

Nedzīvojamo telpu nomas līgums Nr. _____

Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Traumatoloģijas un ortopēdijas slimnīca”, reģistrācijas Nr. 40003410729, juridiskā adrese - Dunties 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 6.¹ 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 Dunties ielā 22, Rīgā, kadastra Nr. 01000170150, ID Nr. VSIA TOS 2025/4IZ, rezultātiem,*

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

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā nedzīvojamās telpas Dunties ielā 22 Rīgā, kadastra Nr. 01000170150 (būves kadastra apzīmējums 01000170150010), 1. stāvā, saskaņā ar telpu plānā atzīmēto novietojumu (pielikums Nr. 1) 200,7 m² 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:

- 2.3.1. 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:
 - 2.3.1.1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts Nomas objekts un/ vai trešo personu manta;
 - 2.3.1.2. Nomniekam ir trīs Līgumā noteikto nomas maksas un/ vai citu ar nomu saistīto maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu;
 - 2.3.1.3. ar spēkā stājušos tiesas nolēmumu Nomniekam ir pasludināts maksātnespējas process;
 - 2.3.1.4. ar Valsts ieņēmumu dienesta lēmumu tiek apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība;
 - 2.3.1.5. Nomnieks neizmanto Nomas objektu tam paredzētajam mērķim;
 - 2.3.1.6. Nomnieks ir nodevis Nomas objektu apakšnomā;
 - 2.3.1.7. Nomnieks pārkāpj nedzīvojamo telpu lietošanas drošības prasības, t.sk. ugunsdrošības prasības;
 - 2.3.1.8. Nomnieks pārkāpj citus Līguma nosacījumus;
 - 2.3.1.9. Nomnieks kavē Līgumā noteiktos drošības naudas maksājumu termiņus.
 - 2.3.1.10. Nomnieks ļaunprātīgi nepilda Līguma nosacījumus un dod pamatu Iznomātājam uzskatīt, ka Iznomātājs nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
 - 2.3.1.11. spēkā stājušās izmaiņas normatīvajos aktos, kas neļauj nodot Nomas objektu nomā Nomniekam.
 - 2.3.1.12. Nomnieks neuzsāk ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanu Līgumā noteiktā termiņā.
- 2.3.2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 5 (piecas) dienas iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka Nomas objektam taisītos izdevumus, ja:
 - 2.3.2.1. Nomnieks no Iznomātāja neatkarīgu iemeslu dēļ nepieņem Nomas objektu un neparaksta Nomas objekta pieņemšanas un nodošanas aktu Līguma 1.3. apakšpunktā noteiktajā termiņā;
 - 2.3.2.2. Nomnieks kavē Līgumā noteikto drošības naudas maksājumu termiņus;
 - 2.3.2.3. Nomniekam tiek piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas, kuras attiecībā uz Nomnieku nosaka civiltiesiskos ierobežojumus.
- 2.3.3. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku vismaz 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka Nomas objektam taisītos izdevumus, ja Nomnieks neievēro Līguma pielikumā Nr. 2 noteiktās "Prasības ēdināšanas pakalpojumu sniedzējiem", kā arī gadījumā, ja saņemtas vairāk kā 3 pamatotas sūdzības par ēdināšanas pakalpojumu sniegšanu.
- 2.3.4. Iznomātājam ir tiesības 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstveidā brīdinot Nomnieku, vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu:
 - 2.3.4.1. ja Nomas objekts vai tā daļa nepieciešama sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai;
 - 2.3.4.2. pēc Iznomātāja iniciatīvas;
 - 2.3.4.3. ja Nomas objektā Iznomātājam nepieciešamas veikt kapitālo remontu vai renovāciju, vai Nomas objekta pārplānošanas darbus.
- 2.4. Nomniekam ir tiesības:
 - 2.4.1. vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstveidā brīdinot Iznomātāju, vienpusēji izbeigt Līgumu.
 - 2.4.2. Nomniekam ir tiesības 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstveidā brīdinot Iznomātāju, vienpusēji izbeigt Līgumu, ja Nomnieks nepiekrīt Iznomātāja pārskatītajam Nomas

maksas apmēram. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā Nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.

- 2.5. 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.
- 2.6. 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.
- 2.7. Ja Nomnieks neatbrīvo Nomas objektu Līgumā noteiktajos gadījumos un termiņā un nenodod to Iznomātājam ar pieņemšanas – nodošanas aktu:
 - 2.7.1. 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;
 - 2.7.2. ja Nomnieks atbrīvo Telpas, bet neparaksta pieņemšanas – nodošanas aktu, Iznomātājs pārņem Telpas ar vienpusēju Nomas objekta apsekošanas aktu.
- 2.8. Ja pēc Līguma termiņa beigām vai izbeidzot Līgumu pirms termiņa, Nomnieks Līgumā noteiktā termiņā 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 izbeigšanas), tiek atzīta par atnestu 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 euro, __ centi**), neskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN) **par vienu kvadrātmetru**, kas kopā mēnesī ir _____ EUR (_____ euro, __ 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, apdrošināšanas izmaksas (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 norādītajā 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 izbeidzot Līgumu pirms termiņa, Nomnieks maksā Nomas maksu un Papildus maksājumus līdz brīdim, kad Nomnieks ar pieņemšanas un nodošanas aktu nodod Nomas objektu atpakaļ Iznomātājam vai Iznomātājs to pārņem ar vienpusēju aktu.

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.
- 4.1.5. 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 ekspluatēts 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 nav tiesīgs nodot Nomas objektu apakšnomā trešajai personai, iekļāt nomas tiesības, slēgt sadarbības līgumus vai cita veida līgumus, kuru rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Nomas objektu un to lietošanu.
- 5.3. 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;
- 5.4. Nomniekam ir pienākums:
 - 5.4.1. lietot Nomas objektu tikai Līgumā paredzētajam mērķim un ievērojot Līguma noteikumus;
 - 5.4.2. 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;
 - 5.4.3. saudzīgi attiekties pret koplietošanas telpām, ēkām, kas atrodas Nomas objekta teritorijā, un to piegulošajām teritorijām;
 - 5.4.4. avārijas gadījumā nekavējoties par to informēt Iznomātāju un organizācijas, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkopi, veikt neatliekamos pasākumus avārijas seku likvidēšanai. Nodrošināt Iznomātāju ar precīzām ziņām par Nomnieka pārstāvi, kurš Nomnieka vārdā pilnvarots rīkoties avāriju gadījumos, tai skaitā ārpus darba laika;
 - 5.4.5. 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;
 - 5.4.6. 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.
 - 5.4.7. netraucēt Iznomātājam vai tā pārstāvjiem veikt Nomas objekta tehnisko pārbaudi ar Nomnieku iepriekš saskaņotā laikā, nodrošinot Nomnieka pārstāvja piedalīšanos pārbaudes akta sastādīšanā un parakstīšanā;
 - 5.4.8. par saviem līdzekļiem veikt ēku, kurā atrodas Nomas objekts, un/vai tai piegulošās teritorijas sakopšanas darbus, ja Nomnieka darbības rezultātā piegrūzota ēka vai tās apkārtnē.
 - 5.4.9. atlīdzināt Iznomātājam visus zaudējumus, kas radušies Nomnieka vai ar to saistīto trešo personu vainas vai neuzmanības dēļ.
 - 5.4.10. visus Nomas objekta saistītos labiekārtošanas/ remonta/ būvdarbus veikt atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, saņemot Iznomātāja un kompetento iestāžu saskaņojumu, ja tāds nepieciešams atbilstoši normatīvajiem aktiem.
 - 5.4.10.1. Nomniekam netiek atlīdzināti izdevumi par Telpu remontdarbiem, kosmētiskajiem remontiem, bojājumu novēršanu un Telpu uzturēšanu, kā arī jebkuri citi Telpās veiktie ieguldījumi un izdevumi, tai skaitā nepieciešamie, derīgie un greznuma izdevumi.
 - 5.4.10.2. Jebkurus būvdarbus Nomnieks var uzsākt tikai ar Iznomātāja piekrišanu un pēc veicamo darbu, to apjoma, plānoto ieguldījumu apjoma, tāmju un projekta saskaņošanas ar Iznomātāju, ievērojot visus būvniecību regulējošos normatīvos aktus.

