

NEDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS (projekts)

Nr. _____

Rīgā,

(Datums skatāms laika zīmogā)

Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Bērnu klīniskā universitātes slimnīca”, turpmāk – Iznomātājs, reģ. Nr. 40003457128, tās _____ personās, kuri rīkojas saskaņā ar Statūtiem un valdes 202. gada ____ . _____ pilnvarojumu, no vienas puses, un _____, turpmāk – Nomnieks, reģistrācijas Nr. _____, tā _____ personā, kurš/-a rīkojas, pamatojoties uz _____, no otras puses, kopā saukti – Puses, ņemot vērā, ka īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – zemes gabalu Rīgā, _____, ar kadastra numuru _____ zemesgrāmatā ir nostiprinātas Latvijas valstij Veselības ministrijas personā, kura saskaņā ar 2009. gada 30. jūnijā noteikto nekustamā īpašuma apsaimniekošanas līgumu Nr. 74, 2015. gadā pārsaukts par pārvaldīšanas līgumu (turpmāk – Pārvaldīšanas līgums) Iznomātājam nodevusi tiesības iznomāt telpas nekustamajā īpašumā Rīgā, _____, un pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ pantu un Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 23. punktu, saskaņā ar rakstiskas izsoles Id. Nr. **BKUS-2026/01-NI** rezultātiem, noslēdz šāda satura līgumu, turpmāk – Līgums:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS UN TERMIŅŠ

1.1. Iznomātājs iznomā un Nomnieks pieņem nomas lietošanā Nomas objektu ____ tirdzniecības automāta/-u izvietojumam:

Nr.p.k.	Novietojums (adrese, kadastra numurs u.c.)	Iznomātā platība m ²	Tirdzniecības automāta veids	Tirdzniecības automātu skaits
1.				
2.				
Kopā:				

Nomas objekta izvietojuma plāns/-i pievienots/-i Līguma 1. pielikumā.

1.2. Nomas objekta lietošanai citam mērķim nepieciešama Iznomātāja rakstveida atļauja.

1.3. Nomas objekts Nomniekam tiks nodotas Pušu savstarpēji saskaņotā termiņā. Nomas objekta nodošanu Nomniekam un Nomas objekta faktisko stāvokli Puses apliecinās ar nodošanas – pieņemšanas aktu, kas kļūs par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

1.4. Līgums stājas spēkā ar tā reģistrēšanas dienu Veselības ministrijā un ir spēkā līdz _____ (pieci gadi).

1.5. Pirms tirdzniecības automāta izvietojuma, Nomnieks rakstveidā tā sortimentu saskaņo ar Iznomātāju.

2. NOMAS MAKSA UN NORĒKINU KĀRTĪBA

2.1. Nomas maksa par Līguma 1.1. apakšpunktā noteikto Nomas objektu mēnesī, turpmāk – Nomas maksa, ir:

Nr.p.k.	Novietojums	Iznomātā platība m ²	Nomas maksa par 1 m ²	Kopējā summa bez PVN	Kopējā summa ar PVN

1.					
2.					
Kopā:					

2.2. Papildus Nomas maksai Nomnieks maksā par patērēto elektroenerģiju, saskaņā ar uzstādītā elektroenerģijas skaitītāja rādījumiem.

2.3. Papildus Nomas maksai Nomnieks maksā PVN Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.

2.4. Nomnieks norēķinus veic ar pārskaitījumu uz Iznomātāja Līgumā norādīto kredītiestādes kontu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Iznomātāja izrakstīta rēķina saņemšanas dienas.

2.5. Par samaksas dienu uzskatāma diena, kad naudas līdzekļi saņemti Iznomātāja norēķinu kontā.

2.6. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt Nomas maksas apmēru, bez grozījumu izdarīšanas līgumā, par to 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstiski informējot Nomnieku:

2.6.1. 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;

2.6.2. 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;

2.6.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja Nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi un tie pārsniedz noteikto Nomas maksu;

2.6.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību un tā rezultātā aprēķini minimālajai nomas maksai pārsniedz noteikto Nomas maksu.

2.7. Ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam Nomas maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju 1 (vienu) mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.

2.8. Nomnieks kompensē Iznomātājam neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu **EUR _____** (**_____ euro ___ centi**), t.sk. pievienotās vērtības nodoklis, apmērā, saskaņā ar Iznomātāja izrakstītu rēķinu, saistībā ar neatkarīgā vērtētāja pieaicināšanu izsoles sākotnējās nomas maksas noteikšanai.

3. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

3.1. Iznomātājs apņemas nodrošināt Nomas objektu ar elektroenerģijas pieslēgumu.

3.2. Iznomātājs ir atbildīgs par pārtraukumiem Līguma 3.1. apakšpunktā minēto komunālo pakalpojumu nodrošināšanā, ja pārtraukumi ir radušies Iznomātāja pārziņā esošajās sistēmās.

3.3. Iznomātājs nav atbildīgs par pārtraukumiem Līguma 3.1. apakšpunktā minēto komunālo pakalpojumu nodrošināšanā, ja pārtraukumi ir radušies ārpus Iznomātāja pārziņā esošajām sistēmām.

3.4. Iznomātājs nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies Nomniekam, ja Nomnieks nav ievērojis Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktās Nomas objekta ekspluatācijas prasības.

3.5. Par katru nokavēto nomas maksas rēķina apmaksas dienu Iznomātājs ir tiesīgs iekasēt soda naudu 0,5% apmērā no neapmaksātās summas, bet ne vairāk ka 10% no neapmaksātās summas.

3.6. Iznomātājam ir tiesības pieprasīt segt tos zaudējumus, kas radušies Nomnieka vainas dēļ.

3.7. Avāriju vai dabas katastrofu gadījumā Iznomātājam ir tiesības piekļūt Nomas objektam bez iepriekšēja brīdinājuma un Nomnieka klātbūtnes, par to paziņojot Nomnieka pilnvarotajai personai.

3.8. Iznomātājs ir tiesīgs pieprasīt Nomas objekta pārvietošanu uz citu tam atbilstošu lokāciju, ja mainās Iznomātās platības izmantošanas mērķi vai pārvietošana nepieciešama sakarā ar būvdarbiem vai remontdarbiem.

3.9. Iznomātājam ir tiesības pieprasīt Nomniekam, saskaņā ar Ministru kabineta 2026. gada 13. janvāra noteikumu Nr. 10 "Kritiskās infrastruktūras apzināšanas, darbības nepārtrauktības, drošības un noturības pasākumu plānošanas, īstenošanas un incidentu paziņošanas kārtība" nosacījumiem, iesniegt to personu sarakstu, kuras tiks vai varētu tikt nodarbinātas Līgumā paredzēto pienākumu veikšanai.

3.10. Ja Iznomātājs konstatē, ka kāds no Līguma izpildē iesaistītajiem speciālistiem, kas piekļūst Iznomātāja infrastruktūrai, neatbilst Ministru kabineta 2026. gada 13. janvāra noteikumu Nr. 10 "Kritiskās infrastruktūras apzināšanas, darbības nepārtrauktības, drošības un noturības pasākumu plānošanas, īstenošanas un incidentu paziņošanas kārtība" noteiktajām prasībām, vai saņemts kompetentās valsts drošības iestādes attiecīgs atzinums, un Nomnieks vienas darbdienu laikā nenomaina attiecīgo speciālistu pret prasībām atbilstošu, tad Iznomātājs ir tiesīgs apturēt Līguma darbību uz laiku līdz Nomnieks veic speciālista nomainīšanu pret prasībām atbilstošu.

3.11. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:

3.11.1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojātas Nomas objekts;

3.11.2. Nomniekam ir vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu;

3.11.3. Nomnieks nodevis Nomas objektu apakšnomā bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas;

3.11.4. Nomnieks izmanto Nomas objektu pretēji Līguma 1.2. apakšpunktā minētajam mērķim;

3.11.5. Nomnieks ļaunprātīgi nepilda šo Līgumu, un tas dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.

3.12. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no šī Līguma neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar šī Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:

3.12.1. Nomas objekts Iznomātājam nepieciešamas sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai;

3.12.2. Telpās kur izvietot Nomas objekts Iznomātājam nepieciešamas veikt remontu vai renovāciju, vai telpu un Nomas objekta pārplānošanas darbus.

3.13. Iznomātājs ir tiesīgs nekavējoties apturēt Līguma darbību un vienpusēji izbeigt Līgumu par to rakstveidā paziņojot Nomniekam, ja

3.13.1. tiek konstatēts, ka pret Nomnieku vai tā patiesā labuma guvēju ir noteiktas Latvijai saistošas starptautiskās vai nacionālās sankcijas (informācija atrodama sankciju subjektu sarakstos, t.sk.: Finanšu izlūkošanas dienesta¹ un/vai starptautisko attīstības banku (Pasaules Bankas², Eiropas Rekonstrukcijas un attīstības bankas³, ASV OFAC⁴) sankciju subjektu saraksti, lursoft.lv);

3.13.2. tiek konstatēts, ka Nomnieka dalībnieku, amatpersonu vai patieso labumu guvēju sarakstā ir Krievijas Federācijas un/vai Baltkrievijas Republikas pilsonis/-ņi.

3.14. Citos gadījumos Iznomātājs ir tiesīgs lauzt šo Līgumu, 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstiski brīdinot Nomnieku.

3.15. Pilnvarotais darbinieks par šo Līgumu no Iznomātāja puses ir Infrastruktūras uzturēšanas daļas vadītājs _____, tālr. _____, e-pasts: _____.

4. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

4.1. Izmantot iznomāto Nomas objektu tikai šī Līguma 1.2. apakšpunktā minētajam mērķim un ievērot Līguma un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktās telpu ekspluatācijas un sanitāri higiēniskās prasības.

- 4.2. Nomniekam ir jāapmaksā Nomas maksa par Nomas objekta izmantošanu, saskaņā ar šī Līguma nosacījumiem.
- 4.3. Nomniekam ir pienākums uzturēt Nomas objektu un tam pieguļošo telpu daļu kārtībā. Beidzoties Līguma darbības termiņam vai arī to laužot to, Nomniekam Nomas jāatdod Iznomātājam ne sliktākā stāvoklī, kā tā tika pieņemta, ņemot vērā dabisko nolietojumu.
- 4.4. Nomniekam nav tiesību izmantot ēkas fasādi, kā arī laukumus, kuri atrodas pie Nomas objekta, lai izvietotu izkārtnes un reklāmas bez rakstveida Iznomātāja atļaujas.
- 4.5. Izmantojot elektroiekārtas, Nomniekam jāievēro drošības tehnikas un ugunsdrošības noteikumus, kā arī Iznomātāja norādījumus. Nomniekam jāuzstāda atsevišķs elektroenerģijas kontrolskaitītājs, to iepriekš saskaņojot ar Iznomātāju.
- 4.6. Nomnieka pienākums ir saudzīgi izturēties pret ēku, kurā atrodas iznomātais Nomas objekts un tai pieguļošo teritoriju un darboties, ievērojot ēkā atrodošos trešo personu intereses.
- 4.7. Nomniekam ir pienākums tā uzstādītajās iekārtās nodrošināt skaidru informāciju par produktu izcenojumu un to apmaksas kārtību.
- 4.8. Nomniekam ir pienākums nodrošināt, lai tā izvietotās iekārtas tiek regulāri uzpildītas ar nepieciešamo produkciju.
- 4.9. Nomniekam nav tiesību nodot Nomas objektu apakšnomā, bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas.
- 4.10. Nomnieks ir tiesīgs lauzt šo Līgumu, 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstiski brīdinot Iznomātāju.
- 4.11. Nomniekam Nomas objekts ir jāatbrīvo nedēļas laikā pēc šī Līguma darbības termiņa beigām vai arī no tā laušanas brīža.
- 4.12. Pilnvarotais darbinieks par šo līgumu no Nomnieka puses ir _____, tālr. _____, e-pasts: _____.

5. CITI NOTEIKUMI

- 5.1. Puses ir tiesīgas vienpusēji izbeigt Līgumu vai atlikt Līguma izpildi bez sankciju piemērošanas gadījumā, ja tas pamatots ar valsts vai augstākstāvošu iestāžu un institūciju izdotajiem normatīvajiem aktiem vai citiem rīkojumiem.
- 5.2. Dokumenti, ziņas vai cita korespondence, kas ierakstītā pasta sūtījumā nosūtīta uz Līgumā norādīto Puses adresi, uzskatāma par paziņotu 7 (septītajā) dienā pēc sūtījuma nodošanas pasta iestādē.
- 5.3. Puses vienojas neizpaust konfidenciāla rakstura informāciju, kas attiecas uz otru Pusi un kļuvusi zināma Līguma noslēgšanas, izpildes vai izbeigšanas gaitā.
- 5.4. Puses vienojās, ka Līguma ietvaros iegūtie dokumenti vai informācija, kas satur vai var saturēt fizisko personu datus tiek apstrādāti saskaņā ar mērķi nodrošināt Līgumā noteikto saistību izpildi, Līgumā noteiktajā apmērā un termiņā, ievērojot spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktās prasības fizisko personu datu apstrādei un aizsardzībai.
- 5.5. Puses vienojas, ka ar visiem personas datiem jāapietas kā ar strikti konfidenciāliem datiem un Pusēm jāinformē visi savi darbinieki un pārstāvji, kas iesaistīti personas datu apstrādē, par personas datu konfidenciālo raksturu.
- 5.6. Puses nav atbildīgas par daļēju vai pilnīgu saistību neizpildi gadījumos, ja rodas nepārvaramas varas apstākļi, tādi kā – ugunsgrēks, plūdi, stihiskas nelaimes, streiki, jebkura rakstura militārie incidenti un citas darbības, kas tiešā veidā ietekmē Līguma izpildi, un kuru iestāšanos nebija iespējams paredzēt un novērst.
- 5.7. Nepārvaramas varas iestāšanās ir jāapstiprina ar attiecīgas kompetentas institūcijas izziņu. Puse, kura nevar pilnīgi vai daļēji izpildīt savas saistības nepārvaramas varas apstākļu dēļ, 5 (piecu) dienu laikā informē otru Pusi par minēto apstākļu iestāšanos.
- 5.8. Puses strīdus risina savstarpēju sarunu ceļā. Ja šādā veidā 10 (desmit) darba dienu laikā vienošanos panākt nav iespējams, Puses strīdu risina atbilstīgi Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

5.9. Puses paziņo viena otrai par Pušu pilnvarotās personas, kontaktpersonas maiņu, juridiskā statusa, juridiskās vai korespondences adreses un bankas rekvizītu maiņu, pasludinātu maksātspējas procesu vai tiesiskās aizsardzības (ārpustiesas tiesiskās aizsardzības) procesa īstenošanu, reorganizāciju vai likvidāciju 5 (piecu) darba dienu laikā no dienas, no attiecīgu apstākļu iestāšanās, nosūtot elektroniski parakstītu dokumentu vai pa pastu ierakstītu vēstuli, kas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

5.10. Jebkādas izmaiņas Līgumā, izņemot Līguma 5.9. punktā noteiktās izmaiņas, var tikt izdarītas vienīgi pēc abu Pušu rakstiskas vienošanās, kas ar to abpusējas parakstīšanas brīdi kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Ja Puses nevar vienoties, paliek spēkā iepriekšējie Līguma noteikumi.

5.11. Līgums ar pielikumu sagatavots latviešu valodā uz ___ (_____) lapām un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu. Katrai Pusei ir pieejams abpusēji parakstīts Līguma fails elektroniskā formātā.

6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

Iznomātājs:

VSIA "Bērnu klīniskā universitātes
slimnīca"

Reģ. Nr. 40003457128
Jur. adrese: Vienības gatve 45,
Rīga, LV-1004
Banka: A/S SEB banka
Kods: UNLALV2X
Konts: LV37UNLA0050021507898

Nomnieks:

Reģ. Nr.
Jur. adrese:
Banka:
Kods:
Konts:

1. pielikums
Datums skatāms laika zīmogā
Nedzīvojamo telpu nomas līgumam
Nr. _____

NOMAS OBJEKTA IZVIETOJUMA PLĀNS