APSTIPRINĀTS

SIA „Rīgas 1.slimnīca”

Nekustamo īpašumu iznomāšanas komisijas

2023.gada 2.jūnija sēdē

(protokols Nr.2/2023)

**Rakstiskas izsoles nolikums**

**nekustamā īpašuma nomas tiesību izsolei**

**iznomājamajam īpašumam: 1.stāva telpas 29,1 m2 platībā**

**Bruņinieku ielā 5 / k-11 Rīgā, (kadastra apzīmējums 0100 023 0110 008)**

*izsoles identifikācijas Nr. IZS.2023/01*

1. **Vispārīgie noteikumi** 
   1. Izsoles rīkotājs un telpu iznomātājs:

**SIA „Rīgas 1.slimnīca”**, reģistrācijas Nr. 40003439279,

adrese: Bruņinieku iela 5 / k-2, Rīga, LV-1001,

tālrunis 67366375,

kontaktpersona: Nekustamo īpašumu iznomāšanas komisijas priekšsēdētāja, Ekonomikas un statistikas nodaļas vadītāja Santa Divanovska, tālrunis 67366373, e-pasts: [santa.divanovska@1slimnica.lv](mailto:santa.divanovska@1slimnica.lv).

* 1. Izsoli rīko un organizē SIA „Rīgas 1.slimnīca” Nekustamo īpašumu iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija), kura izveidota ar SIA „Rīgas 1.slimnīca” valdes 2021.gada 22.decembra lēmumu Nr.12 (sēdes protokols Nr. 53/2021) un kuras pienākumi un tiesības ir noteikti SIA „Rīgas 1.slimnīca” dokumentā Nr.NL-2/01 „Nekustamo īpašumu iznomāšanas komisijas nolikums”.
  2. Rakstiskas izsoles nolikums (turpmāk – nolikums) ir sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” un Rīgas domes 2012.gada 3.jūlija iekšējiem noteikumiem Nr.16 „Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā un piekrītošā nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomas maksas noteikšanas kārtība”.
  3. Nolikums nosaka kārtību, kādā rakstiskā izsolē tiks piešķirtas nomas tiesības uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Bruņinieku ielā 5/ k-11, Rīgā, LV-1001, (būves kadastra apzīmējums 0100 023 0110 008) daļu, kas sastāv no 1.stāva telpām ar iznomājamo platību 29,1m2(turpmāk – Telpas) un ar tām saistītā zemes gabala daļas.
  4. Nomas līgumā paredzētais Telpu izmantošanas **mērķis**: tādu pakalpojumu sniegšana, kas netraucēSIA „Rīgas 1.slimnīca” deleģēto funkciju nodrošināšanu, tajā skaitā veselības aprūpes un ar to saistītu pakalpojumu sniegšana, priekšroku dodot veselības aprūpes pakalpojumiem, kurus nenodrošina SIA „Rīgas 1.slimnīca”.
  5. Izsoles veids – **rakstiska izsole**.
  6. Izsoles mērķis ir saņemt pieteikumu ar augstāko nomas maksu, iznomājot Telpas nolikuma 1.5.punktā norādītajam mērķim.

1. **Izsoles sākumcena un nomas līguma termiņš** 
   1. Saskaņā ar SIA „Rīgas 1.slimnīca” pieaicināta Rīgas domes Īpašuma departamenta izvēlētā sertificētā nekustamā īpašuma vērtētāja SIA „Grant Thornton Baltic” 2022.gada 30.novembra atzinumu un iespējamo tirgus nomas maksas novērtējumu, izsoles nosacītā nomas maksa par Telpu nomu ir **EUR 3,50** (neieskaitot pievienotās vērtības nodokli) **par vienu kvadrātmetru mēnesī** (turpmāk – izsoles sākumcena).
   2. Iesniedzot pieteikumu izsolei, pretendents norāda piedāvāto nomas maksu, kas ir augstāka par izsoles sākumcenu.

* 1. Nomas līgums tiek slēgts uz 5 (pieciem) gadiem.

1. **Izsoles priekšmeta nomas īpašie nosacījumi** 
   1. Iznomātājam ir tiesības uzteikt nomas līgumu, brīdinot nomnieku divus mēnešus iepriekš, ja Telpas būs nepieciešamas sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu.
   2. Nomniekam ir pienākums paziņot iznomātājam par vēlēšanos pagarināt līguma termiņu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms līgumā noteiktā termiņa beigām. Līguma termiņš var tikt pagarināts, ja to atļauj ārējie un iekšējie normatīvie akti.
   3. Nomnieks nodrošina Telpu uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Līguma darbības laikā nomnieka pienākums ir veikt nepieciešamās darbības, lai Telpu tehniskais stāvoklis nepasliktinātos.
   4. Nomnieks apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā pēc līguma spēkā stāšanās apdrošināt Telpas pret visa veida riskiem par saviem līdzekļiem, nodrošinot apdrošināšanas nepārtrauktību visā līguma darbības laikā. Apdrošināšanas atlīdzības lielums ir nosakāms Telpu atjaunošanas vērtībā. Ja Telpu nolietojums ir lielāks par 50%, apdrošināšanas atlīdzības lielums ir nosakāms Telpu faktiskās vērtības apjomā. Kā apdrošināšanas atlīdzības saņēmējs polisē norādām iznomātājs (SIA „Rīgas 1.slimnīca”). Apdrošināšanas polise iesniedzama iznomātājam piecu darba dienu laikā pēc attiecīga apdrošināšanas līguma noslēgšanas.
   5. Nomniekam nav tiesību nodot Telpas vai to daļu apakšnomā.
   6. Papildus Telpu nomas maksai nomnieks atbilstoši līguma pielikumā noteiktajai kārtībai un saskaņā ar iznomātāja izrakstītajiem rēķiniem maksā par komunālajiem pakalpojumiem un citiem iznomātāja sniegtajiem pakalpojumiem.
   7. Nomniekam ir pienākums segt iznomātāja izdevumus EUR 302,50 (trīs simti divi *euro*, 50 centi) (tajā skaitā pievienotās vērtības nodokli) apmērā par iznomātāja pieaicinātā Rīgas domes Īpašuma departamenta izvēlētā sertificētā nekustamā īpašuma vērtētāja Telpu nosacītās nomas maksas vērtējuma veikšanu.
   8. Nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli un visus citus uz Telpām attiecināmus nodokļus un nodevas, kas paredzētas vai tiks noteiktas Latvijas Republikas normatīvajos aktos, iznomātājam.
   9. Kopā ar Telpām Nomnieka lietošanā tiek nodota ar Telpām saistītā zemes gabala daļa.
   10. Līgums par Telpu nomu tiks noslēgts, saņemot Rīgas domes Īpašuma departamenta un Rīgas domes Labklājības departamenta rakstisku saskaņojumu.
2. **Pretendenti un izsoles izsludināšana** 
   1. Sludinājums par nomas tiesību izsoli un nolikums tiek publicēts Rīgas valstspilsētas pašvaldības tīmekļvietnē [www.riga.lv](file:///F:\NOMA\www.riga.lv), sadaļā „Izsoles” un Iznomātāja tīmekļvietnē [www.1slimnica.lv](http://www.1slimnica.lv) sadaļā „Par mums” → „Iepirkumi un izsoles” → „Izsoles”. Sludinājumā tiek norādītas šādas ziņas:
      1. Telpu adrese;
      2. kadastra apzīmējums;
      3. Telpu apraksts;
      4. drošības nauda;
      5. izsoles sākumcena;
      6. iznomāšanas termiņš;
      7. apakšnomas iespējas;
      8. izsoles veids, datums, laiks un vieta;
      9. nomas tiesību pretendentu pieteikšanās vieta un termiņš;
      10. informācija par iznomātājs;
      11. kā var vienoties par Telpu apskates vietu un laiku;
      12. papildu informācija (citi iznomāšanas nosacījumi).
   2. Ar nolikumu, tai skaitā nomas līguma projektu, interesenti var iepazīties Rīgas valstspilsētas pašvaldības tīmekļvietnē [www.riga.lv](file:///F:\NOMA\www.riga.lv), sadaļā „Izsoles” un Iznomātāja tīmekļvietnē [www.1slimnica.lv](http://www.1slimnica.lv) sadaļā „Par mums” → „Iepirkumi un izsoles” → „Izsoles”, kā arī Iznomātāja administrācijā – 3.stāvā, Bruņinieku iela 5 / k-2, Rīga, LV-1001, darba dienās no plkst. 09.00 līdz plkst.16.00.
   3. Telpas var apskatīt dabā, iepriekš sazinoties ar Inženiertehniskā un saimniecības nodaļas vadītāju Mārtiņu Kuprēviču pa tālr. 67366216 un vienojoties par konkrētu apskates laiku.
   4. Nomas tiesību pretendenti var būt personas vai personālsabiedrības, kuras atbilst šādām prasībām:
      1. nolikumā noteiktajā termiņā un kārtībā ir iesniegušas pieteikumu dalībai izsolē;
      2. saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt nomā īpašumu un veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā reģistrētu komercdarbību vai saimniecisko darbību;
      3. pieteikuma iesniegšanas brīdī nav nodokļu maksājumu parādu.
   5. Persona uzskatāma par nomas tiesību pretendentu ar brīdi, kad Komisija ir saņēmusi nomas tiesību pretendenta pieteikumu, kas ir noformēts atbilstoši nolikuma 5.3.punktam, un reģistrēts nolikumā noteiktajā kārtībā.
   6. Iznomātajam ir tiesības publiskot informāciju par izsoles izsludināšanu plašsaziņas līdzekļos, kā arī informēt par to personas, kas iepriekš ir izteikušas vēlmi nomāt konkrētās Telpas.
3. **Pieteikuma dokumenti un to noformēšana** 
   1. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
      1. pieteikumu dalībai izsolē, kas sagatavots saskaņā ar nolikuma 1.pielikumā noteikto paraugu;
      2. dokumentu kopijas, kas apliecina, ka pretendents ir reģistrēts normatīvajos aktos noteiktā kārtībā;
      3. Valsts ieņēmumu dienesta (VID) izsniegtu izziņas oriģinālu, kas izdota ne vēlāk kā mēnesi pirms pieteikuma iesniegšanas, vai pretendenta apliecinātu izdruku no VID elektroniskās datu bāzes par nomas tiesību pretendenta nodokļu parādu neesamību.
   2. Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem. Ja Komisijai nepieciešams pārliecināties par dokumenta oriģināla juridisko spēku vai dokumenta atvasinājuma (kopijas) pareizību, Komisija dokumentu salīdzināšanai var pieprasīt, lai tiek uzrādīts dokumenta oriģināls, kurš atšķirības gadījumā būs noteicošais dokuments.
   3. **Pieteikuma dokumenti ir jāiesniedz slēgtā aizzīmogotā aploksnē, uz kuras ir uzraksts**:

Iznomātājam: SIA „Rīgas 1.slimnīca”

izsolei „Par tiesībām nomāt nekustamā īpašuma

Bruņinieku ielā 5 / k-11, Rīgā, LV-1001 (kadastra apzīmējums 0100 023 0110 008)

daļu, kas sastāv no 1.stāva telpām ar iznomājamo platību 29,1 m2

un ar tām saistīto zemes gabala daļu

*(izsoles identifikācijas Nr. Izs.2023/01)*

**Iesniedzējs: (pretendenta nosaukums, adrese)**

*Atvērt tikai Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas klātbūtnē!*

* 1. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto piedāvājumu, rakstiski par to paziņojot Komisijai līdz piedāvājuma iesniegšanas termiņa beigām.

* 1. Grozījumus piedāvājuma dokumentos pretendents noformē un iesniedz tādā pašā kārtībā kā piedāvājumus.
  2. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu un iesniegšanu sedz pretendents.
  3. Pretendents var iesniegt vienu pieteikuma variantu. Ja tiek iesniegti vairāki pieteikuma varianti, par iesniegtu tiks uzskatīts pēdējais iesniegtais pieteikuma variants, bet pārējie tiks uzskatīti par neiesniegtiem. Pretendenta iesniegtie dokumenti netiek atdoti atpakaļ.

**6. Pieteikumu iesniegšana izsolei**

* 1. Pieteikumus dalībai izsolē var iesniegt **līdz 2023.gada 20.jūnijam plkst.11:00** SIA „Rīgas 1.slimnīca”, Bruņinieku iela 5 / k-2, Rīga, LV-1001, piedāvājumu nosūtot pa pastu vai iesniedzot norādītajā adresē 3.stāvā – administrācijā darba dienās no plkst.09.00 līdz plkst.16.00. Pasta sūtījumam jābūt piegādātam minētajā adresē līdz 2023.gada 20.jūnijam plkst.11.00.
  2. Visi pēc nolikuma 6.1.punktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi, kā arī pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā veidā, netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ tā iesniedzējam.
  3. Saņemot pieteikumu, Komisijas sekretārs tos reģistrē izsoles pieteikumu iesniegšanas reģistrācijas lapā iesniegšanas secībā, uz aploksnes norādot tā reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, apliecinot ar parakstu.

* 1. Informācija par reģistrētiem pretendentiem un to skaitu netiek izpausta līdz pieteikumu atvēršanas sanāksmei.
  2. Rakstiska izsole (pieteikumu atvēršanas sanāksme) notiks 2023.gada 20.jūnijā plkst.11.00 SIA „Rīgas 1.slimnīca”, Bruņinieku ielā 5 / k-2, Rīgā, LV-1001, 3.stāvā, zālē.
  3. Pieteikumu atvēršanas sanāksme ir atklāta.

**7. Izsoles norise un nomas līguma slēgšana**

* 1. Izsole nenotiek, ja dalībai izsolē noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens pieteikums. Komisija var pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu un nosakot jaunu izsoles (pieteikumu atvēršanas sanāksmes) laiku, pārējos izsoles noteikumus atstājot negrozītus.
  2. Pieteikumus atver to iesniegšanas secībā. Pēc pieteikuma atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs nosauc pretendenta nosaukumu, datumu, kad pieteikums iesniegts un pretendenta piedāvāto nomas maksu. Komisijas locekļi parakstās uz pieteikuma.
  3. Pēc pieteikumu atvēršanas sanāksmes Komisija slēgtā sēdē izvērtē pretendentu pieteikumu un iesniegto dokumentu atbilstību publicētajiem nomas nosacījumiem un nosaka izsoles uzvarētāju. Par izsoles uzvarētāju tiek atzīts pretendents, kura pieteikuma dokumenti atbilst nolikuma prasībām, kurš atbilst nolikuma 4.4.punkta noteikumiem un piedāvā visaugstāko nomas maksu.
  4. Komisija ir tiesīga pārbaudīt nomas tiesību pretendenta sniegtās ziņas. Nomas tiesību pretendentu nevar atzīt par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka nomas tiesību pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
  5. Komisijai ir tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē, ka ir jāveic grozījumi nolikumā.
  6. Rakstiskas izsoles gaita tiek protokolēta. Protokolā norāda katra pretendenta piedāvāto Telpu nomas maksu, sarindojot pretendentus secībā, kādā būtu jāpiedāvā slēgt nomas līgumu. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.
  7. Komisijas lēmums par izsoles rezultātiem stājas spēkā dienā, kad tas tiek publicēts Rīgas valstspilsētas pašvaldības tīmekļvietnē [www.riga.lv](file:///F:\NOMA\www.riga.lv), sadaļā „Izsoles” un Iznomātāja tīmekļvietnē [www.1slimnica.lv](http://www.1slimnica.lv) sadaļā „Par mums” → „Iepirkumi un izsoles” → „Izsoles”.
  8. Komisija nomas līgumu piedāvā slēgt pretendentiem atbilstoši izsoles protokolā sarindotajai pretendentu secībai. Pretendents 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanas paraksta un iesniedz Komisijai parakstītu nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu parakstīt nomas līgumu. Ja iepriekšminētajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
  9. Ja pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, Komisija piedāvā slēgt nomas līgumu nākamajam pretendentam.
  10. Informācija par nomas līguma noslēgšanu ne vēlāk kā divu darba dienu laikā pēc tā noslēgšanas tiek publicēta Rīgas valstspilsētas pašvaldības tīmekļvietnē [www.riga.lv](file:///F:\NOMA\www.riga.lv), sadaļā „Izsoles” un Iznomātāja tīmekļvietnē [www.1slimnica.lv](http://www.1slimnica.lv) sadaļā „Par mums” → „Iepirkumi un izsoles” → „Izsoles”.

**Pielikumi:**

*1. pielikums* – pieteikuma paraugs dalībai izsolē;

*2. pielikums* – Nekustamā īpašuma nomas līguma projekts.

Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas priekšsēdētāja Santa Divanovska

1.pielikums

rakstiskās izsoles nolikumam

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(dokuments sagatavojams, norādot informāciju par dokumenta autoru

saskaņā ar lietvedības noteikumu prasībām)

**PIETEIKUMS**

**dalībai rakstiskā izsolē**

***Nomas tiesību pretendents:***

nosaukums \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

vienotais reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

juridiskā adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

kontakttālrunis un e-pasta adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

bankas rekvizīti \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

persona, kura ir tiesīga pārstāvēt

nomas tiesību pretendentu vai tās \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

pilnvarota persona: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(amats, vārds, uzvārds, pārstāvības pamatojums, pievienojot pārstāvību apliecinošus dokumentus)*

Ar šī pieteikuma iesniegšanu ***nomas tiesību pretendents piesaka savu dalību izsolē*** par tiesībām nomāt nekustamā īpašuma Bruņinieku ielā 5 / k-11, Rīgā, LV-1001, 1.stāva telpas 29,1 m2 platībā un ar tām saistīto zemes gabala daļu.

Nomas tiesību pretendenta ***piedāvātā nomas maksa mēnesī par vienu telpu kvadrātmetru ir*** **EUR \_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*, \_\_\_ centi), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.

Iesniedzot šo pieteikumu, ***nomas tiesību pretendents sniedz sekojošus apliecinājumus:***

1. Pretendentam ir skaidras un saprotamas viņa tiesības un pienākumi, kas ir noteikti rakstiskās izsoles nolikumā (turpmāk – nolikums) un normatīvajos aktos.

2. Pretendents ir iepazinies ar nolikuma, tai skaitā visu tā pielikumu, saturu, atzīst to par pareizu, saprotamu un atbilstošu.

3. Pretendentam ir skaidras un saprotamas nolikumā noteiktās prasības pieteikuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar ko Pretendents atzīst, ka izsoles komisija ir nodrošinājusi viņam iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu piedāvājumu izsolei.

4. Pretendents piekrīt pildīt nolikumam pievienotajā nomas līguma projektā noteiktos pienākumus.

5. Visas izsoles piedāvājumā sniegtās ziņas par pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas.

6. Pretendents nav ieinteresēts citu pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos.

Nomas tiesību pretendents plāno izmantot iznomātās telpas ***šādam mērķim*** ***(norādāms obligāti)***:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*Pielikumā:*

1. *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*
2. *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*
3. *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(paraksts, paraksta atšifrējums, datums)*

2.pielikums

rakstiskās izsoles nolikumam

*PROJEKTS*

*sagatavots, ievērojot Rīgas domes 2012.gada 3.jūlija iekšējos noteikumu Nr.16*

*„Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā un piekrītošā*

*nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomas maksas noteikšanas kārtība”*

*parauglīgumu*

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS**

Rīgā, 2023.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**SIA „Rīgas 1.slimnīca”**, tās valdes priekšsēdētājas Natālijas Zlobinas un valdes locekles Ilzes Aleksandrovičas personā, kuras rīkojas, pamatojoties uz sabiedrības statūtiem un valdes reglamentu (turpmāk – ***Iznomātājs)***, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(fiziskas personas vārds, uzvārds/juridiskas personas nosaukums)

tās/ -tā \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kura/-š

(amats, vārds, uzvārds)

rīkojas, pamatojoties uz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (dokumenta nosaukums, izdošanas datums)

(turpmāk – ***Nomnieks***), no otras puses,

turpmāk kopā – Līdzēji, bet katrs atsevišķi – Līdzējs, saskaņā ar SIA „Rīgas 1.slimnīca” Nekustamo īpašumu iznomāšanas komisijas 2023.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_\_\_\_\_ noslēdz šādu nekustamā īpašuma nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

**1. Līguma priekšmets**

1.1. ***Iznomātājs*** nodod un ***Nomnieks*** pieņem nomā nekustamo īpašumu – 1.stāva telpas Bruņinieku ielā 5/k-11, Rīgā, LV-1001, būves kadastra apzīmējums 0100 023 0110 008, ar kopējo platību 29,1 m2 un ar tām saistīto zemes gabala daļu (turpmāk – Telpas).

1.2. Telpas tiek iznomātas šādam mērķim: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Līguma termiņš**

2.1. Līgums stājas spēkā tā parakstīšanas brīdī.

2.2. Līguma termiņš tiek noteikts uz 5 (pieciem) gadiem.

2.3. Ja to atļauj ārējie un iekšējie normatīvie akti, pēc Līguma 2.2.apakšpunktā minētā nomas termiņa izbeigšanās, Līdzējiem vienojoties, Līguma termiņš var tikt pagarināts, noslēdzot par to rakstveida vienošanos. ***Nomniekam*** ir pienākums paziņot ***Iznomātājam*** par vēlēšanos pagarināt Līguma termiņu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms Līgumā noteiktā termiņa beigām.

**3. Samaksas noteikumi**

3.1. ***Nomnieks*** ik mēnesi maksā ***Iznomātājam*** nomas maksu, papildu tai maksājot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN) atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likumā spēkā esošajai nodokļa likmei. Nomas maksa **mēnesī** par Telpu nomu kopā ar PVN ir **EUR \_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_ *euro*, \_\_\_ centi) mēnesī, ko veido:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *īpašuma nosaukums* | *platība, m2* | *maksa mēnesī,*  *EUR /m2* | *maksa mēnesī, EUR* | *PVN*  *21%, EUR* | *kopā,*  *EUR* |
| Telpas un ar tām saistītā zemes gabala daļa | 29,1 |  |  |  |  |

3.2. Nomnieks atbilstoši normatīvo aktu prasībām sedz ***Iznomātāja*** izdevumus EUR 302,50 (trīs simti divi *euro*, 50 centi)apmērā, ieskaitot PVN, par pieaicinātā sertificētā nekustamā īpašuma vērtētāja Telpu tirgus nomas maksas vērtējuma veikšanu. ***Nomnieks*** apņemas maksājumu sertificētā nekustamā īpašuma vērtētāja atlīdzībai veikt ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās saskaņā ar ***Iznomātāja*** izsniegto rēķinu.

3.3. Līguma darbības laikā nekustamā īpašuma nodokli un visus citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kuri attiecas uz Telpām, ***Nomnieks*** maksā ***Iznomātājam*** atbilstoši saņemtajiem rēķiniem.

3.4. Nomas maksas maksājumus par Telpu lietošanu saskaņā ar Līguma 3.1.apakšpunktu ***Nomnieks*** sāk maksāt no Līguma spēkā stāšanās dienas. ***Iznomātājs*** katru mēnesi izraksta un iesniedz ***Nomniekam*** rēķinu par Telpu lietošanu attiecīgajā mēnesī atbilstoši Līguma 3.1.apakšpunktā noteiktajai nomas maksai. ***Nomnieks*** apmaksā ***Iznomātāja*** iesniegto rēķinu, pārskaitot rēķinā norādīto summu ***Iznomātāja*** norēķinu kontā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no rēķina izrakstīšanas dienas. Maksājums tiek uzskatīts par saņemtu dienā, kad tas ir saņemts ***Iznomātāja*** norēķinu kontā. ***Iznomātāja*** rēķini tiek sūtīti uz ***Nomnieka*** norādīto e-pastu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Rēķina nesaņemšana nav uzskatāma par attaisnojumu nomas maksas apmaksas neveikšanai Līgumā norādītajā termiņā.

3.5.Papildus nomas maksai ***Nomnieks*** saskaņā ar Līguma 2.pielikumu veic samaksu ***Iznomātājam*** par komunālajiem pakalpojumiem.

3.6. ***Iznomātājs*** katru mēnesi izraksta un iesniedz ***Nomniekam*** rēķinu par komunālajiem pakalpojumiem iepriekšējā mēnesī atbilstoši Līguma 2.pielikumā noteiktajam. ***Nomnieks*** apmaksā ***Iznomātāja*** iesniegto rēķinu, pārskaitot rēķinā norādīto summu ***Iznomātāja*** norēķinu kontā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no rēķina izrakstīšanas dienas. Maksa par komunālajiem pakalpojumiem var mainīties, ja tiek mainīti piegādātāju vai valstī noteiktie tarifi.

3.7. Par maksājumu termiņu kavējumiem ***Iznomātājs*** ir tiesīgs prasīt ***Nomniekam*** nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kopējās pamatparāda summas par katru nokavēto dienu.

3.8. ***Iznomātājam*** ir tiesības, rakstiski nosūtot ***Nomniekam*** attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt Telpu nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:

3.8.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10%. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

3.8.2. 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;

3.8.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;

3.8.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

3.9. ***Iznomātājam*** ir tiesības Līguma darbības laikā, pamatojoties uz ***Nomnieka*** rakstisku iesniegumu, samazināt Telpu nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Telpu nomas maksu nesamazina pirmo trīs gadu laikā pēc Līguma stāšanās spēkā.

3.10. ***Nomnieks*** apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Līguma spēkā stāšanās apdrošināt Telpas pret visa veida riskiem par saviem līdzekļiem, nodrošinot apdrošināšanas nepārtrauktību visā Līguma darbības laikā. Apdrošināšanas atlīdzības lielums ir nosakāms Telpu atjaunošanas vērtībā. Ja Telpu nolietojums ir lielāks par 50%, apdrošināšanas atlīdzības lielums ir nosakāms Telpu faktiskās vērtības apjomā. Kā apdrošināšanas atlīdzības saņēmējs polisē norādāms ***Iznomātājs***. Apdrošināšanas polise iesniedzama ***Iznomātājam*** piecu darba dienu laikā pēc attiecīga apdrošināšanas līguma noslēgšanas, nosūtot elektroniski: administracija@1slimnica.lv.

**4. Līdzēju pienākumi un tiesības**

4.1. Telpu stāvoklis ***Nomniekam*** ir zināms. Tas tiek iznomāts tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā un kāds ir fiksēts Līgumam pievienotajā nekustamā īpašuma nodošanas-pieņemšanas aktā (Līguma 1.pielikums).

4.2. ***Nomniekam*** ir pienākums visā Līguma darbības laikā veikt visas nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu Telpu tehnisko stāvokli, kā arī ārējo izskatu. Iepriekš saskaņojot ar ***Iznomātāju***, ***Nomnieks*** nepieciešamības gadījumā apņemas veikt telpu kārtējo remontu un ***Nomnieks*** ievēro, ka tas veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām. Izdevumus par minētajiem remontdarbiem sedz ***Nomnieks.*** Pēc būvdarbu pabeigšanas ***Nomnieks*** iesniedz ***Iznomātājam*** rakstisku, dokumentāli pamatotu izziņu par telpās paveiktajiem būvdarbiem un ieguldītajiem līdzekļiem, t.i., par būvdarbu izpildi saskaņā ar faktiski izpildīto darbu tāmi***.*** ***Nomniekam*** netiek atlīdzināti izdevumi kārtējiem telpu remontdarbiem, kosmētiskajiem remontiem un telpu uzturēšanai Līguma darbības laikā, kā arī jebkuri citi Telpās veiktie ieguldījumi un izdevumi, tai skaitā nepieciešamie, derīgie un greznuma izdevumi.

4.3. ***Nomnieks*** ir atbildīgs par Telpu ekspluatāciju atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

4.4. ***Nomnieks*** jebkurus būvdarbus var uzsākt tikai ar ***Iznomātāja*** piekrišanu un pēc veicamo darbu, to apjomu, plānoto ieguldījumu apjomu, tāmju un projekta saskaņošanas ar ***Iznomātāju,*** ievērojot visus būvniecību regulējošos normatīvos aktus, un pēc tam, kad būvatļaujā (kura kļuvusi neapstrīdama), apliecinājuma kartē vai paskaidrojuma rakstā izdarīta atzīme par normatīvajos aktos noteikto nosacījumu izpildi un būvvaldē reģistrēti būvdarbu uzsākšanai nepieciešamie dokumenti. Pēc būvdarbu nodošanas ekspluatācijā ***Nomnieks*** iesniedz ***Iznomātājam*** būvdarbu nodošanas un pieņemšanas ekspluatācijā akta apstiprinātu kopiju un aktualizētu Īpašuma kadastrālās uzmērīšanas lietu.

4.5. ***Nomnieks*** uzņemas pilnu atbildību par Telpu ekspluatāciju, nodrošina un seko sanitāro normu un ugunsdrošības noteikumu ievērošanai, par avārijas situācijām nekavējoties paziņo organizācijām, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi, veic neatliekamus pasākumus avārijas likvidēšanai un informē ***Iznomātāju***. ***Nomniekam*** ir pienākums atbildēt par ugunsdrošību Telpās, kā arī ***Nomnieks*** atbild par citu nekustamā īpašuma, kurās ietilpst Telpas, īpašniekam normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi saistībā ar Telpām, tostarp ***Nomnieks*** uzņemas materiālo zaudējumu atlīdzināšanu minēto pienākumu neizpildes gadījumā. Īpašniekam normatīvajos aktos noteiktos pienākumus, kas attiecas uz Telpām, ***Nomniekam*** ir pienākums veikt par saviem līdzekļiem, un uz Telpām gulošās nastas un apgrūtinājumus nes ***Nomnieks*** par saviem līdzekļiem, nesaņemot atlīdzību no ***Iznomātāja***.

4.6. Par sakaru pakalpojumu saņemšanu ***Nomnieks*** slēdz līgumus ar attiecīgajiem šādu pakalpojumu sniedzošajiem uzņēmumiem vai gadījumā, ja šo pakalpojumu nodrošina ***Iznomātājs***, starp Līdzējiem par to tiek noslēgta atsevišķa rakstiska vienošanās.

4.7. ***Nomnieks*** veic Telpu apsardzi pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem vai gadījumā, ja šo pakalpojumu nodrošina ***Iznomātājs***, starp Līdzējiem par to tiek noslēgta atsevišķa rakstiska vienošanās.

4.8. Ja Telpām ir radušies bojājumi, tad ***Nomnieks*** nekavējoties novērš radušos bojājumus un sedz ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā.

4.9. ***Nomniekam*** ir pienākums izpildīt normatīvo aktu, pašvaldības institūciju un ***Iznomātāja*** prasības, kas attiecas uz Telpu uzturēšanu kārtībā, ļaut ***Iznomātāja*** pārstāvjiem veikt Telpu tehnisko pārbaudi, nodrošināt pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā.

4.10. ***Nomniekam*** ir pienākums ievērot zemes gabala daļas lietošanas tiesību aprobežojumus, t.sk. esošās pazemes un virszemes komunikācijas, arī tad, ja tās nav ierakstītas zemesgrāmatā, inženierkomunikāciju un objektu aizsargjoslas, kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām un citus lietošanas tiesību aprobežojumus, kas noteikti saskaņā ar normatīvajiem aktiem, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā.

**5. Līguma izbeigšana un pretenziju iesniegšanas kārtība**

5.1. ***Iznomātājam*** ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot ***Nomnieka*** zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot ***Nomniekam*** jebkurus ar Telpām saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus, tostarp ieguldījumus), par to paziņojot 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas iepriekš, nosūtot rakstisku paziņojumu, šādos gadījumos:

5.1.1. ***Nomnieka*** darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojātas Telpas;

5.1.2. ***Nomniekam*** ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu;

5.1.3. ***Nomnieks*** vairāk nekā mēnesi nav norēķinājies par komunālajiem un apsaimniekošanas (piemēram, aukstais un karstais ūdens, kanalizācija, atkritumu izvešana, apkure, gāze, elektrība) pakalpojumiem;

5.1.4. ***Nomnieks*** nav veicis Telpu apdrošināšanu saskaņā ar Līgumā noteikto;

5.1.5. ***Nomnieks*** vairāk nekā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu par Telpām;

5.1.6. ***Nomniekam*** ir pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesiskās aizsardzības process;

5.1.7. ir apturēta ***Nomnieka*** saimnieciskā darbība;

5.1.8. ***Nomniekam*** ir uzsākts likvidācijas process;

5.1.9. Telpas bez ***Iznomātāja*** rakstiskas piekrišanas tiek nodotas apakšnomā;

5.1.10. ***Nomnieks*** nepilda Telpu izmantošanas noteikumus;

5.1.11. ***Nomnieks*** izmanto Telpas citiem mērķiem nekā minēts Līguma 1.2.punktā;

5.1.12. Līguma noteikumu neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod ***Iznomātājam*** pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;

5.1.13. ***Nomnieks*** veic patvaļīgu Telpu pārbūvi, pārplānošanu vai nojaukšanu, vai maina Telpu funkcionālo nozīmi vai bojā tās;

5.1.14. ***Nomnieks*** nepilda kādu no Līguma 4.punktā minētajiem pienākumiem;

5.1.15. ***Nomnieks*** Līgumā noteiktajos gadījumos ***Iznomātāja*** noteiktajā termiņā nekompensē ***Iznomātājam*** sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja atlīdzības summu.

5.2.Ja Telpas ***Iznomātājam*** nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, ***Iznomātājam*** ir tiesības, rakstiski informējot ***Nomnieku*** 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji pirms termiņa izbeigt Līgumu, neatlīdzinot ***Nomniekam*** zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu.

5.3. ***Nomnieks*** var atteikties no Telpu lietošanas, 2 (divus) mēnešus iepriekš rakstiski paziņojot par to ***Iznomātājam*** unnoslēdzot vienošanos ar ***Iznomātāju*** par Līguma izbeigšanu. Šādā gadījumā ***Iznomātājam*** nav pienākuma atlīdzināt ***Nomniekam*** zaudējumus un ar Telpām saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus, tostarp ieguldījumus).

5.4. Ja ***Nomnieks*** nepiekrīt Līguma 3.9.punktā noteiktajā kārtībā pārskatītajam nomas maksas apmēram, ***Nomniekam*** ir tiesības vienpusēji pirms termiņa izbeigt Līgumu, par to rakstiski informējot ***Iznomātāju*** 1 (vienu) mēnesi iepriekš. Šādā gadījumā ***Iznomātājam*** nav pienākuma atlīdzināt ***Nomniekam*** zaudējumus un ar Telpām saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus, tostarp ieguldījumus). Līdz Līguma izbeigšanai ***Nomnieks*** maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.

5.5. Līgums var tikt priekšlaicīgi izbeigts, Līdzējiem vienojoties un neatlīdzinot ***Nomniekam*** ar Nekustamo īpašumu saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus, tostarp ieguldījumus).

5.6. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo ***Nomnieku*** no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmies saskaņā ar Līgumu.

5.7. Ja Telpas dabas stihijas rezultātā vai tās radītā ugunsgrēkā pilnīgi gājušas bojā, Līgums tiek izbeigts, Līdzējiem vienojoties. Ja bojājums mazāks par 30% no Telpu vērtības, Līgums paliek spēkā un atjaunošanas izdevumus sedz ***Nomnieks***. Ja bojājums lielāks par 30%, Līgums paliek spēkā tikai pēc rakstiskas papildu vienošanās noslēgšanas.

5.8. Jebkurā Līguma izbeigšanās gadījumā ***Nomniekam*** jāatbrīvo Telpas Līguma izbeigšanās dienā un jānodod tas ***Iznomātājam***, parakstot nodošanas-pieņemšanas aktu un izpildot šādus pienākumus:

5.8.1. pilnībā atbrīvot un iztīrīt Telpas;

5.8.2. paņemt līdzi visu personīgo īpašumu un iekārtas;

5.8.3. noņemt visas savas piestiprinātās zīmes un reklāmas Telpu iekšpusē un ārpusē, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;

5.8.4. izlabot Telpās visus bojājumus, kuri radušies to atbrīvošanas rezultātā;

5.8.5. nodot Telpas labā stāvoklī, tas ir stāvoklī, kas nav sliktāks par to, kāds tas bija Līguma 4.1.apakšpunktā minētajā nekustamā īpašuma nodošanas-pieņemšanas aktā, ievērojot Telpu dabīgo nolietojumu;

5.8.6. nodot ***Iznomātājam*** bez atlīdzības ***Nomnieka*** izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, visus nepieciešamos un derīgos ieguldījumus, ko ir veicis ***Nomnieks***, kā arī pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā;

5.8.7. nodot ***Iznomātājam*** bez atlīdzības lietas un aprīkojumu, kas nodrošina Telpu normālu lietošanu, kā arī priekšmetus, kuri nav atdalāmi, nesabojājot Telpas un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.

5.9. ***Nomnieks*** piekrīt, ka ***Nomnieka*** un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Telpās nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās, tiek atzīta par atmestu mantu, un ***Iznomātājs*** ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.

5.10. Līguma 5.8.apakšpunktā paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā ***Nomniekam*** jāmaksā līgumsods viena gada nomas maksas apmērā, kāds tas ir Līguma izbeigšanas brīdī, kā arī jāsedz ***Iznomātājam***visu veidu zaudējumi un izdevumi, kādi ***Iznomātājam***radušies sakarā ar Līguma 5.8.apakšpunktā ***Nomniekam*** noteikto pienākumu nepildīšanu.

**6. Garantijas**

6.1. ***Iznomātājs*** garantē, ka ***Nomnieks*** var netraucēti izmantot Telpas Līguma darbības laikā bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no ***Iznomātāja*** puses.

6.2. ***Iznomātājs*** apliecina, ka ir vienīgais, kuram ir pilnvaras slēgt Līgumu.

6.3. ***Nomnieks*** apliecina, ka persona, kas slēdz Līgumu juridiskās/fiziskās personas vārdā, ir pilnvarota slēgt Līgumu.

**7. Īpašie noteikumi**

7.1. Nomas attiecības ir saistošas Līdzēju tiesību un saistību pārņēmējiem.

7.2. Visi paziņojumi un uzaicinājumi, kas nosūtīti ar ierakstītām vēstulēm uz Līgumā norādītajām Līdzēju adresēm, uzskatāmi par iesniegtiem pasta zīmogā norādītajā datumā.

7.3. ***Nomnieks*** apņemas 10 darba dienu laikā rakstiski paziņot ***Iznomātājam*** par rekvizītu maiņu. ***Nomnieks*** uzņemas visu atbildību par sekām, kas rodas, pārkāpjot šos noteikumus.

7.4. Līdzēji piekrīt – ja kādam no Līdzējiem Līguma ietvaros izveidosies parāda saistības pret otru Līdzēju, tad kreditora puse būs tiesīga bez saskaņošanas ar debitora pusi veikt debitora puses datu (tajā skaitā fiziskas personas datu) apstrādi apjomā, kas nepieciešams, lai veiktu parāda piedziņu.

7.5. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Līdzēju vienošanos. Jebkuras izmaiņas stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski kā vienošanās pie Līguma un tās būs parakstījuši abi Līdzēji. Visi Līguma pielikumi un vienošanās pie Līguma ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.

7.6. Ja spēku zaudēs kāds no Līguma noteikumiem, tas neietekmēs pārējo noteikumu spēkā esību.

7.7. Līdzēju strīdi tiek izskatīti, Līdzējiem savstarpēji vienojoties, bet, ja vienošanos panākt neizdodas – Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

7.8. Līgumam ir divi pielikumi:

7.8.1. *1.pielikums* – „Nekustamā īpašuma nodošanas-pieņemšanas akta paraugs” uz vienas lapas;

7.8.2. *2.pielikums* – „Kārtība, kādā nomniekam tiek aprēķināti komunālie maksājumi” uz divām lapām.

7.9. Līgums ir sastādīts uz 6 (sešām) lapām, ar diviem pielikumiem, divos identiskos, vienādi tiesiskos eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs paliek ***Nomniekam***, bet otrs – ***Iznomātājam****.*

1. **Līdzēju rekvizīti**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **8.1. Iznomātājs** |  | **8.2. Nomnieks:** |
| SIA „Rīgas 1.slimnīca”,  reģ.Nr. 40003439279,  juridiskā adrese: Bruņinieku iela 5/k-2, Rīga, LV-1001,  tālrunis: 67366375,  e-pasts: [administracija@1slimnica.lv](mailto:administracija@1slimnica.lv%20),  banka: A/S „Citadele banka”  norēķinu konts: LV12PARX0006054590785 |  | *nosaukums:*  *reģ.Nr.*  *juridiskā adrese:*  *tālrunis:*  *e-pasts:*  *baka:*  *norēķinu konts:* |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Natālija Zlobina |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Vārds, uzvārds* |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ilze Aleksandroviča |  |  |

*1.pielikums*

*pie NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMA*

**Nekustamā īpašuma nodošanas – pieņemšanas AKTA paraugs**

Rīgā, 2023.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**SIA „Rīgas 1.slimnīca”**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kurš/-a rīkojas, pamatojoties uz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (turpmāk – Iznomātājs), no vienas puses, un

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(fiziskas personas vārds, uzvārds/juridiskas personas nosaukums)

tās/ -tā \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kura/-š

(amats, vārds, uzvārds)

rīkojas, pamatojoties uz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (dokumenta nosaukums, izdošanas datums)

(turpmāk – Nomnieks), no otras puses,

turpmāk kopā - Līdzēji, vienojas par sekojošo:

1. Saskaņā ar 2023.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ starp Līdzējiem noslēgto nekustāmā īpašuma nomas līgumu (turpmāk – Līgums) Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nekustamo īpašumu – 1.stāva telpas Bruņinieku ielā 5/k-11, Rīgā, LV-1001, būves kadastra apzīmējums 0100 023 0110 008, ar kopējo platību 29,1 m2 un ar tām saistīto zemes gabala daļu (turpmāk – Telpas).
2. Līdzēji konstatē, ka Telpas ir labā tehniskā un vizuālā stāvoklī.
3. Nomniekam nav pretenziju par Telpu un tajā esošo komunikāciju tehnisko stāvokli.
4. Telpās atrodas: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
5. Šis akts sastādīts divos identiskos eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs glabājas pie Iznomātāja, bet otrs – pie Nomnieka.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Iznomātāja pārstāvis: |  | Nomnieka pārstāvis: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

*2.pielikums*

*pie NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMA*

**Kārtība, kādā nomniekam tiek aprēķināti komunālie maksājumi**

* 1. Maksājums **par sadzīves atkritumiem** tiek aprēķināts par atkritumu apjomu 1 m3 mēnesī saskaņā ar atkritumu apsaimniekošanas pakalpojuma sniedzēja iesniegtajā rēķinā norādīto tarifu par 1 m3 atkritumu.
  2. Maksājumi **par bīstamajiem atkritumiem** (medicīnisko atkritumu utilizāciju) tiek aprēķināts saskaņā ar atkritumu apsaimniekošanas pakalpojuma sniedzēja bīstamo atkritumu apsaimniekošanas tarifu un noteikts atsevišķā līgumā ar attiecīgo nomnieku.
  3. Maksājums **par elektroenerģiju un tās nodrošināšanu** tiek aprēķināts saskaņā ar elektroenerģijas piegādātāja rēķinu atbilstoši šādai formulai:

ES = EK / KW \* NKW, kur

ES – nomnieka mēneša maksājums par elektroenerģiju (EUR);

EK – Slimnīcas kopējā elektroenerģijas piegādātāja rēķinā iekļautā summa par elektroenerģiju (EUR);

KW – Slimnīcas kopējais patērētās elektrības apjoms attiecīgajā mēnesī (kWh);

NKW – attiecīgā nomnieka patērētās elektrības apjoms (kWh):

* ja ir uzstādīts atsevišķs elektroenerģijas skaitītājs – faktiski patērētais elektrības apjoms atbilstoši skaitītāja rādījumiem;
* ja nav uzstādīts atsevišķs elektroenerģijas skaitītājs 3,40 kWh par katru iznomātās telpas m2.
  1. Maksājums **par ūdens patēriņu** tiek aprēķināts saskaņā ar ūdens apgādes nodrošināšanas pakalpojumu sniedzēja rēķinu, ņemot vērā šajā rēķinā noteikto cenu par 1m3:
  2. ja ir uzstādīti atsevišķi ūdens skaitītāji - par faktiski patērēto ūdens (aukstā un karstā) daudzumu atbilstoši skaitītāju rādījumiem;
  3. ja nav uzstādīti atsevišķi ūdens skaitītāji – 5 m3 par ūdeni (auksto un karsto) mēnesī.
  4. Maksājums **par ūdens uzsildīšanu** tiek aprēķināts atbilstoši ūdens uzsildīšanas pakalpojuma sniedzēja rēķinam, reizinot patērēto karstā ūdens daudzumu ar ūdens uzsildīšanas tarifu par 1 m3 mēnesī, ņemot vērā, ka:
  5. patērēto karstā ūdens daudzumu nosaka:
* ja ir uzstādīts atsevišķs karstā ūdens skaitītājs – par faktiski patērēto karstā ūdens daudzumu atbilstoši skaitītāja rādījumiem;
* ja nav uzstādīts atsevišķs karstā ūdens skaitītājs – 2 m3 mēnesī;
  1. ūdens uzsildīšanas tarifs par 1 m3 mēnesī tiek aprēķināts atbilstoši šādai formulai:

US = SC \* Q , kur

US – ūdens uzsildīšanas tarifs par 1 m3 mēnesī (EUR);

SC – 1 MWh cena, saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja rēķinu (EUR);

Q – 0,0638 kWh siltuma daudzums, lai uzsildītu 1 m3 ūdens līdz 65 grādiem (℃).

* 1. Maksājums **par kanalizāciju** tiek noteikts atbilstoši kanalizācijas nodrošināšanas pakalpojumu sniedzēja rēķinam, reizinot patērēto ūdens (auksto un karsto) daudzumu ar rēķinā noteikto cenu par 1 m3.
  2. Maksājums **par apkuri** tiek aprēķināts apkures sezonā atbilstoši apkures pakalpojuma sniedzēja rēķinam, reizinot nomātās telpas platību (m2) ar apkures tarifu par 1 m2 mēnesī, kas tiek aprēķināts atbilstoši šādai formulai:

AM = RS \* 85% / AP, kur

AM – apkures tarifs par 1 m2 mēnesī (EUR);

RS – Slimnīcas kopējā pakalpojuma sniedzēja rēķinā iekļautā summa par attiecīgo mēnesi (EUR);

AP – kopējā Slimnīcas apkurināmā platība, kas noteikta līgumā starp Slimnīcu un apkures pakalpojuma sniedzēju (m2).

* 1. Maksājums **par teritorijas uzkopšanu** tiek aprēķināts visiem Slimnīcas nomniekiem saskaņā ar tarifu - EUR 0,14 par katru nomnieka iznomājamo telpu platības m2 mēnesī.