Apstiprināta:

14.05.2024 SIA “Preiļu slimnīca”

dalībnieku sapulces lēmums,

protokols Nr. 1.5/2024/3, 6. §

**SIA “Preiļu slimnīca”**

**Nekustamā īpašuma iznomāšanas kārtība**

1. **Vispārējie jautājumi**
   1. Nekustamo īpašumu iznomāšanas kārtības (turpmāk – Kārtība) mērķis ir noteikt kārtību, kādā SIA “Preiļu slimnīca” (turpmāk – Slimnīca), ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, Ministru kabineta noteikumus Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” un Komerclikumu, iznomā Slimnīcai piederošo nekustamo īpašumu, kas netiek izmantots Slimnīcas pamatdarbības nodrošināšanai, ar mērķi iegūt saimnieciski izdevīgākos piedāvājumus.
2. **Informācijas apkopošana**
   1. Slimnīca sagatavo un uztur aktuālo informāciju par nekustamajiem īpašumiem, kuri varētu tikt iznomāti fiziskām un juridiskām personām.
   2. Slimnīca nodrošina informācijas par Slimnīcas nekustamajiem īpašumiem, kuri varētu tikt iznomāti fiziskām un juridiskām personām, ievietošanu Slimnīcas tīmekļvietnē.
   3. Slimnīca:
      1. vismaz 10 (desmit) darbdienas pirms līguma noslēgšanas nodrošina informācijas par Slimnīcas nekustamajiem īpašumiem, kuri varētu tikt iznomāti fiziskām un juridiskām personām, bezmaksas publicēšanu valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” tīmekļvietnē un Slimnīcas tīmekļvietnē (nekustamā īpašuma adrese, kadastra numurs, platība, lietošanas mērķis un paredzamais līguma darbības termiņš);
      2. 10 (desmit) darbdienu laikā pēc Nomas līguma noslēgšanas nodrošina informācijas bezmaksas publicēšanu valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” tīmekļvietnē (nekustamā īpašuma adrese, kadastra numurs, platība, lietošanas mērķis, nomnieks, nomas maksas apmērs un nomas līguma darbības termiņš).
3. **Nekustamā īpašuma iznomāšanas ierosināšana**
   1. Fiziskā vai juridiskā persona, kas vēlas nomāt Slimnīcas īpašumā esošu nekustamo īpašumu, iesniedz Slimnīcai rakstveida iesniegumu, norādot nekustamā īpašuma adresi, paredzēto izmantošanas veidu un nomas periodu.
   2. Kārtības 3.1. punktā saņemtie iesniegumi tiek reģistrēti Slimnīcas lietvedības informācijas sistēmā novirzīti izskatīšanai Slimnīcas valdei.
   3. Saņemot izskatīšanai šīs Kārtības 3.1. punktā minēto iesniegumu, Slimnīcas valde izvērtē, vai iesniegumā minētais nekustamais īpašums nav nepieciešams Slimnīcas pamatdarbības nodrošināšanai un nav iznomāts.
   4. Izskatot jautājumu par jau noslēgta Nomas līguma pagarināšanu, slēdzot papildu vienošanos, Slimnīcas valde vērtē informāciju par Nomas līguma izpildi, maksājumu kavējumiem un citu informāciju, kas var palīdzēt lemt jautājumu par Nomas līguma pagarināšanu.
4. **Nekustamā īpašuma iznomāšana**
   1. Lēmumus par Nekustamā īpašuma iznomāšanu pieņem ar Slimnīcas valdes lēmumu.
   2. Slimnīcas valde var pieņem lēmumu par nekustamā īpašuma iznomāšanas izsoles rīkošanu, izstrādājot izsoles noteikumus.
   3. Nekustamā īpašuma iznomāšanas izsoli organizē Slimnīcas valdes izveidota komisija, kurā ir ne mazāk kā trīs locekļi. Komisiju izveido uz noteiktu laikposmu vai kā pastāvīgi funkcionējošu institūciju. Komisijas sastāvā iekļauj Slimnīcas pārstāvjus. Komisijas darbu vada Slimnīcas valdes iecelts komisijas priekšsēdētājs.
   4. Nomas maksas un citu ar nekustamā īpašuma iznomāšanu saistīto maksājumu apmēra noteikšana:
      1. Nomas maksas apmēru apstiprina Slimnīcas valde;
      2. Nomas maksa tiek noteikta saskaņā ar Slimnīcas apstiprinātu Nedzīvojamo telpu nomas maksas aprēķināšanas metodiku.
   5. Nekustamais īpašums tiek iznomāts uz termiņu 1 (viens) gads. Valde var pieņemt lēmumu par nekustamā īpašuma iznomāšanu uz termiņu ilgāku par 1 (vienu) gadu, nepārsniedzot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktos nekustamā īpašuma iznomāšanas termiņu.
5. **Nomas līgumu slēgšana**
   1. Nomas līgumi un vienošanās pie tiem tiek slēgti uz Slimnīcas valdes lēmumu pamata.
   2. Nomas līgumi par Slimnīcas nekustamo īpašumu iznomāšanu jāslēdz rakstveidā saskaņā ar nomas līguma paraugformu (Kārtības 1.pielikums). Slimnīcas valdei, izskatot katru konkrēto gadījumu, ir tiesības papildināt vai grozīt atsevišķus nomas līguma paraugformas noteikumus.
   3. Nomas līgums tiek sagatavots elektroniska dokumenta formātā vai papīra dokumenta formātā.
6. **Nomas līgumu grozīšana vai izbeigšana**
   1. Nomas līgums zaudē spēku, kad beidzas Nomas līgumā noteiktais termiņš.
   2. Ja pirms Nomas līguma termiņa beigām ir saņemts nomnieka iesniegums ar lūgumu pagarināt Nomas līgumu, un, ja nekustamais īpašums arī turpmāk nav nepieciešams Slimnīcas pamatdarbības nodrošināšanai, Slimnīcas valde lemj par Nomas līguma termiņa pagarināšanu vai jauna Nomas līguma slēgšanu un citiem līguma nosacījumiem, ievērojot Kārtībā noteikto.
   3. Nomas līgums var tikt izbeigts pirms termiņa pēc iznomātāja un/vai nomnieka iniciatīvas Nomas līgumā, kā arī normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.
   4. Slimnīcas valdes var lemt par Nomas līgumu pirmstermiņa laušanu, ja nomnieks kavē nomas maksas vai citu maksājumu samaksu ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas, kā arī, ja nomnieks nepilda citus Nomas līguma noteikumus.
7. **Kārtības piemērošanas izņēmumi**
   1. Kārtībā minētā informācija netiek publicēta valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” tīmekļvietnē, ja:
      1. Slimnīca savu nekustamo īpašumu iznomā publiskai personai;
      2. Slimnīca savu nekustamo īpašumu iznomā sabiedrisko pakalpojumu sniedzējam, kurā publiskas personas daļa pamatkapitālā atsevišķi vai kopumā pārsniedz 50 (piecdesmit) procentus;
      3. Slimnīcai piederoša zeme tiek iznomāta uz tās esošas un citai personai piederošas ēkas (būves) uzturēšanai;
      4. nomas objekts tiek nodots nomniekam vienreizējā lietošanā ne ilgāk kā uz 10 (desmit) dienām.
8. **Pielikumi**
   1. Nomas līguma paraugforma (1.pielikums)

*1.pielikums*

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA** **TELPU NOMAS LĪGUMS** *(paraugforma)*

Preiļos, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**SIA “Preiļu slimnīca”**, reģistrācijas Nr.40003244761, kuru saskaņā ar statūtiem pārstāv \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (turpmāk – **IZNOMĀTĀJS**), no vienas puses,

**“\_\_\_\_”**, reģistrācijas Nr./personas kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kuru saskaņā ar \_\_\_\_ pārstāv \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (turpmāk – **NOMNIEKS**), no otras puses,

IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS kopā saukti – Puses, katrs atsevišķi – Puse, ņemot vērā, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldiem un viltus, noslēdza Pusēm un to tiesību un pienākumu pārņēmējiem saistošu līgumu (turpmāk – **Līgums**) par turpmāk minēto:

1. **Līguma priekšmets**
   1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem lietošanā par maksu nekustamā īpašuma \_\_\_\_\_, kadastra Nr. \_, ēkas ar kadastra apzīmējumu Nr. \_\_ (turpmāk – Īpašums), telpu grupas \_\_ \_\_\_ stāva telpas \_\_\_ ar kopējo platību \_\_\_ kv.m (turpmāk – Telpas). Telpu plāns pievienots Līguma 1.pielikumā.
   2. Telpas NOMNIEKS izmantos tikai \_\_\_\_\_\_\_(vajadzībām) mērķim. Citādai Telpu izmantošanai nepieciešama IZNOMĀTĀJA piekrišana, par ko tiek noslēgta vienošanās par grozījumiem Līgumā.
   3. NOMNIEKS Telpas pieņem ar Telpu nodošanas un pieņemšanas aktu, kuru Puses paraksta 7 (septiņu) darbdienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas, un tas kļūs par Līguma neatņemamu sastāvdaļu (Līguma 2.pielikums). NOMNIEKAM ir tiesības brīvi iekļūt Telpās vai izvietot tajās savu īpašumu vienīgi pēc tam, kad tiek parakstīts Telpu nodošanas un pieņemšanas akts.
   4. Līguma noslēgšanas brīdī NOMNIEKAM Telpas ir ierādītas, zināms to stāvoklis, pret kuru pretenziju nav, un NOMNIEKS tās pieņems tādā stāvoklī, kādā tās ir Telpu nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī.
2. **Līguma termiņš**
   1. Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas un ir spēkā \_\_\_\_\_ ieskaitot, un līdz brīdim, kad Puses ir pilnībā izpildījušas Līguma saistības.
   2. Ievērojot normatīvajos aktos noteikto, Pusēm rakstveidā vienojoties, Līguma darbības termiņš var tikt pagarināts.
3. **Maksājumi un norēķinu kārtība**
   1. NOMNIEKS no Līguma spēkā stāšanās dienas (*vai konkrēts datums*) maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu (turpmāk - Nomas maksa) bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN) EUR \_\_\_\_\_ (\_\_ \_ eiro un \_\_ centi) par vienu Telpas kvadrātmetru mēnesī;
   2. PVN maksājumus normatīvajos aktos noteiktā kārtībā un apmērā NOMNIEKS veic papildus un vienlaicīgi ar Nomas maksas un komunālo pakalpojumu maksājumu samaksu.
   3. IZNOMĀTĀJS izsniedz NOMNIEKAM rēķinu par Nomas maksu un komunālo pakalpojumu maksājumiem vienu reizi mēnesī. Ja NOMNIEKS nav saņēmis rēķinu, NOMNIEKS par to informē IZNOMĀTĀJU.
   4. NOMNIEKS ieskaita IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā Nomas maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem ar PVN, ja tāds saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek piemērots attiecīgajam maksājumam, IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītajā termiņā, kas nevar būt īsāks kā 10 (desmit) dienas no rēķina izrakstīšanas.
   5. NOMNIEKS apņemas, papildus Nomas maksai, veikt maksājumus par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem Telpās (*ūdens, kanalizācija, apkure, elektroenerģija, uzkopšana, u.c.),* t.sk. koplietošanas telpās,kurus nodrošina IZNOMĀTĀJS.
   6. Komunālos pakalpojumus NOMNIEKS apmaksā saskaņā ar IZNOMĀTĀJA noslēgtajos līgumos paredzētajām likmēm/atlīdzību pakalpojumu sniedzējiem un/vai IZNOMĀTĀJA apstiprināto maksas pakalpojumu cenrādi, un IZNOMĀTĀJA izrakstītajiem rēķiniem, proporcionāli Telpu aizņemtajai platībai ēkā un/vai saskaņā ar uzstādīto kontrolskaitītāju rādījumiem. Pēc NOMNIEKA lūguma IZNOMĀTĀJS uzrāda NOMNIEKAM aprēķinus, kas pamato iesniegtā rēķina patiesumu.
   7. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad saņemti IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā.
   8. Nomas objekta uzturēšanai nepieciešamo komunālo pakalpojumu un citas Līgumā paredzētās izmaksas NOMNIEKS sedz faktisko izmaksu apmērā.
   9. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, nosūtot NOMNIEKAM rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt Nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā šādos gadījumos:
      1. Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo Nomas maksas izmaiņu dienu pārsniedz 10 % (desmit procentus). Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu, atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
      2. saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos Nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
      3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies IZNOMĀTĀJA nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
      4. ja normatīvie akti paredz citu Nomas maksas apmēru vai Nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
   10. Līguma 3.9.1., 3.9.3. un 3.9.4. punktā minētajos gadījumos izmaiņas Nomas maksas apmērā stājas spēkā 30. (trīsdesmitajā) dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts NOMNIEKAM. NOMNIEKS apņemas maksāt maksājumus IZNOMĀTĀJA rakstiskajā paziņojumā norādītajā apmērā.
   11. Ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība un/vai Īpašuma apdrošināšanas izmaksas, attiecīgā maksājuma apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies attiecīgā nodokļa likme vai apmērs, nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība un/vai attiecīgo izmaksu apmērs. NOMNIEKS apņemas maksāt maksājumus IZNOMĀTĀJA nosūtītājā rēķinā norādītajā apmērā, bez papildus rakstiskas vienošanās pie Līguma.
   12. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības nemainīt Nomas maksas apmēru Līguma 3.9.punktā minētajos gadījumos, ja Nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.
   13. Gadījumā, ja NOMNIEKS neievēro Līgumā noteikto kārtību veicot jebkādus atjaunošanas/pārbūves/restaurācijas vai remontdarbus Telpās, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības aprēķināt un NOMNIEKAM ir pienākums maksāt IZNOMĀTĀJAM līgumsodu 1 (viena) mēneša Nomas maksas apmērā par katru šādu gadījumu*.* Ja Līguma darbības laikā atkāroti tiek konstatēts šāda veida pārkāpums, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības aprēķināt un NOMNIEKAM ir pienākums maksāt IZNOMĀTĀJAM līgumsodu 3 (trīs) mēnešu Nomas maksas apmērā par katru šādu gadījumu.
   14. Gadījumā, ja NOMNIEKS nepienācīgi pilda jebkuru no savām saistībām, izņemot maksājumu kavējumu un Līgumā noteiktās kārtības neievērošanu par atjaunošanas/pārbūves/restaurācijas vai remontdarbus veikšanu Īpašumā vai Telpās, un pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma turpina nepildīt savas Līguma saistības vai nenovērš pārkāpuma sekas, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu 1 (viena) mēneša Nomas maksas un Papildu maksājumu apmērā par katru šādu gadījumu. Ar šī punkta piemērošanu IZNOMĀTĀJS neatsakās no citām Līgumā vai normatīvajos aktos paredzētajām prasījuma tiesībām pret NOMNIEKU.
   15. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs aprēķināt un NOMNIEKAM ir pienākums samaksāt nokavējuma procentus 0,1% (vienas desmitās daļas procenta) apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. Veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma NOMNIEKAM vispirms ieskaitāma nokavējuma procentu apmaksai.
   16. NOMNIEKAM nav tiesības prasīt samazināt Nomas maksu vai prasīt zaudējumu atlīdzību no IZNOMĀTĀJA, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu, nesaistītu ar IZNOMĀTĀJA rīcību, iemeslu dēļ.
   17. Līgumā paredzētos rēķinus IZNOMĀTĀJS nosūta Līgumā noteiktajā termiņā uz NOMNIEKA e-pasta adresi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   18. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs, ja, nosūtot rēķinu, NOMNIEKA norādītā e-pasta adrese nedarbojas, ir anulēta vai nepareizi norādīta.
4. **IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi**
   1. IZNOMĀTĀJA tiesības:
      1. briesmu gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana u.c.) ieiet Telpās jebkurā diennakts laikā. NOMNIEKAM ir jārūpējas par to, lai Telpas būtu pieejamas arī tā prombūtnes laikā. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības regulāri veikt Telpu (Īpašuma) apsekošanu, iepriekš par to informējot NOMNIEKU;
      2. sākot ar nomas termiņa pēdējām 180 (viens simts astoņdesmit) dienām, apmeklēt Telpas NOMNIEKA darba laikā kopā ar personām, kas vēlas Telpas nomāt, saskaņojot to ar NOMNIEKU ne mazāk kā 2 (divas) darbdienas pirms apmeklējuma;
      3. saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem un Līgumu veikt remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus, lai novērstu briesmas vai avārijas sekas Telpās. NOMNIEKS nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt, un NOMNIEKAM ir jāpacieš šie darbi, kā arī pēc attiecīga IZNOMĀTĀJA pieprasījuma saņemšanas jāatbrīvo Telpas līdz avārijas/briesmu novēršanai, neprasot zaudējumu segšanu no IZNOMĀTĀJA. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina IZNOMĀTĀJAM un trešajām personām šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi;
      4. uzsākt, veikt un pabeigt atjaunošanas/pārbūves/restaurācijas darbus Telpās, iepriekš informējot NOMNIEKU par darbu izpildes termiņiem, ja šie darbi varētu traucēt NOMNIEKAM izmantot Telpas;
      5. Līguma izpildes nodrošināšanas nolūkā veikt NOMNIEKA (personas) datu apstrādi (tajā skaitā reģistrāciju, izmantošanu, aplūkošanu, glabāšanu, dzēšanu). Sīkāka informācija par datu apstrādi atrodama IZNOMĀTĀJA (Pārziņa) tīmekļvietnē: <https://preiluslimnica.lv/>
      6. Ar Līgumā minēto NOMNIEKA saistību nepildīšanu saistīta NOMNIEKA parāda (tajā skaitā līgumsoda un nokavējuma procentu) piedziņas nolūkā:
         1. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nodot parāda piedziņas tiesības, tajā skaitā ar parādu saistītus NOMNIEKA (personas) datus, licencētam parādu piedziņas uzņēmumam vai iesniegt tiesā prasību par parāda un visu tiesāšanās izdevumu piedziņu;
         2. normatīvajos aktos noteiktā kārtībā sniegt un ievietot informāciju par NOMNIEKA parādu un NOMNIEKU, tajā skaitā NOMNIEKA (personas datus), normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā reģistrētās parādnieku un kredītvēstures datu bāzēs, kredītinformācijas birojiem.
      7. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības nesaskaņot Telpu (to daļas) nodošanu apakšnomā.
      8. par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu pieprasīt NOMNIEKAM nokavējuma procentus 0,1 (vienas desmitās daļas) procenta apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu.
   2. IZNOMĀTĀJA pienākumi:
      1. netraucēt NOMNIEKAM lietot Telpas, palīgierīces, labierīcības un citas iekārtas, ja tās tiek ekspluatētas atbilstoši vispārpieņemtajām normām un Līguma noteikumiem;
      2. nodrošināt NOMNIEKU ar komunālajiem pakalpojumiem, kurus saskaņā ar Līgumu nodrošina IZNOMĀTĀJS;
      3. atjaunot Telpas sākotnējā stāvoklī un novērst bojājumus, kas radušies Telpām sakarā ar ēkas konstrukciju vai inženiertehnisko tīklu avārijām ārpus Telpām no NOMNIEKA neatkarīgu apstākļu dēļ;
      4. apdrošināt Īpašumu.
      5. saistībā ar Līguma izpildi nodrošināt tā rīcībā esošo NOMNIEKA personas datu apstrādi, ievērojot normatīvo aktu prasības.
   3. IZNOMĀTĀJS ir atbildīgs par Īpašuma koplietošanas ugunsdrošības inženiertehnisko sistēmu un aprīkojuma ekspluatāciju un uzturēšanu atbilstoši ražotāja tehnisko noteikumu un ugunsdrošību regulējošu normatīvo aktu prasībām;
   4. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par pārtraukumiem apkurē un apgādē ar elektroenerģiju, ūdeni u.c. komunāliem pakalpojumiem, ja šie pārtraukumi nav radušies IZNOMĀTĀJA vainas dēļ.
5. **NOMNIEKA tiesības un pienākumi**
   1. NOMNIEKA tiesības:
      1. izmantot visas koplietošanas telpas (gaiteņi, kāpņu telpas, lifts, un tml.), kuru izmantošana ir nepieciešama Telpu lietošanai;
      2. uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, veikt labojumus un uzstādīt objektus Telpās (iekšpusē un ārpusē), nodrošinot minēto objektu uzstādīšanas vietu sakārtošanu pēc šo konstrukciju un objektu noņemšanas. Šiem darbiem nepieciešama IZNOMĀTĀJA rakstiska piekrišana. NOMNIEKA reklāmas/izkārtnes izvietošana atļauta tikai pēc attiecīga līguma noslēgšanas ar IZNOMĀTĀJU;
      3. pēc saviem ieskatiem un pēc savas brīvas gribas apdrošināt savu īpašumu. IZNOMĀTĀJS neuzņemas atbildību par NOMNIEKA īpašuma bojājumu vai pazušanu;
      4. nodot Telpas vai to daļu apakšnomā tikai iepriekš saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU un tikai Līguma 1.2.punktā noteiktajam Telpu izmantošanas mērķim.
   2. NOMNIEKS nav tiesīgs:
      1. bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas slēgt sadarbības vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Telpu vai to daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu;
      2. veikt Telpu pārbūvi, pārplānošanu, izbūvi un ierīču pārtaisi bez projekta dokumentācijas rakstiskas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU un attiecīgajām valsts un pašvaldību iestādēm un papildus vienošanās noslēgšanas pie Līguma;
      3. ieķīlāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām;
      4. pirms Līguma termiņa beigām patvaļīgi atstāt Telpas;
      5. pieprasīt atlīdzību par jebkādu Būvdarbu, izmaiņu vai uzlabojumu veikšanu Telpās, izņemot, ja Līguma darbības laikā to veikšanu rakstiski saskaņojis IZNOMĀTĀJS, un ir noslēgta papildus vienošanās pie Līguma par kārtību, kādā NOMNIEKAM tiek atlīdzināti Telpām veiktie izdevumi.
   3. NOMNIEKA pienākumi:
      1. ievērot vispārējās ēku/būvju ekspluatācijas, sanitārās prasības/noteikumus, nodrošināt Telpās ugunsdrošību reglamentējošos normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi, un atbildēt par ugunsdrošību Telpās.;
      2. saņemt nepieciešamās atļaujas valsts un pašvaldību iestādēs, kas nepieciešamas NOMNIEKA saimnieciskās darbības veikšanai un ar to saistīto iekārtu un aprīkojuma ekspluatācijai, un ar savu darbību netraucēt citu ēkas nomnieku/īrnieku mieru un neapgrūtināt to rīcībā nodoto telpu lietošanu;
      3. uzturēt Telpas, tajās esošās iekārtas un konstrukcijas, inženiertehniskos tīklus un komunikācijas pilnīgā kārtībā atbilstoši attiecīgo normatīvo aktu un institūciju prasībām. Nepieļaut Telpu tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos;
      4. būt materiāli atbildīgam par nelaimes gadījumiem, ēkas/Telpu, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju bojājumiem, kas notiek Telpās NOMNIEKA tā pilnvaroto personu, darbinieku, apakšnomnieku vai apmeklētāju vainas dēļ;
      5. avāriju gadījumos nekavējoties informēt par tiem IZNOMĀTĀJU un personas, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkopi, veikt neatliekamos pasākumus avārijas likvidēšanai. Rakstiski informēt IZNOMĀTĀJU par NOMNIEKA pārstāvi, kurš NOMNIEKA vārdā pilnvarots rīkoties avāriju gadījumos, tajā skaitā ārpus darba laika;
      6. ja Telpu vai ēkas bojāšana ir notikusi NOMNIEKA, tā pilnvaroto personu, apmeklētāju, apakšnomnieku vai darbinieku vainas dēļ, inženiertehnisko tīklu bojājumus likvidēt nekavējoties, bet pārējos - 14 (četrpadsmit) dienu laikā. Ja NOMNIEKS nenovērš bojājumus, IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs tos novērst, piedzenot izdevumus no NOMNIEKA. NOMNIEKAM ir pienākums maksāt Nomas maksu un Papildu maksājumus par šo laiku;
      7. nekavēt IZNOMĀTĀJAM vai tā pārstāvjiem veikt Telpu tehnisko pārbaudi ar NOMNIEKU iepriekš saskaņotā laikā, nodrošinot NOMNIEKA pārstāvja piedalīšanos pārbaudes akta sastādīšanā un parakstīšanā;
      8. pilnā apmērā apmaksāt izdevumus par darbiem, kas rada NOMNIEKAM papildus ērtības un kurus IZNOMĀTĀJS ir veicis ar NOMNIEKA piekrišanu vai pēc NOMNIEKA lūguma;
      9. segt IZNOMĀTĀJAM visus zaudējumus, kas radušies NOMNIEKA, tā pilnvaroto personu, darbinieku, apmeklētāju vai apakšnomnieku vainas dēļ;
      10. saņemot IZNOMĀTĀJA piekrišanu jebkādu Būvdarbu veikšanai Telpās, slēdzot atsevišķu rakstisku vienošanos. Ja NOMNIEKS nav ievērojis šajā punktā minēto, NOMNIEKAM zūd tiesības uz nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu.
      11. Telpās un koplietošanas telpās ievērot tīrību un kārtību;
      12. gadījumā, ja tiek apturēta NOMNIEKA saimnieciskā darbība, nekavējoties paziņot par to IZNOMĀTĀJAM.
6. **Nepārvarama vara**
   1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma nepildīšanu, ja tā rodas pēc Līguma noslēgšanas nepārvaramas varas apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt un, par kuru rašanos tās nenes atbildību, tie ir stihiskas nelaimes, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki u.c.
   2. Ja nepārvaramas varas apstākļu dēļ ēka vai Telpas tiek pilnīgi iznīcinātas, katrai Pusei ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, 15 (piecpadsmit) dienas iepriekš par to rakstiski informējot otru Pusi un neatlīdzinot otrai Pusei nekādus zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu. Ja bojājumi pārsniedz 30 (trīsdesmit) procentus no Telpu vērtības, Puses vienojas par turpmākajām līgumattiecībām, ņemot vērā bojājumu ietekmi un to novēršanas iespējas uz Telpu turpmāko izmantošanu. Ja bojājumi mazāki par 30 (trīsdesmit) procentiem no ēkas vai Telpu vērtības, Līgums paliek spēkā un IZNOMĀTĀJAM jānovērš Telpas bojājumi.
7. **Līguma izbeigšana un Telpu atbrīvošana**
   1. Pusēm rakstiski vienojoties, Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa jebkurā laikā.
   2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz 14 (četrpadsmit) dienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA veiktos izdevumus Telpās, ja:
      1. NOMNIEKAM ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, t.sk. NOMNIEKS nemaksā citas Līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par komunālajiem u.c. pakalpojumiem;
      2. NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojātas Telpas, tas ir, NOMNIEKS veic patvarīgu Telpu pārbūvi, pārplānošanu, nojaukšanu, maina to funkcionālo nozīmi, tās bojā;
      3. NOMNIEKS bez IZNOMĀTĀJA piekrišanas Telpas ir nodevis apakšnomā;
      4. NOMNIEKS lieto Telpas citiem mērķiem nekā Līguma 1.2. punktā minētajiem, un, ja 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma, attiecīgais pārkāpums netiek novērsts;
      5. NOMNIEKS neievēro un/vai pārkāpj Līguma noteikumus;
      6. NOMNIEKS 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas, turpina pārkāpt Līguma noteikumus;
      7. pasludināts NOMNIEKA maksātnespējas process vai apturēta NOMNIEKA saimnieciskā darbība.
   3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Telpas IZNOMĀTĀJAM nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Šādā gadījumā IZNOMĀTĀJS atlīdzina NOMNIEKAM Telpām taisītos nepieciešamos un derīgos izdevumus, ievērojot Civillikumu un Līguma noteikumus.
   4. NOMNIEKS var atteikties no Telpu lietošanas vienpusēji atkāpjoties no Līguma, vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstiski paziņojot IZNOMĀTĀJAM. Šādā gadījumā IZNOMĀTĀJAM nav pienākums atlīdzināt NOMNIEKAM Līguma darbības laikā Telpās veiktos ieguldījumus;
   5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstiski informējot NOMNIEKU.
   6. Līguma termiņa pēdējā dienā vai, pirmstermiņa Līguma izbeigšanas gadījumā, dienā, kad Līgums uzskatāms par izbeigtu, NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM Telpas ar Telpu nodošanas un pieņemšanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tās saņemtas, ņemot vērā to dabisko nolietojumu.
   7. Ja NOMNIEKS neatbrīvo Telpas Līgumā noteiktajos gadījumos un termiņā un nenodod tās IZNOMĀTĀJAM ar Telpu nodošanas un pieņemšanas aktu:
      1. NOMNIEKS maksā maksu par Telpu faktisko lietošanu trīskāršas Nomas maksas un Papildu maksājumu apmērā, komunālos maksājumus un citus Līgumā noteiktos maksājumus līdz brīdim, kad IZNOMĀTĀJS ir pārņēmis Telpas, ja NOMNIEKS pieteikumu par Līguma termiņa pagarināšanu vai izsoles gadījumā, pieteikumu izsolei jauna Telpu nomas līguma noslēgšanai par Telpām neiesniedz pirms Līguma termiņa beigām vai iesniedz un jaunu Telpu nomas līgumu nenoslēdz. Ja pieteikums tiek iesniegts noteiktā termiņā, NOMNIEKS par periodu no Līguma termiņa beigām līdz jauna Telpu nomas līguma spēkā stāšanās dienai maksā nomas maksu un papildu maksājumus jaunajā Telpu nomas līgumā noteiktā apmērā;
      2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt nepieciešamās darbības Telpu pārņemšanai, tajā skaitā liegt NOMNIEKAM iekļūšanu Telpās (t.sk. nomainot ēkas/Telpu atslēgas, nodrošinot fizisko apsardzi u.c.), pārtraukt komunālo pakalpojumu sniegšanu un veikt citas darbības, neatlīdzinot NOMNIEKAM šo darbību rezultātā radītos zaudējumus;
      3. Ja NOMNIEKS neatbrīvo Telpas no savām mantām 10 (desmit) dienu laikā no Līguma izbeigšanās (t.sk. vienpusējas izbeigšanas), IZNOMĀTĀJS iegūst tiesības rīkoties ar NOMNIEKA mantām pēc saviem ieskatiem, t.sk. iznīcināt tās vai nodot glabāšanā.
   8. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs piedzīt no NOMNIEKA izdevumus, kas rodas IZNOMĀTĀJAM realizējot savas Līguma 7.7.punktā noteiktās tiesības.
   9. NOMNIEKA iebildumi par Līguma izbeigšanu un citas pretenzijas Līguma sakarā neliedz IZNOMĀTĀJAM realizēt savas Līguma 7.sadaļā noteiktās tiesības.
   10. Ja NOMNIEKS atbrīvo Telpas, bet neparaksta Līguma 7.6.punktā minēto Telpu nodošanas un pieņemšanas aktu, IZNOMĀTĀJS pārņem Telpas ar vienpusēju Telpu apsekošanas aktu.
8. **Citi noteikumi**
   1. Puses garantē, ka personai, kas slēdz Līgumu, ir visas likumiskās tiesības, juridiskais pamats un attiecīgs pilnvarojums, lai slēgtu Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.
   2. Ja kādi Līguma punkti kļūst pretrunā ar normatīvajiem aktiem, tas neietekmē Līguma darbību kopumā un Līgums jāpiemēro atbilstoši spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.
   3. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk minētām adresēm, un visi paziņojumi tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi, pa pastu, pa e-pastu, uz eAdresi vai pa faksu ar saņemšanas apstiprinājumu un stājas spēkā saskaņā ar normatīvos aktos noteikto. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus katra Puse apņemas 7 (septiņu) dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.
   4. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos stājas juridiskā spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski un tās paraksta abas Puses.
   5. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netika paredzētas Līgumā, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.
   6. Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja sarunas strīdus neatrisina, tie tiks izšķirti tiesā saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.
   7. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) lapām elektroniska dokumenta veidā un parakstīta ar drošu elektronisko parakstu.
   8. Ar Līgumu noteiktās nomas tiesības zemesgrāmatā nenostiprinās.

Pielikumā:

1. Telpu plāns.

2. Telpu nodošanas un pieņemšanas /apsekošanas akts

1. **Pušu rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
| **IZNOMĀTĀJS**  **SIA „Preiļu slimnīca”**  Reģ. Nr. 40003244761  Raiņa bulvāris 13, Preiļi,  Preiļu nov., LV-5301  Banka: SEB Banka  Konts: LV15UNLA0026000130601  Tel.: +371 65322716  e-pasts: lietvede@preiluslimnica.lv  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **NOMNIEKS**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |