīvesvietas adrese*

4.7.3. **„Pieteikums nedzīvojamo telpu Duntes ielā 22 Rīgā, kadastra numurs 01000170150 (būves kadastra apzīmējums 01000170150010), nomas tiesību rakstiskai izsolei (izsoles identifikācijas Nr. VSIA TOS 2025/1IZ)”.**

4.7.4. Atzīme “Neatvērt pirms piedāvājumu atvēršanas sanāksmes””

4.8. Saņemtos piedāvājumus reģistrē to saņemšanas secībā, norādot to saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu.

4.9. Komisija piedāvājumus glabā neatvērtus līdz izsoles sākumam.

4.10. Ziņas par pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz izsoles sākumam.

4.11. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu un iesniegšanu, sedz pretendents.

4.12. Pretendenta iesniegts pieteikums ir apliecinājums tam, ka viņš ir iepazinies un piekrīt izsoles kārtības noteikumiem.

## **5. Pieteikumu atvēršanas datums, laiks, vieta un kārtība**

5.1. Rakstiska izsole (pretendentu piedāvājumu atvēršana) notiks **2025. gada 27. janvārī plkst. 12.00 Duntes ielā 22, Rīgā (Administrācijas ēkas 2. stāvā, 204. kabinetā).**

5.2. Pieteikumu atvēršanas sanāksme ir atklāta un tajā var piedalīties nomas objekta nomas tiesību pretendenti, kuri reģistrējušies izsolei, vai to pilnvarotās personas, uzrādot peronu apliecināšu dokumentu un pilnvaru.

5.3. Pieteikumu atvēršanas sēde tiek protokolēta.

5.4. Pretendentu pieteikumus Komisija atver to iesniegšanas secībā, nosaucot nomas tiesību pretendentu, Pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru.

5.5. Pēc katra pieteikuma atvēršanas, Komisijas priekšsēdētājs un Komisijas locekļi parakstās uz piedāvājuma.

5.6. Komisija izskata pretendenta Pieteikuma atbilstību izsoles Nolikuma prasībām.

5.7. Ja Komisija jebkurā iesniegto Pieteikumu vērtēšanas stadijā secina, ka kāda pretendenta iesniegtais piedāvājums nav atbilstošs izsoles Nolikuma prasībām, tas tiek izslēgtas no tālākās dalības izsolē. Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē, to atspoguļojot protokolā, ja:

5.7.1. Pieteikums nav noformēts atbilstoši Nolikuma 4.4. punktam vai pieteikumā iztrūkst Nolikumā prasītā informācija;

5.7.2. piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par Nolikuma 2.3. punktā noteikto nosacīto nomas maksu;

5.7.3. pretendents ir iesniedzis nepatiesu informāciju;

5.7.4. pieteikumu ir parakstījusi persona bez pretendenta pārstāvības tiesībām;

5.7.5. pret pretendentu ir ierosināta maksātnespēja, pretendents atrodas bankrota, likvidācijas stadijā, pretendenta saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta;

5.7.6. pretendentam ir VID administrēto nodokļu (nodevu) parādi un to summa pārsniedz EUR 150,00 (viens simts piecdesmit eiro, 00 centi);

5.7.7. pretendentam ir neizpildītas maksājuma saistības pret Slimnīcu, kurām ir iestājies samaksas termiņš;

5.7.8. pēdējā gada laikā no Pieteikuma iesniegšanas dienas Slimnīca ir vienpusēji izbeigusi ar pretendentu citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc, ka nomas tiesību pretendents nav

pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Slimnīcu noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;

- 5.7.9. pretendentam (t.sk. tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, ja pretendents ir personālsabiedrība) ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas,
- 5.8. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas Komisija paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskas izsoles rezultāti. Rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.
- 5.9. Par izsoles uzvarētāju tiek atzīts pretendents, kurš atbilst izsoles Nolikuma prasībām un nosolījis augstāko nomas maksu, un viņam tiek piešķirtas tiesības slēgt Nedzīvojamo telpu nomas līgumu.
- 5.10. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas Komisija konstatē, ka vairāki pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:
  - 5.10.1. turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no pretendentiem vai to pārstāvjiem, kas piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās piedāvājumu atvēršanā, un organizē tūlītēju piedāvājumu atvēršanu;
  - 5.10.2. rakstiski lūdz pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.
  - 5.10.3. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu, tad Komisija piedāvājumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā šiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
- 5.11. Pēc lēmuma pieņemšanas par izsoles uzvarētāju, Slimnīca paziņo izsoles rezultātus visiem pretendentiem, nosūtot rakstisku paziņojumu.
- 5.12. Komisijas lēmums tiek publicēts Slimnīcas mājas lapā [www.tos.lv](http://www.tos.lv) un VAS “Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā [www.vni.lv](http://www.vni.lv).
- 5.13. Izsole atzīstama par nenotikušu vai izbeidzama bez rezultāta, ja nav iesniegts neviens derīgs piedāvājums ar nomas maksu, kas vienāda vai lielāka par izsoles sākumcenu.
- 5.14. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli jebkurā tās stadijā līdz lēmuma par uzvarētāja noteikšanu paziņošanai.

## **6. Nomas līguma noslēgšana**

- 6.1. Slimnīca nomas līgumu slēdz ar to nomas tiesību pretendentu, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu.
- 6.2. Pamatojoties uz Komisijas lēmumu, Slimnīca piedāvā izsoles uzvarētājam slēgt nomas līgumu, nosūtot nomas līguma projektu, kuru pretendents paraksta 7 (septiņu) darbdienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas.
- 6.3. Ja pretendents atsakās noslēgt līgumu, tad viņš par to paziņo Slimnīcai rakstiski. Ja Nolikuma 6.1.punktā noteiktajā termiņā pretendents neparaksta līgumu un neiesniedz paziņojumu par atteikšanos no līguma slēgšanas, uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 6.4. Ja nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Slimnīcai ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam pretendentam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu.
- 6.5. Nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz Nolikuma 6.3. punktā minēto piedāvājumu sniedz 10 (desmit) 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 7 (septiņu) 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, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.

**7. Pielikumā:**

- 7.1. Nedzīvojamo telpu plāns (pielikums Nr. 1);
- 7.2. Prasības ēdināšanas pakalpojumu sniedzējiem (pielikums Nr. 2);
- 7.3. Pieteikums (pielikums Nr. 3);
- 7.4. Nomas līguma projekts (pielikums Nr. 4).

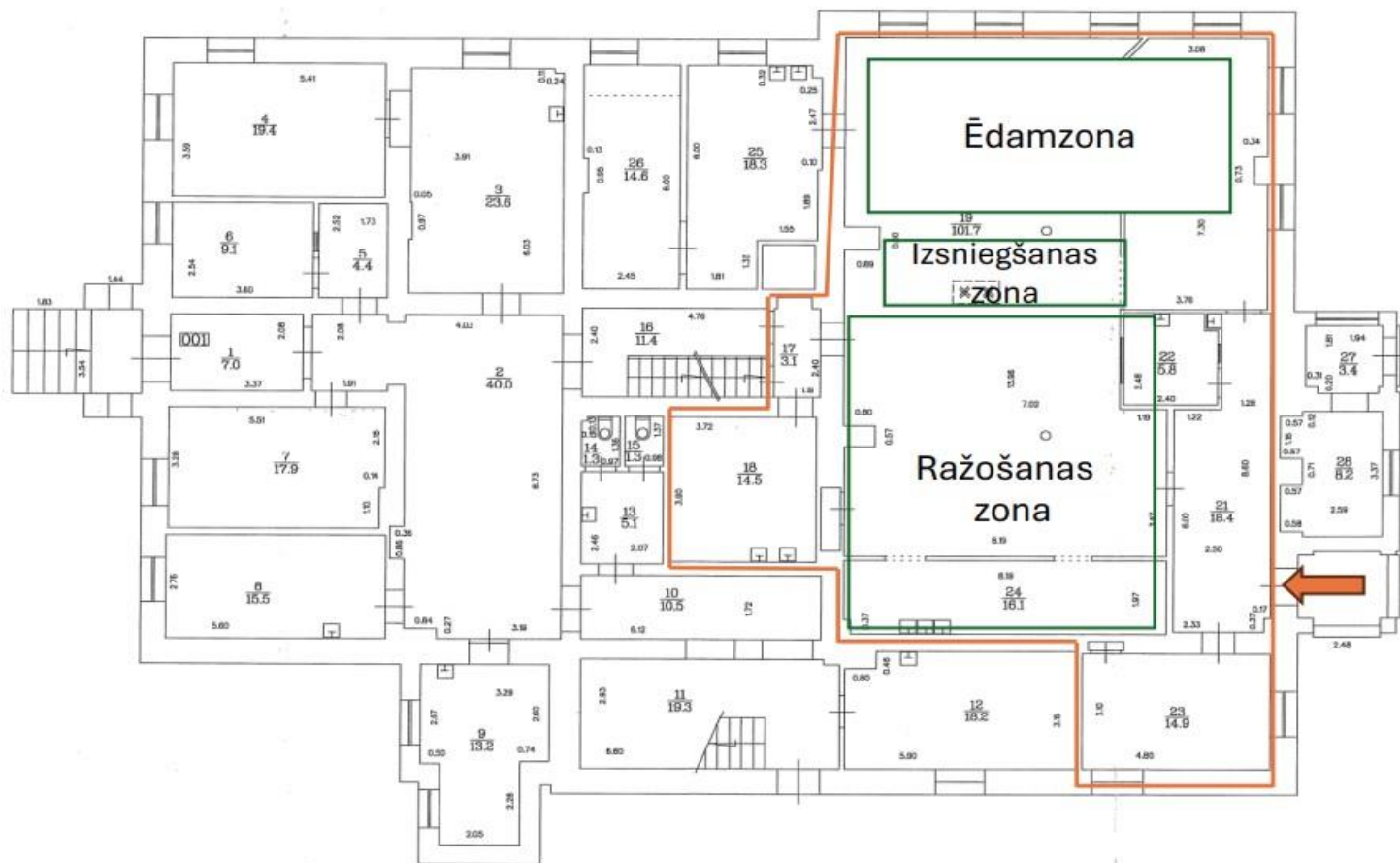
Komisijas priekšsēdētājs

D. Kalniņš

**Pielikums Nr. 1**  
Nomas tiesību Nolikumam  
par nedzīvojamo telpu nomu Dunties ielā 22  
Rīgā, kadastra Nr. 01000170150

**Telpu plāns**

Dunties iela 22 Rīga (būves kadastra apzīmējums 01000170150010), 1. stāvs (Administrācijas ēka)



### **Prasības ēdināšanas pakalpojumu sniedzējam**

Iesniedzot pieteikumu nomas tiesību pretendents apņemas ievērot šādas prasības:

1. Ēdināšanas pakalpojumu sniegšana tiek nodrošināta darba dienās vismaz laika posmā no plkst. 8:00 līdz plkst. 16:00 un pirmssvētku dienās līdz plkst. 14:00;
2. Laikā posmā no plkst. 8:00 līdz plkst. 10:00 tiek nodrošinātas brokastis/ brokastu ēdienkarte/ brokastu piedāvājums (konditorejas izstrādājumus, aukstās uzkodas, salātus, no kuriem vismaz vieni ir veģetārie salāti. Brokastu piedāvājumā esošajiem siltajiem ēdieniem jābūt pagatavotiem ēdiena pasniegšanas dienā);
3. Laikā posmā no plkst. 11:00 līdz 14:30 tiek nodrošinātas pusdienas/ pusdienu ēdienkarte/ pusdienu piedāvājums (vismaz 2 (divu) veidu siltās zupas (vasaras sezonā viena no zupām var būt aukstā), vismaz 2 (divu) veidu siltos pamatēdienus un ēdiena piedevas, kā arī vismaz viena veida saldo ēdienu, un vismaz divu veidu salātus. Vēlams, lai vismaz vienu reizi nedēļā pusdienu piedāvājumā ir siltais zivs pamatēdiens. 2 (divu) veidu saldie ēdieni, dzēriens. Pusdienu piedāvājumā esošajam siltajam ēdienam jābūt pagatavotam pasniegšanas dienā. Pusdienu piedāvājuma (pamatēdiens un zupa vai saldaiss ēdiens) cena nedrīkst pārsniegt 5,00 EUR (pieci eiro, 00 centi) ar pievienotās vērtības nodokli (PVN).  
3.1. Pusdienu piedāvājuma cenu Puses var pārskatīt Līguma izpildes laikā, reizi gadā, ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret Līguma noslēgšanas dienu, vai pēdējo pusdienu piedāvājuma cenas izmaiņu dienu pārsniedz 10 %. Pusdienu piedāvājuma cenu nosaka atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem.
4. Ēdināšanas pakalpojumu piedāvājumā tiek nodrošināti vismaz šādi dzērieni:
  - karstie dzērieni (tēja, kafija);
  - aukstie dzērieni (sula, piens, kefīrs);
  - dzērienus pudelēs (negāzēts un gāzēts ūdens) un citi, izņemot alkoholiskos dzērienus.
5. Piedāvātajam ēdienam jānodrošina augsta kvalitāte, plašs sortiments un ēdienkartes atbilstība dažādiem gadalaikiem. Piedāvājumā jāietver arī veģetārie un diētiskie ēdieni.
6. Produkti, kas tiek izmantoti ēdiena pagatavošanā, nav ģenētiski modificēti, nesatur ģenētiski modificētus organismus, nesastāv no tiem un nav no tiem ražoti. Klientam, pirms ēdiena pasūtīšanas, ir jābūt pieejamai informācijai par produktiem, kas var izraisīt alerģiskas reakcijas, kā arī informācijai par porciju lielumu (svaru).
7. Ēdināšanas pakalpojuma sniedzējam savā darbībā jānodrošina sanitāro-higiēnisko prasību ievērošanu, atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.
8. Nomnieks patstāvīgi saņem visas nepieciešamās atļaujas no valsts un pašvaldību iestādēm, kas saistītas ar Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanu. Nomnieks pats no saviem līdzekļiem sedz visus izdevumus, kas nepieciešami atļauju un citu dokumentu saņemšanai.
9. Nomas objektā jānodrošina radio fona mūzikas pārraide, Iznomātāja izbūvētās atskaņošanas sistēmās, visu darba laiku. Nomnieks atbild par atļaujas saņemšanu no autoru biedrības AKKA/LAA, kā arī noslēdz līgumu ar Latvijas Izpildītāju un producentu apvienību (LaIPA) par saviem līdzekļiem.

20\_\_ .gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

---

Nomas tiesību pretendenta pārstāvja paraksts, vārds, uzvārds un personas kods (ja ir)

---

Vārds, uzvārds/Juridiskās personas nosaukums

---

Fiziskās personas deklarētā dzīvesvietas adrese/  
Juridiskās personas juridiskā adrese

---

Personas kods/ Reģistrācijas numurs

---

Tālrunis; e-pasts / e-adrese

---

### **PIETEIKUMS IZSOLEI**

*par nedzīvojamo telpu nomu Duntē ielā 22, Rīgā, kadastra Nr. 01000170150*  
Izsoles identifikācijas Nr. VSIA TOS 2025/1IZ

Ar šī piedāvājuma iesniegšanu \_\_\_\_\_ (pretendenta nosaukums) piesakās dalībai VSIA "Traumatoloģijas un ortopēdijas slimnīca" (turpmāk- Slimnīca) rīkotajā nomas tiesību izsolē (izsoles identifikācijas Nr. VSIA TOS 2025/1IZ) par nedzīvojamajām telpām 200,7 m<sup>2</sup> platībā 1. stāvā Duntē ielā 22, Rīgā, kadastra Nr. 01000170150, būves kadastra apzīmējums 01000170150010) (turpmāk - Nomas objekts).

**Plānotās darbības:** saimnieciskās darbības veikšana – sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšana.  
**Nomas termiņš:** \_\_\_\_\_.

(līdz dd.mm.gggg.)

**Pretendenta piedāvāta nomas maksa (EUR) par Nomas objektu mēnesī (bez PVN) par 1 m<sup>2</sup>:**

\_\_\_\_\_  
(summa cipariem un vārdiem),

#### **Iesniedzot piedāvājumu pretendents apliecina, ka:**

1. ir iepazinies ar izsoles nolikumu un nomas līguma noteikumiem, tajos noteiktās tiesības un pienākumi ir skaidri un saprotami, piekrīt tiem un apņemas tos ievērot;
2. pretendents nav ierosināta maksātnespēja, pretendents neatrodas bankrota vai likvidācijas stadijā, pretendenta saimnieciskā darbība nav apturēta vai izbeigta;
3. pretendents nav VID administrēto nodokļu (nodevu) parādu vai to summa nepārsniedz 150,00 EUR (viens simts piecdesmit eiro, 00 centi);
4. pretendents nav neizpildītu maksājumu saistību pret Slimnīcu, kurām ir iestājies samaksas termiņš, Slimnīca pēdējā gada laikā nav vienpusēji izbeigusi ar pretendentu noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu tāpēc, ka pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus;
5. piedāvājums būs spēkā vismaz 3 (trīs) mēnešus no piedāvājuma atvēršanas brīža;
6. piekrīt personas datu apstrādei nomas līguma noslēgšanas mērķim;
7. Slimnīca, kā kredītinformācijas lietotājs, ir tiesīga pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no Izmotājām pieejamām datubāzēm;

---

<sup>1</sup> Ne zemāka kā nosacītā nomas maksa 7,50 EUR/m<sup>2</sup> bez PVN par Nomas objektu mēnesī.



8. Pretendentam (t.sk. tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt pretendentu darbībā, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, ja pretendents ir personālsabiedrība) nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas.

*Pielikumā:*

1. Pilnvara parakstīt piedāvājumu.<sup>2</sup>;
2. Apliecinājums par prasību ievērošanu ēdināšanas pakalpojumu sniedzējiem.

20\_\_ .gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Nomas tiesību pretendenta pārstāvja paraksts, vārds, uzvārds un personas kods (ja ir)

\_\_\_\_\_  
<sup>2</sup> Jāpievieno, ja piedāvājumu paraksta pretendenta pilnvarota persona; ja piedāvājumu paraksta fiziskās personas pilnvarota persona, pilnvarai ir jābūt notariāli apliecinātai.

**Nedzīvojamo telpu nomas līgums Nr. \_\_\_\_\_**

**Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Traumatoloģijas un ortopēdijas slimnīca”,** reģistrācijas Nr. 40003410729, juridiskā adrese - Duntē iela 22, Rīga (turpmāk – Iznomātājs), ko uz statūtu pamata pārstāv tās \_\_\_\_\_, no vienas puses, un \_\_\_\_\_, reģistrācijas numurs \_\_\_\_\_, juridiskā adrese - \_\_\_\_\_ (turpmāk – Nomnieks), ko uz \_\_\_\_\_ uz \_\_\_\_\_ pamata pārstāv tās \_\_\_\_\_, abi kopā turpmāk saukti Puses vai katrs atsevišķi - Puse,

*pamatojoties uz:*

- 1) *starp Iznomātāju un Latvijas Republikas Veselības ministriju 20\_\_ gada \_\_. \_\_\_\_\_ noslēgto nekustamā īpašuma lietošanas un pārvaldīšanas līguma Nr. \_\_\_\_\_ apakšpunktu;*
- 2) *Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.<sup>1</sup> pantu un Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 23. punktu;*
- 3) *Iznomātāja rīkotās nomas tiesību izsoles par nedzīvojamo telpu nomu Duntē ielā 22, Rīgā, kadastra Nr. 01000170150, ID Nr. VSIA TOS 2025/1IZ, rezultātiem,*

noslēdz šādu nedzīvojamo telpu nomas līgumu (turpmāk – **Līgums**):

## **1. Līguma priekšmets**

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā nedzīvojamās telpas Duntē ielā 22 Rīgā, kadastra Nr. 01000170150 (būves kadastra apzīmējums 01000170150010), 1. stāvā, saskaņā ar telpu plānā atzīmēto novietojumu (pielikums Nr. 1) 200,7 m<sup>2</sup> platībā (turpmāk – Nomas objekts), un zemes gabalu platībā proporcionāli Nomas objekta platībai.
- 1.2. Nomas objekta izmantošanas mērķis ir saimnieciskās darbības veikšana – sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšana.
- 1.3. Nomas objektu Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu no Līguma spēkā stāšanās brīža ar Nomas objekta pieņemšanas un nodošanas aktu.
- 1.4. Nomas objekts Nomniekam ir ierādīts, zināms un Nomnieks to pieņems stāvoklī, kādā tas atradīsies Nomas objekta pieņemšanas un nodošanas akta parakstīšanas brīdī.
- 1.5. Nomnieks par saviem līdzekļiem veic Nomas objekta labiekārtošanas darbus, ja tādi nepieciešami Nomas objekta lietošanai atbilstoši paredzētajam mērķim, t.sk., nodrošina nepieciešamo iekārtu uzstādīšanu.

## **2. Līguma darbības termiņš**

- 2.1. Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas ar brīdi, kad tas reģistrēts Latvijas Republikas Veselības ministrijā, un ir noslēgts uz noteiktu laiku līdz 20\_\_ gada \_\_. \_\_\_\_\_ Saistības, kas radušās Līguma spēkā esamības laikā, ir spēkā līdz to pilnīgai izpildei.
- 2.2. Pusēm rakstveidā savstarpēji vienojoties, Līguma termiņš var tikt pagarināts, saskaņā ar normatīvo aktu nosacījumiem, ja Nomnieks vismaz 30 (trīsdesmit) dienas pirms Līguma darbības termiņa beigām Iznomātājam iesniedz rakstisku iesniegumu par Līguma termiņa pagarināšanu.

- 2.3. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku vismaz 14 (četrpadsmit) dienas iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos izdevumus Nomas objektam, ja:
  - 2.1.1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts Nomas objekts un/ vai trešo personu manta;
  - 2.1.2. Nomniekam ir trīs Līgumā noteikto nomas maksas un/ vai citu ar nomu saistīto maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu;
  - 2.1.3. ar spēkā stājušos tiesas nolēmumu Nomniekam ir pasludināts maksātnespējas process;
  - 2.1.4. ar Valsts ieņēmumu dienesta lēmumu tiek apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība;
  - 2.1.5. Nomnieks neizmanto Nomas objektu tam paredzētajam mērķim;
  - 2.1.6. Nomnieks ir nodevis Nomas objektu apakšnomā;
  - 2.1.7. Nomnieks pārkāpj nedzīvojamo telpu lietošanas drošības prasības, t.sk. ugunsdrošības prasības;
  - 2.1.8. Nomnieks pārkāpj citus Līguma nosacījumus;
  - 2.1.9. Nomnieks no Iznomātāja neatkarīgu iemeslu dēļ nepieņem Nomas objektu un neparaksta Nomas objekta pieņemšanas un nodošanas aktu Līguma 1.3. apakšpunktā noteiktajā termiņā;
  - 2.1.10. Nomnieks ļaunprātīgi nepilda Līguma nosacījumus un dod pamatu Iznomātājam uzskatīt, ka Iznomātājs nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
  - 2.1.11. Nomniekam tiek piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas, kuras attiecībā uz Nomnieku nosaka civiltiesiskos ierobežojumus;
  - 2.1.12. spēkā stājušās izmaiņas normatīvajos aktos, kas neļauj nodot Nomas objektu nomā Nomniekam.
- 2.4. Iznomātājam ir tiesības 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstveidā brīdinot Nomnieku, vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu:
  - 2.4.1. ja Nomas objekts vai tā daļa nepieciešama sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai;
  - 2.4.2. pēc Iznomātāja iniciatīvas;
  - 2.4.3. ja Nomas objektā Iznomātājam nepieciešamas veikt kapitālo remontu vai renovāciju, vai Nomas objekta pārplānošanas darbus.
- 2.5. Nomniekam ir tiesības, vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstveidā brīdinot Iznomātāju, vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot Iznomātāja zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu. Šādā gadījumā Nomnieks maksā nomas maksu par periodu līdz Nomas līguma izbeigšanas datumam vai Nomas objekta nodošanai atpakaļ Iznomātājam, par garāko no noteiktajiem termiņiem.
- 2.6. Izbeidzoties Līguma termiņam vai izbeidzot Līgumu pirms termiņa, Nomnieks nekavējoties, bet ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā no nomas beigu termiņa, par saviem līdzekļiem atbrīvo Nomas objektu, noņem visas atdalāmās konstrukcijas un citus objektus, ko Nomnieks uzstādījis saskaņā ar Līguma noteikumiem, un nodod Iznomātājam atpakaļ Nomas objektu ne sliktākā stāvoklī, kādā tas tika saņemts. Par šo faktu Puses izstrādā un paraksta Nomas objekta pieņemšanas – nodošanas aktu.
- 2.7. Ja Nomas objekta stāvoklis līdz tā nodošanai Iznomātājam ir pasliktinājies, izņemot dabīgo nolietojumu, Puses to fiksē pieņemšanas – nodošanas aktā un vienojas par summu, kādu Nomniekam jāatlīdzina Iznomātājam saistībā ar Nomas objekta iepriekšējā stāvokļa atjaunošanas izmaksām; ja Puses nevar vienoties par Nomas objekta iepriekšējā stāvokļa atjaunošanas izmaksu summu, tā tiek noteikta saskaņā ar Iznomātāja sagatavotu pamatotu izdevumu tāmi.
- 2.8. Ja Nomnieks neatbrīvo Nomas objektu Līgumā noteiktajos gadījumos un termiņā un nenodod to Iznomātājam ar pieņemšanas – nodošanas aktu:
  - 2.8.1. Iznomātājam ir tiesības veikt nepieciešamās darbības Nomas objekta pārņemšanai, tajā skaitā liegt Nomniekam iekļūšanu Telpās, pārtraukt komunālo pakalpojumu

sniegšanu un veikt citas darbības, neatlīdzinot Nomniekam šo darbību rezultātā radītos zaudējumus;

- 2.8.2. ja Nomnieks atbrīvo Telpas, bet neparaksta pieņemšanas – nodošanas aktu, Iznomātājs pārņem Telpas ar vienpusēju Nomas objekta apsekošanas aktu.
- 2.9. Ja pēc Līguma termiņa beigām vai izbeidzot Līgumu pirms termiņa, Nomnieks neatbrīvo Nomas objektu no savām mantām, Nomnieks piekrīt, ka Nomnieka un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Nomas objektā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās (t.sk. vienpusējas izbeigšanās), tiek atzīta par atmestu mantu, un Iznomātājs ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, t.sk. iznīcināt tās vai nodot glabāšanā.

### 3. Maksājumi un norēķinu kārtība

- 3.1. Nomas maksa par Nomas objektu mēnesī ir **EUR (četri eiro, \_\_ centi)**, neskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN) **par vienu kvadrātmetru**, kas kopā mēnesī ir \_\_\_ EUR (\_\_\_ eiro, 00 centi) bez PVN (turpmāk – Nomas maksa). PVN tiek maksāts atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajam apmēram.
- 3.2. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā par patērēto elektroenerģiju un ūdeni, saskaņā ar uzstādītajiem skaitītāja rādītājiem, nekustamā īpašuma nodokli, teritorijas apsaimniekošanas pakalpojumus, sadzīves atkritumu apsaimniekošanu un transportēšanu, apkuri proporcionāli Nomas objekta platībai un kanalizāciju atbilstoši patērētājam ūdenim (turpmāk – Papildus maksājumi).
- 3.3. Nomas maksu un Papildus maksājumus, kā arī normatīvajos aktos noteiktos nodokļus vai to kompensāciju, kas attiecināmi uz Nomas objektu, Nomnieks maksā Iznomātājam, pamatojoties uz Iznomātāja rēķinu, 10 (desmit) darba dienu laikā no Iznomātāja rēķina saņemšanas, ar pārskaitījumu uz Iznomātāja norādīto bankas kontu. Ja rēķina apmaksas datums iekrīt brīvdienā vai svētku dienā, rēķina apmaksas termiņš ir nākošā darba diena. Par rēķina apmaksas dienu uzskatāma diena, kurā maksājums saņemts Iznomātāja bankas kontā.
- 3.4. Rēķini un akti par savstarpējo norēķinu salīdzināšanu tiek sagatavoti elektroniskā formā, un ir derīgi bez paraksta un zīmoga. Rēķini un akti par savstarpējo norēķinu salīdzināšanu tiek nosūtīti elektroniski uz Nomnieka elektronisko pasta adresi: [\\_\\_\\_\\_\\_](#). Gadījumā, ja jebkādu iemeslu dēļ Iznomātājam nav iespējams nogādāt rēķinus vai aktus Nomniekam iepriekš norādītājā veidā, Iznomātājs ir tiesīgs nosūtīt rēķinu vai aktu Nomniekam, izdrukātā veidā pasta sūtījumā uz Nomnieka juridisko adresi.
- 3.5. Nomas maksa un citi no Līguma izrietošie maksājumi maksājami no dienas, kad Nomniekam ir nodots Nomas objekts.
- 3.6. Par pakalpojumiem, kas nepieciešami Nomniekam Nomas objektā, bet nav ietverti Nomas maksā vai Papildus maksājumos, Nomnieks patstāvīgi slēdz attiecīgus darījumus ar pakalpojumu sniedzējiem un savlaicīgi norēķinās par pakalpojumu saņemšanu; Nomnieks pēc Iznomātāja lūguma, uzrāda Iznomātājam to apmaksu apliecinošus dokumentus.
- 3.7. Izbeidzoties Līguma termiņam vai Iznomātājam izbeidzot Līgumu pirms termiņa, Nomnieks maksā Nomas maksu līdz brīdim, kad Nomnieks ar pieņemšanas un nodošanas aktu nodod Nomas objektu atpakaļ Iznomātājam; Nomniekam izbeidzot Līgumu pirms termiņa, Nomnieks veic maksājumus saskaņā ar Līguma 2.5. apakšpunktu.

### 4. Iznomātāja tiesības un pienākumi

- 4.1. Iznomātājam ir tiesības:
- 4.1.1. Nomnieka pārstāvja klātbūtnē pārbaudīt Nomas objekta stāvokli un izmantošanu atbilstoši ekspluatācijas noteikumiem, iepriekš saskaņojot ar Nomnieku pārbaudes laiku;
- 4.1.2. avārijas gadījumā (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana u.tml.) bez atsevišķas Nomnieka atļaujas saņemšanas jebkurā diennakts laikā piekļūt Nomas objektam;
- 4.1.3. uzsākt, veikt un pabeigt ēkas kārtējos (kosmētiskos) remontdarbus vai rekonstrukciju, informējot par darba izpildes termiņiem Nomnieku, ja šie remontdarbi varētu traucēt Nomniekam izmantot Nomas objektu.

- 4.1.4. nosūtot nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji pārskatīt un mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:
  - 4.1.4.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 procentus. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
  - 4.1.4.2. 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;
  - 4.1.4.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
  - 4.1.4.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
  - 4.1.4.5. reizi sešos gados 20.02.2018. Ministru kabineta noteikumos Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" noteiktajā kārtībā, ja Līgums noslēgts uz laiku, kas ilgāks par sešiem gadiem.

Pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts nomniekam.

4.2. Iznomātājam ir pienākums:

- 4.2.1. nodot Nomniekam lietošanā Nomas objektu saskaņā ar Līguma noteikumiem;
- 4.2.2. netraucēt Nomniekam lietot Nomas objektu, ja tas tiek ekspluatētas atbilstoši vispārpieņemtām normām, ekspluatācijas un Līguma noteikumiem;
- 4.2.3. nodrošināt ēkas, kurā atrodas Nomas objekts, apsaimniekošanu, uzturēšanu un remontu, ēkas kopējo inženierkomunikāciju un tīklu funkcionēšanu, ēkas ārējās teritorijas un jumtu tīrīšanu, sniega un atkritumu izvešanu, deratizāciju un dezinfekciju, centrālās apkures sistēmas apkopi un remontu, ēkas kopējo ūdensvada un kanalizācijas sistēmu, elektroapgādes sistēmu apkopi un remontu atbilstoši ēkas tehniskajiem ekspluatācijas noteikumiem.

4.3. Iznomātājs nav atbildīgs par pārtraukumiem elektroenerģijas, siltuma vai ūdens piegādē, ja šie pārtraukumi nav radušies Iznomātāja vainas dēļ.

## 5. Nomnieka tiesības un pienākumi

- 5.1. Nomnieks ir tiesīgs nomas termiņa laikā netraucēti lietot nomāto Nomas objektu atbilstoši Līguma nosacījumiem, kā arī izmantot koplietošanas telpas nekustamajā īpašumā, lai piekļūtu Nomas objektam.
- 5.2. Nomnieks ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu, par to rakstiski informējot Iznomātāju vismaz vienu mēnesi iepriekš gadījumā, ja Nomnieks nepiekrīt Līguma 4.1.4.5. apakšpunktā paredzētajā kārtībā pārskatītajam nomas maksas apmēram. Šajā gadījumā līdz Līguma izbeigšanai nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.
- 5.3. Nomnieks nav tiesīgs nodot Nomas objektu apakšnomā trešajai personai, ieķīlāt nomas tiesības, slēgt sadarbības līgumus vai cita veida līgumus, kuru rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Nomas objektu un to lietošanu.
- 5.4. Nomnieks ir tiesīgs tikai ar Iznomātāja rakstisku saskaņojumu uzstādīt reklāmas/ izkārtnes/ informatīvos materiālus par Nomas objekta atrašanos (iekšpusē un ārpusē), ievērojot arī attiecīgo normatīvo aktu prasības;
- 5.5. Nomniekam ir pienākums:
  - 5.5.1. lietot Nomas objektu tikai Līgumā paredzētajam mērķim un ievērojot Līguma noteikumus;
  - 5.5.2. ievērot vispārējos īpašuma ekspluatācijas noteikumus, Iznomātāja noteiktos iekšējās kārtības noteikumus un Iznomātāja norādījumus par Nomas objekta sakārtošanu, ja Nomas objekta stāvoklis neatbilst Līgumā noteiktajam, ievērot ēku izmantošanas noteikumus, sanitārās un ugunsdrošības prasības, Latvijas

- Republikas normatīvos tiesību aktus, valsts iestāžu un pašvaldības noteikumus un lēmumus, kā arī citu kompetentu iestāžu prasības;
- 5.5.3. saudzīgi attiekties pret koplietošanas telpām, ēkām, kas atrodas Nomas objekta teritorijā, un to piegulošajām teritorijām;
  - 5.5.4. avārijas gadījumā nekavējoties par to informēt Iznomātāju un organizācijas, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkopi, veikt neatliekamus pasākumus avārijas sekas likvidēšanai. Nodrošināt Iznomātāju ar precīzām ziņām par Nomnieka pārstāvi, kurš Nomnieka vārdā pilnvarots rīkoties avāriju gadījumos, tai skaitā ārpus darba laika;
  - 5.5.5. uzturēt Nomas objektu labā tehniskā kārtībā, kā arī uzturēt Nomas objektu, tajā izvietotās iekārtas un konstrukcijas, inženiertehniskos tīklus un komunikācijas lietošanai derīgā stāvoklī atbilstoši attiecīgo Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām un ekspluatācijas noteikumiem, nepieļaujot to tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos;
  - 5.5.6. Nodrošināt, ka Nomnieku telpās uzstādīto iekārtu un ierīču vizuālais noformējums ir korekts un atbilstošs telpu kopējam noformējumam; neuzstādīt bojātas, salauztas vai citādi tehniski un vizuāli neatbilstošus, neiederīgus materiālus, iekārtas.
  - 5.5.7. netraucēt Iznomātājam vai tā pārstāvjiem veikt Nomas objekta tehnisko pārbaudi ar Nomnieku iepriekš saskaņotā laikā, nodrošinot Nomnieka pārstāvja piedalīšanos pārbaudes akta sastādīšanā un parakstīšanā;
  - 5.5.8. par saviem līdzekļiem veikt ēku, kurā atrodas Nomas objekts, un/vai tai piegulošās teritorijas sakopšanas darbus, ja Nomnieka darbības rezultātā piegružota ēka vai tās apkārtnē.
  - 5.5.9. atlīdzināt Iznomātājam visus zaudējumus, kas radušies Nomnieka vai ar to saistīto trešo personu vainas vai neuzmanības dēļ.
  - 5.5.10. visus Nomas objekta saistītos labiekārtošanas/ remonta/ būvdarbus veikt atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, saņemot nepieciešamos Iznomātāja un iestāžu saskaņojumu.

## **6. Pušu atbildība**

- 6.1. Viena Puse atbild otrai Pusei par visiem zaudējumiem, ko tā ir nodarījusi otrai Pusei Līguma neizpildes vai nepienācīgas izpildes gadījumā.
- 6.2. Ja Nomnieks neveic nomas maksas un/ vai citu Līgumā paredzēto maksājumu samaksu Līgumā noteiktajā termiņā, Iznomātājs ir tiesīgs Nomniekam piemērot nokavējuma procentus 0,2% (nulle komats divu procenta) apmērā no kavētā maksājuma summas par katru kavēto dienu.
- 6.3. Gadījumā, ja Nomnieks pienācīgi nepilda jebkuru no savām saistībām, neskaitot maksājumu kavējumu, un pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma turpina nepildīt savas Līguma saistības vai nenovērš pārkāpuma sekas, Iznomātājam ir tiesības pieprasīt un šādā gadījumā Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu viena mēneša Nomas maksas un Papildus maksājumu apmērā par katru šādu gadījumu.
- 6.4. Nokavējuma procentu un/vai līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no saistību izpildes un zaudējumu atlīdzināšanas pienākuma.
- 6.5. Ja Nomnieks nav ievērojis Līgumā noteikto maksājumu samaksas kārtību un Nomniekam saskaņā ar Līguma noteikumiem ir aprēķināta nokavējuma procentu maksa, veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma Nomniekam vispirms ieskaitāma nokavējuma procentu apmaksai.

## **7. Konfidencialitāte**

- 7.1. Konfidenciāla informācija Līguma ietvaros ir tāda rakstveidā vai citādā veidā fiksēta vai nefiksēta informācija, kurai ir faktiskā vai potenciāla mantiska vai nemantiska vērtība, kuras nonākšana citu personu rīcībā var radīt zaudējumus kādai no Pusēm un attiecībā uz kuru Puse veikusi saprātīgus slepenības saglabāšanas pasākumus. Konfidenciāla informācija nav

informācija, kas ir publiski pieejama. Puse neizpauž otras Puses konfidenciālo informāciju trešajām personām, un neizmanto to ne savā, ne trešo personu labā.

- 7.2. Puse nodod otras Puses konfidenciālu informāciju tikai tiem saviem darbiniekiem, kam tā nepieciešama Līguma izpildei, un apakšuzņēmējiem, kam tā neieciešama Līguma izpildei un kas pirms tam rakstiski apņēmušies turēt šo informāciju noslēpumā, neizpaust to trešajām personām un neizmantojot to ne savā, ne citu personu labā. Citām personām konfidenciālu informāciju var nodot tikai pēc tam, kad Puses rakstiski vienojas par nododamās konfidenciālās informācijas saturu, apjomu un saņēmēju, kā arī tad, ja šādu informāciju sniegt ir pienākums saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem. Puse pēc otras Puses pieprasījuma iesniedz sarakstu ar visu to personu vārdiem un uzvārdiem, kam nodota Puses konfidenciālā informācija.
- 7.3. Ja Nomnieks nepilda vai nepienācīgi pilda savas Līgumā noteiktās maksājuma saistības, Iznomātājs ir tiesīgs nodot Nomnieka kavēto maksājumu piedziņas tiesības trešajām personām, t.sk., nodot tiesības uz Nomnieka datu apstrādi un šo datu ievietošanu publiskajās datu bāzēs.

## **8. Nepārvarama vara**

- 8.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par līgumsaistību pienācīgu izpildi, ja tā radusies nepārvaramas varas rezultātā, kuru Puses nevarēja paredzēt un novērst ar saprātīgiem līdzekļiem un rīcību, un par kuru rašanos nenes atbildību.
- 8.2. Nepārvarama vara šī Līguma izpratnē ir stihiskas nelaimes, ugunsgrēki, plūdi, kara darbība, blokādes, streiki, likumdevēja izdotie normatīvie akti, kuri tieši ietekmē un padara neiespējamu šī Līguma saistību pienācīgu izpildi.
- 8.3. Par nepārvaramas varas apstākli nevar atzīt piegādātāju un citu sadarbības partneru saistību neizpildi vai nesavlaicīgu izpildi.
- 8.4. Par nepārvaramas varas iestāšanos 24 stundu laikā vai tiklīdz tas kļūst iespējams, rakstiski jāpaziņo otrai Pusei.
- 8.5. Puses vienojoties, pieņem lēmumu par turpmāko rīcību.

## **9. Noslēguma noteikumi**

- 9.1. Puses var grozīt un papildināt Līgumu, par to savstarpēji vienojoties. Šādi grozījumi un papildinājumi ir jānoformē rakstveidā, jāparaksta abām Pusēm un ir neatņemama Līguma sastāvdaļa. Pušu saziņa sakarā ar šī Līguma izpildi notiek rakstveidā.
- 9.2. Par jautājumiem, kuri nav atrunāti šajā Līgumā, Puses vadās saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 9.3. Ar šī Līguma spēkā stāšanos, spēku zaudē visi iepriekš starp Pusēm noslēgtie Līgumi par šajā Līguma priekšmetā iekļauto Nomas objektu.
- 9.4. Visus strīdus un domstarpības, kas Pusēm rodas saistībā ar Līguma izpildi, Puses risina savstarpēju pārrunu ceļā. Ja strīdu vai domstarpības savstarpēju pārrunu ceļā Puses nevar atrisināt, strīdu vai domstarpības Puses risina Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 9.5. Ja Līguma darbības laikā notiek Pušu reorganizācija vai likvidācija, tā tiesības un pienākumus realizē tiesību un saistību pārņēmējs.
- 9.6. Pušu kontaktpersonas saistībā ar Līguma izpildi:
  - 9.6.1. No Iznomātāja puses: Energo un saimniecības nodaļas vadītājs Dainis Kalniņš, tālr. +371 29215262, e-pasts: [Dainis.Kalnins@tos.lv](mailto:Dainis.Kalnins@tos.lv);
  - 9.6.2. No Nomnieka puses: \_\_\_\_\_, tālr. +371 \_\_\_\_\_, e-pasts – \_\_\_\_\_.
- 9.7. Nomnieks pilnvaro Līguma 9.6.2.apakšpunktā noteikto Nomnieka pārstāvi tā vārdā saskaņot un parakstīt Līgumā noteiktos aktus, tajā skaitā Nomas objekta pieņemšanas un nodošanas aktus.

- 9.8. Juridiskā statusa, juridiskās adreses, kontaktpersonu vai bankas rekvizītu maiņas gadījumā, Puses pienākums ir 7 (septiņu) darba dienu laikā paziņot par to otrai Pusei.
- 9.9. Līgums izstrādāts latviešu valodā 2 (divos) eksemplāros uz 6 (sešām) lappusēm.
- 9.10. Līgumam pievienoti šādi pielikumi, kas ir neatņemamas līguma sastāvdaļas:
- 9.10.1. Pielikums Nr. 1 – Nomas objekta novietojuma plāns;
- 9.10.2. Pielikums Nr. 2 – Nomnieka apliecinājums par “Prasības ēdināšanas pakalpojumu sniedzējam” ievērošanu;
- 9.10.3. Pielikums Nr. 3 – pieņemšanas un nodošanas akts.
- 9.11. Līgums sagatavots latviešu valodā, noformēts un parakstīts elektroniskā dokumenta veidā. Katra Puse glabā Vienošanos elektroniskā dokumenta formā.

## 10. Pušu paraksti un rekvizīti

### **IZNOMĀTĀJS:**

Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību  
“Traumatoloģijas un ortopēdijas slimnīca”  
Reģ. Nr. 40003410729  
Duntes iela 22, Rīga, LV-1005  
Banka: AS „Swedbank”  
Konta Nr.: LV92HABA0551009437916  
Kods: HABALV22  
Tālrunis +371 67399300,  
e-pasts: [tos@tos.lv](mailto:tos@tos.lv)  
e-pasts rēķiniem: [rekini@tos.lv](mailto:rekini@tos.lv)

### **NOMNIEKS:**

Banka:  
Kods:  
Konts  
Banka:  
Kods:  
Konts  
Tālrunis \_\_\_\_\_, e-pasts:



## PIEŅEMŠANAS UN NODOŠANAS AKTS

Nr. \_\_\_\_\_

pie \_\_\_\_\_. nedzīvojamo telpu nomas līguma Nr. \_\_\_\_\_

Rīgā,

20\_\_ gada \_\_. \_\_\_\_\_

**Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Traumatoloģijas un ortopēdijas slimnīca”**, reģistrācijas Nr. 40003410729 (turpmāk – Iznomātājs), ko uz statūtu pamata pārstāv tās \_\_\_\_\_ no vienas puses, un \_\_\_\_\_, reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_ (turpmāk – Nomnieks), ko uz \_\_\_\_\_ pamata pārstāv tās \_\_\_\_\_, no otras puses, abi kopā un katrs atsevišķi, turpmāk – Puses, pamatojoties uz 20\_\_ gada \_\_\_\_\_. starp Pusēm noslēgto līgumu Nr. \_\_\_\_\_ par nedzīvojamo telpu nomu, un parakstot šo pieņemšanas un nodošanas aktu (turpmāk – Akts),

Puses apliecina, ka:

1. 20\_\_ gada \_\_. \_\_\_\_\_, Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem Nomas objektu.
2. Puses ir iepazinušās un tām ir zināms Nomas objekta stāvoklis:

\_\_\_\_\_

(Nomas objekta stāvokļa apraksts, piezīmes)

3. Uz Nomas objekta nodošanas brīdi Puses fiksē sekojošus skaitītāju rādītājus:

Nr. p.k.	Skaitītājs	Skaitītāja rādījums	Piezīmes
3.1.	Elektrība		
3.2.	Ūdens (aukstais)		
3.3.	..		
3.4.			
3.5.			

4. Šī Akta parakstīšanas brīdī Iznomātājs Nomniekam nodod arī:
  - 4.1. Nomas objekta durvju atslēgas \_\_\_\_\_ gab.;
  - 4.2. \_\_\_\_\_.
5. Akts sastādīts uz 1 (vienas) lapas 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, no kuriem viens glabājas pie Iznomātāja, otrs pie Nomnieka.
6. Akts ar tā parakstīšanas brīdi uzskatāms par neatņemamu Līguma sastāvdaļu.

Telpas nodod:  
**IZNOMĀTĀJS:**

Telpas pieņem:  
**NOMNIEKS:**