

Rakstiskās izsoles nolikums

Par tiesībām nomāt nekustamā īpašuma Rīgā, Imantas 8. līnijā 1-k1, ēkas ar kadastra Nr.01000930362001 1.stāva telpas (Nr. 119, 120, 121, 122, 123) (saskaņā ar plānu) ar kopējo platību 58,1 m² un tām piesaistītās zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 01000930362 (platība 15030 m²) domājamās daļas 60,3m², kas atbilst proporcionāli lietošanā nodoto telpu platībai (turpmāk – Objekts Nr.1), Rīgā, Mežrozīšu ielā 43, ēkas ar kadastra Nr.01000970158 1.stāva telpas (Nr. 1.K(V).03, 1.L(V).05 un 1.L(V).04) (saskaņā ar plānu) ar kopējo platību 37,32 m² un tām piesaistītās zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 0100 097 0043 (platība 23 095 m²) domājamās daļas 70,65m², kas atbilst proporcionāli lietošanā nodoto telpu platībai (turpmāk – Objekts Nr.2), Rīgā, Mežrozīšu ielā 43, ēkas ar kadastra Nr.01000970158 1.stāva telpa (Nr. 1.A.01) (saskaņā ar plānu) ar kopējo platību 16.61 m² un tai piesaistītā zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 0100 097 0043 (platība 23 095 m²) domājamās daļas 31,44m², kas atbilst proporcionāli lietošanā nodoto telpu platībai (turpmāk – Objekts Nr.3), Rīgā, Mežrozīšu ielā 43 ēkas ar kadastra Nr.01000970158 2.stāva telpas (Nr. 2.H(V).01, 2.Z.03, 2.Z.04, 2.Z.05, 2.Z.06, 2.Z.07) (saskaņā ar plānu) ar kopējo platību 78.45 m² un tām piesaistītās zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 0100 097 0043 (platība 23 095 m²) domājamās daļas 148,51m², kas atbilst proporcionāli lietošanā nodoto telpu platībai (turpmāk – Objekts Nr.4)

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Izsoles organizētājs un iznomātājs:
SIA “Rīgas veselības centrs” (turpmāk – SIA RVC).
nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.50103807561;
adrese Spulgas iela 24, Rīgā, LV-1058.
kontaktpersona – SIA RVC iepirkumu speciāliste-ierīkumu komisijas vadītāja Aija Uldriķe,
tālrunis Nr. 20222539, e-pasts: aija.uldrīke@rigasveseliba.lv.
- 1.2. Iznomātājs – SIA RVC.
- 1.3. Izsolī rīko un organizē SIA RVC izsoles komisija (turpmāk – Komisija), kura izveidota saskaņā ar SIA RVC valdes priekšsēdētājas 2019. gada 14. oktobra rīkojumu Nr. 01-06/35.
- 1.4. Rakstiskās izsoles nolikums (turpmāk – nolikums) ir sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”. Nolikums apstiprināts ar Komisijas sēdes 2019. gada 15. oktobra lēmumu (protokols Nr.1).
- 1.5. Nomas līgumā paredzētais izmantošanas veids – saimnieciskās darbības veikšana (izņemot ambulatorās veselības aprūpes pakalpojumu sniegšanu).
- 1.6. Izsoles mērķis ir iznomāt nekustamo īpašumu ar augstāko nomas cenu.
- 1.7. Izsoles veids – rakstiska pirmā izsole.
- 1.8. Nolikums nosaka kārtību, kādā rakstiskā izsolē tiks piešķirtas nomas tiesības uz Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamā īpašumiem Rīgā, Imantas 8.līnijā 1-k1, ēka ar kadastra Nr.01000930362001, Objekts Nr.1 un Rīgā, Mežrozīšu ielā 43, ēka ar kadastra Nr.01000970158, Objekts Nr.2, Nr.3 un Nr.4.
- 1.9. Pieteikums iesniedzams tikai uz Objekta kopējo platību. Pieteikumi, kas tiks iesniegti tikai par kādu daļu no telpām, netiks skatīti.

- 1.10. Ja divi vai vairāki nomas tiesību pretendenti ir piedāvājuši vienādu augstāko cenu, tiek rīkota rakstveida izsoles otrā kārtā, kurā tiek aicināti pretendenti, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu.

2. Pieteikumu iesniegšana izsolei, izsoles sākumcena un nomas līguma termiņš

- 2.1. Pieteikumi dalībai izsolē slēgtā aploksnē ir jāiesniedz līdz 2019. gada 24. oktobra plkst. 10:00. Pieteikumi ir jāiesniedz Spulgas ielā 24, Rīgā, LV-1058, 2.stāvā sekretariātā vai 225.kabinetā darba dienās no plkst.9:00-15:00.
- 2.2. Visi pēc nolikuma 2.1.apakšpunktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi, kā arī pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā veidā, netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ iesniedzējam.
- 2.3. Saņemot pieteikumus, tos reģistrē izsoles pieteikumu iesniegšanas reģistrācijas lapā iesniegšanas secībā, uz aplokšnes norādot tā reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, apliecinot ar parakstu.
- 2.4. Informācija par reģistrētiem nomas tiesību pretendentiem un to skaitu netiek izpausta līdz pieteikumu atvēršanas sanāksmei.
- 2.5. Rakstiskās izsoles piedāvājumu atvēršanas sanāksme notiks 2019. gada 24. oktobrī plkst.11:00 Rīgā, Spulgas ielā 24, 225.telpā vai zālē.
- 2.6. Piedāvājumu atvēršanas sanāksme ir atklāta un tajā var piedalīties jebkurš nomas tiesību pretendents.
- 2.7. Pieteikumus atver iesniegšanas secībā.
- 2.8. Izsoles nosacītā nomas maksa par Īpašumu ir:
- Objekts Nr.1 - 174,30 (simtu septiņdesmit četri, 30 centi) EUR (bez PVN) mēnesī;
 - Objekts Nr.2 - 347,08 (trīs simti četrdesmit septiņi, 8 centi) EUR (bez PVN) mēnesī;
 - Objekts Nr.3 - 53,98 (piecdesmit trīs, 98 centi) EUR (bez PVN);
 - Objekts Nr.4 - 215,74 (divi simti piecpadsmit, 74 centi) EUR (bez PVN).
- 2.9. Nomas līgums tiek slēgts uz 6 (sešiem) gadiem.
- 2.10. Objekta Nr.2, Objekta Nr.3 un Objekta Nr.4 nomas līguma termiņš sāk tecēt ar brīdi, kad ēka tiks nodota ekspluatācijā un iznomātājs nodod telpas nomniekam.
- 2.11. Nomnieks par saviem līdzekļiem veic visus nepieciešamos kapitālieguldījumus, Nomniekam netiek kompensēti veiktie kapitālieguldījumi.
- 2.12. Nomnieks ir atbildīgs par Latvijas būvnormatīvu un citos normatīvajos aktos noteikto atļauju saņemšanu (t. sk. visi saskaņojumi no telpu īpašnieka un pārvaldnieka), par pārbūves veikšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām un darba drošības ievērošanu telpu plānojuma maiņas laikā.

3. Izsoles priekšmeta nomas īpašie nosacījumi

- 3.1. Izsoles priekšmets ir nekustamā īpašuma noma.
- 3.2. Nomas līgumā paredzētais mērķis:
- Objekts Nr.1 – Laboratorijas pakalpojumu sniegšana farmaceitiskās aprūpes un darbības nodrošināšanai Īpašumā;
 - Objekts Nr.2 – Aptiekas pakalpojumu sniegšana farmaceitiskās aprūpes un darbības nodrošināšanai Īpašumā;
 - Objekts Nr.3 – Laboratorijas pakalpojumu sniegšana farmaceitiskās aprūpes un darbības nodrošināšanai Īpašumā;
 - Objekts Nr.4 – Stomatoloģijas pakalpojumu sniegšana farmaceitiskās aprūpes un darbības nodrošināšanai Īpašumā;
- 3.3. Iznomātājam ir tiesības uzteikt nomas līgumu, brīdinot nomnieku trīs mēnešus iepriekš, ja nekustamais īpašums būs nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai, normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai vai iznomātājs beidz savu saimniecisko darbību nekustamajā īpašumā, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu.

- 3.4. Nomnieks pa saviem līdzekļiem nodrošina Īpašuma uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Līguma darbības laikā nomnieka pienākums ir veikt nepieciešamās darbības, lai Īpašuma tehniskais stāvoklis nepasliktinātos.
- 3.5. Nomas tiesību piešķiršana nav saistīta ar nomnieka pienākumu veikt Īpašuma remontu.
- 3.6. Nomniekam nav tiesības, saskaņojot ar Iznomātāju, nodot Īpašumu apakšnomā.
- 3.7. Nomnieks nodrošina Īpašuma uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

4. Nomas tiesību pretendenti un izsoles izsludināšana

- 4.1. Sludinājums par nomas tiesību izsoli un nolikums tiek publicēts Rīgas pilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv, sadaļā “Rīgas pilsētas pašvaldība iznomā”, SIA RVC mājaslapā www.rigasveseliba.lv sadaļā “Izsoles”.
- 4.2. Sludinājumā tiek norādītas šādas ziņas:
 - 4.2.1. Īpašuma adrese un sastāvs;
 - 4.2.2. izsoles laiks un vieta;
 - 4.2.3. izsoles sākumcena;
 - 4.2.4. kur un kad var iepazīties ar izsoles nolikumu;
 - 4.2.5. kā var vienoties par Īpašuma apskates vietu un laiku;
- 4.3. Ar nolikumu, tai skaitā nomas līguma projektu, interesenti var iepazīties SIA RVC telpās Rīgā, Spulgas ielā 24, 225.kabinētā, kontaktpersona Aija Uldriķe, tālrunis 20222539, darba dienās no plkst.9:00 līdz plkst.15:00, Rīgas pilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv un iznomātāja mājas lapā www.rigasveseliba.lv.
- 4.4. Objektu var apskatīt dabā, iepriekš sazinoties un vienojoties par konkrēto apskates laiku ar SIA RVC Saimniecības nodaļas vadītāju Guntaru Rulli pa mobilo tālruni 20433154 vai e-pastu: guntars.rullis@rigasveseliba.lv.
- 4.5. Nomas tiesību pretendenti var būt personas vai personālsabiedrības, kas atbilst šādām prasībām:
 - 4.5.1. kuras saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt nomā Īpašumu, veic komercdarbību vai saimniecisko darbību un kuras nolikumā noteiktajā termiņā un kārtībā iesniegušas pieteikumu dalībai izsolē. Persona uzskatāma par nomas tiesību pretendentu ar brīdi, kad Komisija ir saņēmusi nomas tiesību pretendenta pieteikumu un tas ir reģistrēts nolikumā noteiktajā kārtībā;
 - 4.5.2. Pretendentam nav nodokļu parādu;
 - 4.5.3. Objektam Nr.1 - Pretendents veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā reģistrētu komercdarbību veselības aprūpes jomā, sniedzot laboratoriskos izmeklējumus, pretendenta laboratorija ir akreditēta Latvijas Nacionālajā akreditācijas birojā atbilstoši spēkā esošam standartam medicīnas laboratorijai;
 - 4.5.4. Objektam Nr.2 - Pretendents ir licencēts farmaceitiskās darbības uzņēmums, kuram saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir tiesības iegūt licenci aptiekas darbībai Mežrozīšu ielā 43, Rīgā;
 - 4.5.5. Objektam Nr.3 - Pretendents veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā reģistrētu komercdarbību veselības aprūpes jomā, sniedzot laboratoriskos izmeklējumus, pretendenta laboratorija ir akreditēta Latvijas Nacionālajā akreditācijas birojā atbilstoši spēkā esošam standartam medicīnas laboratorijai;
 - 4.5.6. Objektam Nr.4 – Pretendents ir licencēts stomatoloģijas pakalpojumu sniedzējs, kuram saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir tiesības iegūt licenci stomatoloģijas pakalpojumu sniegšanai Mežrozīšu ielā 43, Rīgā.

5. Pieteikumu dokumenti un to noformēšana

- 5.1. Dalībai izsolē nomas tiesību pretendents iesniedz šādus dokumentus:
 - 5.1.1. pieteikumu dalībai izsolē (atbilstoši pielikumam);
 - 5.1.2. pilnvaru, ja pretendentu pārstāv pilnvarotā persona;
- 5.2. Pieteikumu iesniedz slēgtā aploksnē, uz kuras norāda: “Pieteikums rakstiskai izsolei “Par tiesībām nomāt nekustamā īpašuma (Objekta Nr.1, Nr.2, Nr.3 vai Nr.4 identificējošie dati).”

Neatvērt līdz 2019.gada 24.oktobra plkst. 11:00". Uz aplokšnes norāda nomas tiesību pretendenta nosaukumu.