5.4.11. Uzsākt ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanu trīs mēnešu laikā no Līguma spēkā stāšanās. Puses var vienoties par garāku termiņu ēdināšanas pakalpojuma nodrošināšanas uzsākšanai, ja Nomnieks sniedz atbilstošu pamatojumu.

6. Drošības nauda

- 6.1. Nomnieks 5 (piecu) darba dienu laikā no Līguma parakstīšanas iemaksā Iznomātājam drošības naudu viena mēneša nomas maksas apmērā - _____ EUR (_____ euro, 00 centi) uz Iznomātāja bankas kontu.
- 6.2. Iznomātājam ir tiesības izmantot drošības naudu vai tās daļu izmaksu segšanai, ja Nomnieks nav veicis Nomas maksas vai Papildus maksājumu samaksu, nav veicis nokavējuma procentu samaksu vai šos maksājumus veicis nepilnā apmērā vai ar nokavējumu, kā arī, lai veiktu Nomas objektam Nomnieka vainas dēļ radīto bojājumu, defektu un zaudējumu segšanu, Nomas objekta iepriekšējā stāvokļa atjaunošanas darbus; Iznomātājs par drošības naudas izmantošanu informē Nomnieku rakstiski.
- 6.3. Ja pēc Līguma termiņa beigām un/vai izbeidzot Līgumu pirms termiņa Iznomātājam nav prasījumu pret Nomnieku, Iznomātājs 2 (divu) nedēļu laikā pēc Nomas objekta pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas atmaksā Nomniekam drošības naudu, veicot pārskaitījumu uz Nomnieka norādīto bankas kontu.
- 6.4. Nomnieks pēc Iznomātāja rakstiska pieprasījuma 10 (desmit) kalendāro dienu laikā papildina drošības naudu līdz sākotnējam apmēra, ja Iznomātājs drošības naudu daļēji vai pilnīgi izlietojis saskaņā ar Līguma noteikumiem.

7. Pušu atbildība

- 7.1. Viena Puse atbild otram Pusei par visiem zaudējumiem, ko tā ir nodarījusi otram Pusei Līguma neizpildes vai nepienācīgas izpildes gadījumā.
- 7.2. 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.
- 7.3. 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.
- 7.4. Nokavējuma procentu un/vai līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no saistību izpildes un zaudējumu atlīdzināšanas pienākuma.
- 7.5. 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.

8. Konfidencialitāte

- 8.1. Konfidenciāla informācija Līguma ietvaros ir tāda rakstveidā vai citādā veidā fiksēta vai nefiksēta informācija, kurai ir faktiskā vai potenciāla mantiska vai nemantiska vērtība, kuras nonāksana 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.
- 8.2. 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.

- 8.3. 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.

9. Nepārvarama vara

- 9.1. 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.
- 9.2. 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.
- 9.3. Par nepārvaramas varas apstākli nevar atzīt piegādātāju un citu sadarbības partneru saistību neizpildi vai nesavlaicīgu izpildi.
- 9.4. Par nepārvaramas varas iestāšanos 24 stundu laikā vai tiklīdz tas kļūst iespējams, rakstiski jāpaziņo otrai Pusei.
- 9.5. Puses vienojoties, pieņem lēmumu par turpmāko rīcību.

10. Noslēguma noteikumi

- 10.1. 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.
- 10.2. Par jautājumiem, kuri nav atrunāti šajā Līgumā, Puses vadās saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 10.3. Ar šī Līguma spēkā stāšanos, spēku zaudē visi iepriekš starp Pusēm noslēgtie Līgumi par šajā Līguma priekšmetā iekļauto Nomas objektu.
- 10.4. 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.
- 10.5. Elektronisks dokuments, kas nosūtīts uz Līgumā norādīto elektronisko pastu, uzskatāms par saņemtu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas, savukārt pa pastu ierakstīta pasta sūtījuma veidā nosūtīts dokuments, uzskatāms par saņemtu septītajā dienā pēc tā nosūtīšanas, ko apliecina pasta zīmogs.
- 10.6. Ja Līguma darbības laikā notiek Pušu reorganizācija vai likvidācija, tā tiesības un pienākumus realizē tiesību un saistību pārņēmējs.
- 10.7. 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;
- 9.6.2. No Nomnieka puses: _____, tālr. +371 _____, e-pasts – _____.
- 10.8. 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.
- 10.9. Juridiskā statusa, juridiskās adreses, kontaktpersonu vai bankas rekvizītu maiņas gadījumā, Puses pienākums ir 7 (septiņu) darba dienu laikā paziņot par to otrai Pusei.
- 10.10. Līgums izstrādāts latviešu valodā 2 (divos) eksemplāros uz 6 (sešām) lappusēm.
- 10.11. Līgumam pievienoti šādi pielikumi, kas ir neatņemamas līguma sastāvdaļas:

- 10.11.1. Pielikums Nr. 1 – Nomas objekta novietojuma plāns;
10.11.2. Pielikums Nr. 2 – “Prasības ēdināšanas pakalpojumu sniedzējam”;
10.11.3. Pielikums Nr. 3 – pieņemšanas un nodošanas akts.
10.12. Līgums sagatavots latviešu valodā, noformēts un parakstīts elektroniskā dokumenta veidā. Katra Puse glabā Vienošanos elektroniskā dokumenta formā.

11. 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

e-pasts rēķiniem: rekini@tos.lv

NOMNIEKS:

Banka:

Kods:

Konts

Banka:

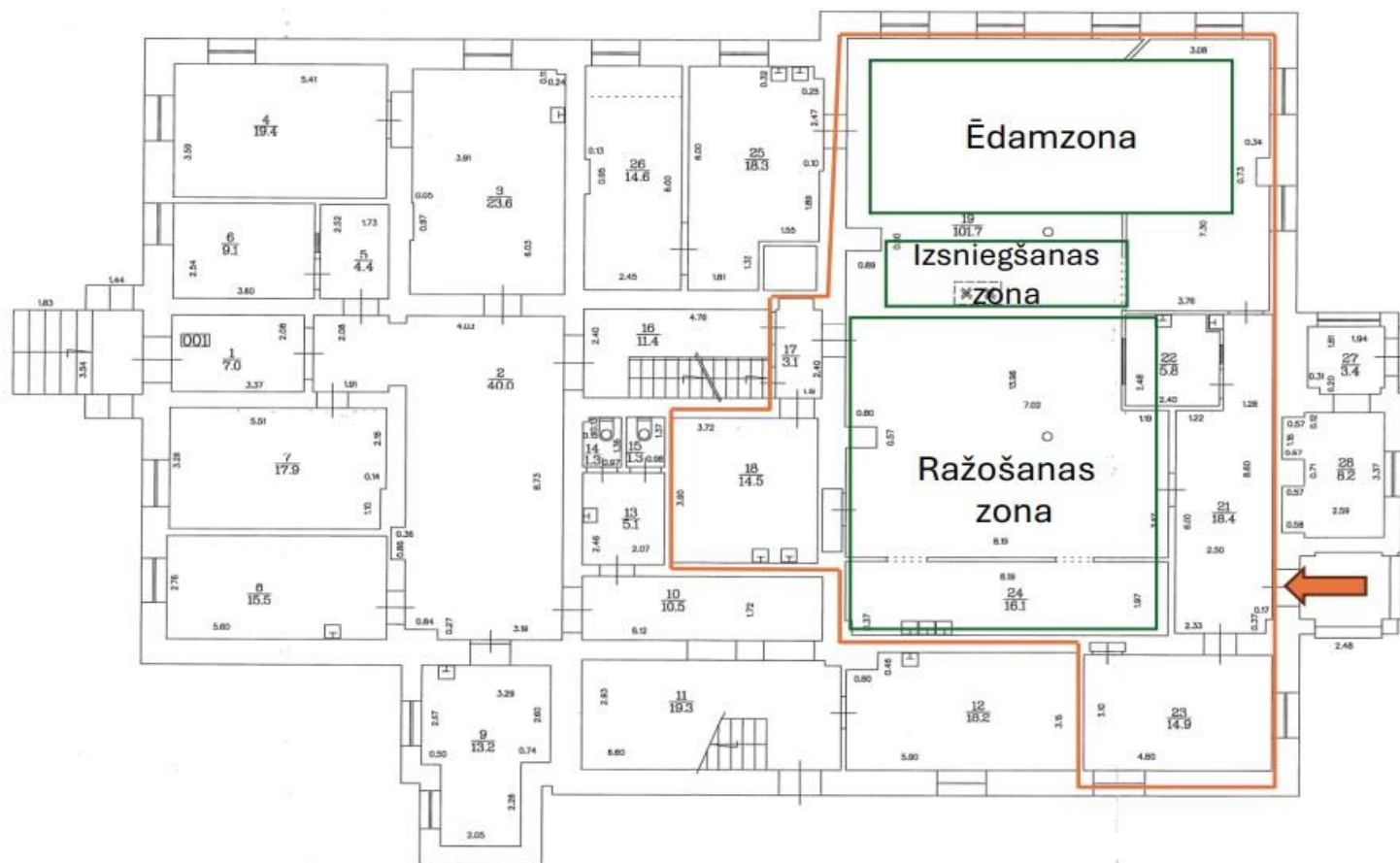
Kods:

Konts

Tālrunis _____, e-pasts:

Telpu plāns

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



Prasības ēdināšanas pakalpojumu sniedzējam

Nomas tiesību pretendents apņemas ievērot šādas prasības:

1. Ēdināšanas pakalpojumu sniegšana tiek nodrošināta darba dienās vismaz laika posmā no plkst. 8:30 līdz plkst. 16:00 un pirmssvētku dienās līdz plkst. 14:00;
2. Laikā posmā no plkst. 8:30 līdz plkst. 10:00 tiek nodrošinātas brokastis/ brokastu ēdienkarte/ brokastu piedāvājums (konditorejas izstrādājumi, aukstās uzkodas, salāti);
3. Laikā posmā no plkst. 11:00 līdz 14:30 tiek nodrošinātas pusdienas/ pusdienu ēdienkarte/ pusdienu piedāvājums (vismaz divu veidu siltās zupas, siltie pamatēdieni un ēdiena piedevas, saldaiss ēdiens un salāti), tai skaitā pusdienu piedāvājuma komplekts. Vēlams, lai vismaz vienu reizi nedēļā pusdienu piedāvājumā ir siltais zivs pamatēdiens.
Pusdienu piedāvājuma komplektā ietilpst zupa vai deserts + otrais ēdiens + dzēriens.
4. Piedāvātajam ēdienam jānodrošina augsta kvalitāte, plašs sortiments un ēdienkartes atbilstība dažādiem gadalaikiem. Piedāvājumā jāietver arī veģetārie un diētiskie ēdieni.
5. 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).
6. Tiek nodrošināta iespēja iegādāties ēdienu līdzņemšanai.
7. Ēdienkartei jābūt redzamai un saprotamai (var būt pieejama arī digitāli). Tajā jānorāda alergēni, sastāvs un izcelsmes valsts, ja iespējams.
8. Cenu līmenim jābūt samērīgam, ņemot vērā sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu tirgus vidējo līmeni.
9. Slimnīcas darbiniekiem tiek nodrošināta vismaz 10% atlaide visai ēdienkartei.
10. Ēdināšanas pakalpojuma sniedzējam savā darbībā jānodrošina sanitāro-higiēnisko prasību ievērošanu, atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.
11. 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.
12. Nomnieks atbild par atļaujas saņemšanu no autoru biedrības AKKA/LAA, kā arī noslēdz līgumu ar Latvijas Izpildītāju un producentu apvienību (LaIPA) par saviem līdzekļiem, ja Nomnieks Nomas objektā nodrošina fona mūzikas pārraidi.

PIEŅĒMŠANAS 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: