

## ZEMESGABALA NOMAS LĪGUMS (projekts)

Rīgā,

(Datums skatāms laika zīmogā)

**Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Bērnu klīniskā universitātes slimnīca”**, Reģ. Nr. 40003457128 (turpmāk – Iznomātājs), tās \_\_\_\_\_ personās, kuri rīkojas saskaņā ar \_\_\_\_\_ statūtiem un \_\_\_\_\_ valdes 202\_ . gada \_\_ . \_\_\_\_\_ pilnvarojumu, no vienas puses, un \_\_\_\_\_, turpmāk – Nomnieks, Reģ. Nr. \_\_\_\_\_, tā \_\_\_\_\_ personā, kurš/-a rīkojas, pamatojoties uz \_\_\_\_\_, no otras puses, katrs atsevišķi vai abi kopā turpmāk – Puse/Puses, ņemot vērā, ka īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – zemes gabalu Rīgā, Vienības gatvē 45, ar kadastra numuru 01000540101 zemesgrāmatā ir nostiprinātas Latvijas valstij Veselības ministrijas personā, kura saskaņā ar 2009. gada 30. jūnijā noteikto nekustamā īpašuma pārvaldīšanas līgumu Nr. 74 Iznomātājam nodevusi tiesības iznomāt nekustamo īpašumu Rīgā, Vienības gatvē 45, un

pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu un Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumiem Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi”, saskaņā ar rakstiskas izsoles Id. Nr. **BKUS-2026/01-NI** rezultātiem, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS UN TERMIŅŠ

1.1. Iznomātājs iznomā un Nomnieks pieņem nomas lietošanā zemesgabala daļu 2 m<sup>2</sup> platībā, kas ir daļa no nekustamā īpašuma Rīgā, Vienības gatvē 45, kadastra Nr. 01000540101 turpmāk – Nomas objekts. Nomas objekta izvietojuma plāns pievienots Līguma 1. pielikumā.

1.2. Nomnieks Nomas objektu lieto tirdzniecības automāta izvietošanai, kurā pieejami šādi produkti – karstie dzērieni (kafija, tēja u.c. karstie dzērieni). Nomas objekta lietošana citam mērķim nepieciešama Iznomātāja rakstveida atļauja.

1.3. Nomnieks par saviem līdzekļiem veic labiekārtošanas darbus, ja tādi nepieciešami saimnieciskās darbības uzsākšanai, t.sk. nodrošina nepieciešamo tehnisko risinājumu, iekārtu, u.c. iegādi un uzstādīšanu t.sk. uzstāda elektroenerģijas. Nomnieks veic nepieciešamos saskaņojumus ar attiecīgajām iestādēm par saviem finanšu līdzekļiem. Iznomātājs nekompensē šajā punktā minētās aktivitātes, lai Nomnieks spētu uzsākt izmantot Nomas objektu Līgumā paredzētajam mērķim.

1.4. Papildus nomas maksai Nomnieks norēķinās par patērēto elektroenerģiju atbilstoši Iznomātāja piestādītajam rēķinam.

1.5. Līgums stājas spēkā ar tā reģistrēšanas dienu Veselības ministrijā un ir spēkā līdz \_\_\_\_\_ (5 gadi).

1.6. Nomas objektā izvietotajā tirdzniecības vietā var būt pārdošanā tikai Ministru kabineta 2012. gada 13. marta noteikumu Nr. 172 “Noteikumi par uztura normām izglītības iestāžu izglītojamiem, sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūciju klientiem un ārstniecības iestāžu pacientiem” 4.<sup>1</sup> punktā noteiktie produkti.

### 2. NOMAS MAKSA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

2.1. Nomas maksa par Līguma 1.1.apakšpunktā noteikto Nomas objektu, turpmāk – Nomas maksa, ir \_\_\_\_\_ **EUR** (\_\_\_\_\_ *euro*, \_\_\_\_\_ **centi**) par vienu nomājamā Nomas objekta kvadrātmetru bez pievienotās vērtības nodokļa, turpmāk – PVN. Papildus Nomas maksai Nomnieks maksā par patērēto elektroenerģiju saskaņā ar uzstādītā skaitītāja rādījumiem.

2.2. Papildus Nomas maksai Nomnieks maksā PVN Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā apmērā un normatīvajos aktos noteiktos nodokļus vai to kompensāciju, kuri ir attiecināmi uz Nomas objektu.

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

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

2.5. Iznomātājs sagatavo rēķinus elektroniskā formā un tie ir derīgi bez paraksta un zīmoga. Rēķini tiek nosūtīti elektroniski uz Līguma norādīto Nomnieka elektroniskā pasta adresi.

2.6. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt Nomas maksas vai citu saistīto maksājumu apmēru, bez grozījumu izdarīšanas līgumā, par to 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstiski informējot Nomnieku, ja saņemti Nomas objekta īpašnieka norādījumi.

2.7. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt Nomas maksas vai citu saistīto maksājumu apmēru, bez grozījumu izdarīšanas līgumā, par to rakstiski informējot Nomnieku, no dienas, kas noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos:

2.7.1. ja normatīvie akti paredz citu neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību;

2.7.2. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz Nomas objektu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.

2.8. 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.

2.9. Nomnieks kompensē Iznomātājam **neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu EUR 139,15** (viens simts trīsdesmit deviņi *euro* 15 centi) apmērā, t.sk. PVN, 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 pieslēguma pievadu.

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. Iznomātājs nodrošina Nomas objekta pieguļošās teritorijas uzkopšanu, bet Nomniekam ir jāievēro vispārpieņemtās higiēnas un uzvedības normas.

3.6. 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.

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

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

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 vai saistību izpildei.

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 nomaiņu pret prasībām atbilstošu.

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

3.11.1. Nomniekam ir vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu maksājumu periodu;

3.11.2. Nomnieks pārkāpj Līguma noteikumus;

3.11.3. Nomnieks izmanto Nomas objektu pretēji šī līguma 1.2.apakšpunktā minētajam mērķim;

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

3.11.5. Nomnieks, bez Iznomātāja piekrišanas Nomas objektu nodevis apakšnomā.

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

3.13. Iznomātājs ir tiesīgs nekavējoties apturēt Līguma darbību un vienpusēji atkāpties no šī Līguma 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 dienesta 1 un/vai starptautisko attīstības banku (Pasaules Bankas<sup>2</sup>, Eiropas Rekonstrukcijas un attīstības bankas<sup>3</sup>, ASV OFAC<sup>4</sup>) sankciju subjektu saraksti, [lursoft.lv](http://lursoft.lv));

3.13.2. tiek konstatēts, ka Nomnieks tirgo, piegādā vai citādi izplata preces, kas ražotas valstīs, uz kurām attiecas starptautiskās vai nacionālās sankcijas, vai ja šāda darbība ir pretrunā spēkā esošajiem sankciju regulējumiem;

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

4.2. Nomniekam ir jāapmaksā Nomnieka izrakstītie rēķini, saskaņā ar šī Līguma nosacījumiem.

4.3. Nomniekam Nomas objektā izvietotajā tirdzniecības vietā ir jāievēro Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktās sanitāri higiēniskās prasības.

4.4. Nomniekam ir pienākums uzturēt Nomas objektu kārtībā. Beidzoties Līguma darbības termiņam vai arī to laužot to, Nomniekam Nomas objekts ir jānodod Iznomātājam, demontējot tirdzniecības vietu un sakopjot Nomas objektu.

4.5. Nomniekam ir pienākums tā uzstādītajās iekārtās nodrošināt skaidru informāciju par produktu izcenojumu un to apmaksas kārtību.

- 4.6. Nomniekam ir pienākums nodrošināt, lai tā izvietotās iekārtas tiek regulāri uzpildītas ar nepieciešamo produkciju.
- 4.7. Izmantojot elektroiekārtas, Nomniekam jāievēro drošības tehnikas un ugunsdrošības noteikumus, kā arī Iznomātāja norādījumus. Nomniekam jāuzstāda atsevišķs elektroenerģijas kontrolskaitītājs, to iepriekš saskaņojot ar Iznomātāju.
- 4.8. Nomnieka pienākums ir saudzīgi izturēties pret Nomas objektu un tam pieguļošo teritoriju, un darboties, ievērojot nekustamajā īpašumā atrodošo trešo personu intereses.
- 4.9. Nomniekam ir pienākums nodrošināt, ka tā personāls uzturoties (veicot tirdzniecības vietas uzpildi, apkopi u.c. darbus) Iznomātāja teritorijā ievēro pieklājības un ētikas normas attiecībā pret Iznomātāja apmeklētājiem un personālu.
- 4.10. Nomniekam ir pienākums nepieļaut personu, kuri ir Krievijas Federācijas vai Baltkrievijas Republikas pilsoņi nodarbināšanu Nomas objektā.
- 4.11. Nomniekam ir aizliegts tirdzniecības sortimentā iekļaut preces kas ražotas vai importētas no Krievijas Federācijas vai Baltkrievijas Republikas valstīm.
- 4.12. Nomniekam nav tiesību nodot Nomas objektu apakšnomā, bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas.
- 4.13. Nomnieks ir tiesīgs lauzt šo Līgumu, 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstiski brīdinot Iznomātāju.
- 4.14. Nomniekam Nomas objekts ir jāatbrīvo nedēļas laikā pēc šī Līguma darbības termiņa beigām vai arī no tā laušanas brīža.
- 4.15. 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 otram par Pušu kontaktpersonas maiņu, juridiskā statusa, juridiskās vai korespondences adreses un bankas rekvizītu maiņu, pasludinātu maksātnespējas 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 5.9. apakšpunktā noteiktajā veidā paziņotās izmaiņas, var tikt izdarītas vienīgi pēc abu Pušu rakstiskas vienošanās, kas ar to abpusējas parakstīšanas brīdī 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, kas satur laika zīmogu. Katrai Pusei ir pieejams abpusēji parakstīts Līgums 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