- 5.3. Pieteikuma sastāvā iekļautajiem dokumentiem jāatbilst normatīvo aktu, kas nosaka dokumentu un to atvasinājumu noformēšanu, prasībām.
- 5.4. Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem, lai izvairītos no jebkādiem pārpratumiem. Ja Komisijai nepieciešams pārliecināties par dokumenta oriģināla juridisko spēku vai dokumenta atvasinājuma (kopijas) pareizību, Komisija dokumentu salīdzināšanai var pieprasīt pretendentam, lai Komisijai tiek uzrādīts dokumenta oriģināls, kurš atšķirības gadījumā būs noteicošais dokuments. Ja pastāvēs jebkāda veida pretrunas starp skaitlisko vērtību apzīmējumiem ar vārdiem un skaitļiem, noteicošais būs apzīmējums ar vārdiem.
- 5.5. Pieteikuma dokumenti jā sagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.
- 5.6. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu, sedz nomas tiesību pretendents.
- 5.7. Nomas tiesību pretendents var iesniegt tikai vienu pieteikuma variantu. Nomas tiesību pretendentu iesniegtie dokumenti netiek atdoti atpakaļ.

6. Izsoles norise un nomas līguma slēgšana

- 6.1. Pieteikumu atvēršanas sanāksmē, kas notiek Nolikuma 2.5.punktā noteiktajā datumā un vietā, pieteikumi tiek atvērti to iesniegšanas secībā.
- 6.2. Komisijas priekšsēdētājs nosauc pretendenta nosaukumu, datumu, kad pieteikums iesniegts, un pretendenta piedāvāto nomas maksu. Visi izsoles komisijas locekļi parakstās uz pieteikuma.
- 6.3. Pēc pieteikumu publiskās atvēršanas sanāksmes, izsoles komisija slēgtā sēdē izvērtē pretendentu pieteikumu atbilstību publicētajiem nomas nosacījumiem.
- 6.4. Lai noskaidrotu nomas tiesību Pretendenta atbilstību Nolikuma 4.5.2.apakšpunktam, Komisija iegūs informāciju no publiskās e-izziņu datu bāzes www.eis.gov.lv.
- 6.5. Komisija ir tiesīga pārbaudīt nomas tiesību pretendentu sniegtās ziņas. Nomas tiesību pretendents netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka nomas tiesību pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 6.6. Par izsoles uzvarētāju atzīstams pretendents, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu un atbilst visiem Nolikuma 4.5.punktā noteiktajiem kritērijiem.
- 6.7. Izsole atzīstama par nenotikušu un rīkojama nākamā izsole gadījumos, ja:
 - 6.7.1. nav saņemts neviens pieteikums dalībai izsolē;
 - 6.7.2. visu nomas tiesību pretendentu pieteikuma dokumenti un tajā ietvertā informācija neatbilst nolikuma prasībām;
 - 6.7.3. ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenoslēdz to noteiktajā termiņā;
 - 6.7.4. ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
- 6.8. Lēmums par izsoles rezultātu apstiprināšanu stājas spēkā dienā, kad lēmums par izsoles rezultātiem tiek publicēts internetā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv, SIA RVC mājaslapā www.rigasveseliba.lv.
- 6.9. Iznomātājs nomas līgumu saskaņā ar 2.pielikumu piedāvā slēgt nomas tiesību pretendentiem atbilstoši izsoles protokolā sarindotajai nomas tiesību pretendentu secībai. Nomas tiesību pretendents 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanas paraksta un iesniedz SIA RVC Rīgā, Spulgas ielā 24, 223.kabinetā parakstītu nomas līgumu, vai rakstiski paziņo par atteikumu parakstīt nomas līgumu. Ja iepriekšminētajā termiņā nomas tiesību pretendents nomas līgumu neparaksta, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 6.10. Iznomātājs attiecīgi piedāvā slēgt nomas līgumu nākamajam nomas tiesību pretendentam un divu darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu internetā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv un iznomātāja mājaslapā www.rigasveseliba.lv.

Pielikumā:

1. Pieteikums dalībai izsolē;
2. Nomas līguma projekts;
3. Telpu plāni.

Komisijas priekšsēdētāja

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Uldriķe', is positioned between the text 'Komisijas priekšsēdētāja' and 'A. Uldriķe'.

A. Uldriķe

(dokuments sagatavojams uz veidlapas, norādot informāciju par dokumenta sastādītāju
saskaņā ar Komerclikuma un dokumentu noformēšanas noteikumu prasībām, kā arī ievērojot
dokumentu izstrādes noteikumus dokumenta formai un saturam)

PIETEIKUMS dalībai rakstiskā izsolē

Nomas tiesību pretendents:

nosaukums _____,
vienotais reģistrācijas Nr. _____,
juridiskā adrese _____,
posta adrese _____,
kontaktārunis un e-pasta adrese _____,
bankas rekvizīti _____,

persona, kura ir tiesīga pārstāvēt
nomas tiesību pretendentu
vai pilnvarotās personas pārstāvja
vārds, uzvārds un personas kods _____.

Ar šī pieteikuma iesniegšanu piesaka savu dalību izsolē: “Par tiesībām nomāt nekustamā īpašuma Rīgā, Imantas 8. līnijā 1-k1, ēkas ar kadastra Nr.01000930362001 1.stāva telpas (Nr. 119, 120, 121, 122, 123) (saskaņā ar plānu) ar kopējo platību 58,1 m² un tām piesaistītās zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 01000930362 (platība 15030 m²) domājamās daļas 60,3m², kas atbilst proporcionāli lietošanā nodoto telpu platībai (Objekts Nr.1), Rīgā, Mežrozīšu ielā 43, ēkas ar kadastra Nr.01000970158 1.stāva telpas (Nr. 1.K(V).03, 1.L(V).05 un 1.L(V).04) (saskaņā ar plānu) ar kopējo platību 37,32 m² un tām piesaistītās zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 0100 097 0043 (platība 23 095 m²) domājamās daļas 70,65m², kas atbilst proporcionāli lietošanā nodoto telpu platībai (Objekts Nr.2), Rīgā, Mežrozīšu ielā 43, ēkas ar kadastra Nr.01000970158 1.stāva telpa (Nr. 1.A.01) (saskaņā ar plānu) ar kopējo platību 16.61 m² un tai piesaistītā zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 0100 097 0043 (platība 23 095 m²) domājamās daļas 31,44m², kas atbilst proporcionāli lietošanā nodoto telpu platībai (Objekts Nr.3), Rīgā, Mežrozīšu ielā 43 ēkas ar kadastra Nr.01000970158 2.stāva telpas (Nr. 2.H(V).01, 2.Z.03, 2.Z.04, 2.Z.05, 2.Z.06, 2.Z.07) (saskaņā ar plānu) ar kopējo platību 78.45 m² un tām piesaistītās zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 0100 097 0043 (platība 23 095 m²) domājamās daļas 148,51m², kas atbilst proporcionāli lietošanā nodoto telpu platībai (Objekts 4)”

Mūsu piedāvātā nomas cena par vienu mēnesi īpašumā Rīgā, _____, esošajā Objektā Nr.____
ir _____ EUR bez PVN.

Apliecinām, ka:

1. mums ir skaidras un saprotamas mūsu tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles nolikumā un normatīvajos aktos;
2. esam iepazinušies ar izsoles nolikuma, tai skaitā visu tā pielikumu, saturu, atzīstam to par pareizu, saprotamu un atbilstošu;
3. mums ir skaidras un saprotamas nolikumā noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets, nomas līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar to atzīstam, ka izsoles komisija ir nodrošinājusi mums iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu piedāvājumu izsolei;
4. piekritam pildīt nolikumam pievienotajā nomas līguma projektā noteiktos pienākumus;
5. visas izsoles piedāvājumā sniegtās ziņas par pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
6. neesam ieinteresēti citu pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos;

Pielikumā:

- 1) _____,
- 2) _____,
- 3) _____.

(amats, paraksta atšifrējums, datums)

(paraksts)

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS

20 __. gada __. _____

Rīgā

SIA “Rīgas veselības centrs”, reģ. Nr.50103807561, juridiskā adrese Spulgas iela 24, Rīga, LV-1058 (turpmāk tekstā - Pasūtītājs), kuru uz statūtu pamata pārstāv tās valdes priekšsēdētāja Skaidrīte Vasaraudze un valdes locekle Dagnija Vilnīte (turpmāk – iznomātājs) no vienas puses, un

_____ *fiziskas personas vārds, uzvārds/juridiskas personas nosaukums, personas kods/uzņēmuma reģistrācijas Nr.*

_____ personā, kura rīkojas uz _____
_____ *amats, vārds uzvārds* _____ *dokumenta*
_____ *nosaukums*

pamata (turpmāk – *Nomnieks*), no otras puses turpmāk kopā sauktas Puses, saskaņā ar iznomāšanas komisijas 2019. gada __. _____ lēmumu Nr. _____ noslēdz šādu nekustamā īpašuma nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

1.1. *Iznomātājs* nodod un *Nomnieks* pieņem nomā nekustamo īpašumu Rīgā, _____, liters _____, vai būves kadastra apzīmējums _____, ar kopējo platību _____ m², (turpmāk – **Īpašums**). Īpašuma būves kadastrālās uzmērīšanas lieta un/vai citi nepieciešamie dokumenti tiek pievienoti Līgumam (pielikums Nr. _____) un ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

1.2. *Iznomātājs* nodod un *Nomnieks* pieņem nomā Īpašumam piesaistīto zemesgabalu (piesaistītā zemesgabala ___/___ domājamo daļu proporcionāli iznomātajai Īpašuma platībai, kas atbilst _____ m² zemes platībai) _____ m² platībā, kadastra apzīmējums _____, (turpmāk – **Zemesgabals**) saskaņā ar Līgumam pievienoto zemes robežu plānu _____ (pielikums Nr. _____). Īpašums un Zemesgabals _____ (turpmāk kopā – **Nekustamais īpašums**).

1.3. Zemesgrāmatas nodalījumā Nr. _____ īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu nostiprinātas Rīgas pilsētas pašvaldībai.

1.4. Īpašums tiek iznomāts _____, _____, _____ (lietošanas mērķis)

bet Zemesgabals – Īpašuma uzturēšanai, apsaimniekošanai bez jaunas apbūves tiesībām.

1.5. *Nomnieks* uzņemas risku par iespējamiem zaudējumiem, ja Nekustamo īpašumu *Nomnieks* atbilstoši savai iecerei nevarēs izmantot Līgumā noteiktajam lietošanas mērķim, un *Iznomātājs* šajā gadījumā neatlīdzina *Nomniekam* nekādus izdevumus (tai skaitā ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus).

2. Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā tā parakstīšanas brīdī. (*Objekta Nr.2, Objekta Nr.3 un Objekta Nr.4 nomas līgums stājas spēkā ar brīdi, kad ēka tiks nodota ekspluatācijā un iznomātājs nodos telpas nomniekam*).

2.2. Līguma termiņš tiek noteikts uz 6 (sešiem) gadiem.

2.3. Ja to atļauj ārējie un iekšējie normatīvie akti, pēc Līguma 2.2.apakšpunktā minētā nomas termiņa izbeigšanās, Pusēm 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** maksā iznomātājam:

3.1.1. Nomas maksu par Nekustamā īpašuma lietošanu _____ **euro** (_____ **euro un** _____ **centi**) (_____ **euro par 1 m²**) **mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN);**

3.1.2. apsaimniekošanas maksu _____ **euro** (_____ **euro un** _____ **centi**) (_____ **euro par 1 m²**) mēnesī bez PVN;

3.1.3. proporcionāli Telpu platībai maksu par komunālajiem pakalpojumiem (apkure, ūdens, kanalizācija un elektrība);

3.2. Papildus 3.1.apakšpunktā norādītajiem maksājumiem **Nomnieks** atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likumā spēkā esošajai nodokļa likmei maksā PVN.

3.3. **Nomnieks** atbilstoši normatīvo aktu prasībām sedz Iznomātāja izdevumus _____ **euro (ar PVN)** apmērā par pieaicinātā sertificētā nekustamā īpašuma vērtētāja Nekustamā īpašuma tirgus nomas maksas vērtējuma veikšanu. **Nomnieks** apņemas maksājumu sertificētā nekustamā īpašuma vērtētāja atlīdzībai veikt ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no Līguma stāšanās spēkā saskaņā ar **Iznomātāja** izsniegto rēķinu.

3.4. **Līguma darbības laikā nekustamā īpašuma nodokli un visus citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kuri attiecas uz Nekustamo īpašumu, Nomnieks, maksā patstāvīgi.**

3.5. Maksājumus par Nekustamā īpašuma lietošanu saskaņā ar Līguma 3.1.1. un 3.1.2.apakšpunktu **Nomnieks** sāk maksāt no Līguma spēkā stāšanās dienas un veic pa kalendārajiem mēnešiem, tie jāieskaita **Iznomātāja** norēķinu kontā par kārtējo mēnesi līdz mēneša 20.datumam. Līguma 3.1.3.apakšpunktā minēto pakalpojumu apmaksu **Nomnieks** veic par iepriekšējo mēnesi. 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.

3.6. Par maksājumu termiņu kavējumiem **Nomnieks Iznomātājam** maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavēto dienu.

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

3.7.1. 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;

3.7.2. 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;

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

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

3.8. Ja Līgums noslēgts uz laikposmu, kas ir ilgāks par sešiem gadiem:

3.8.1. *Iznomātājs* vienpusēji pārskata Nekustamā īpašuma nomas maksas apmēru ne retāk kā reizi sešos gados un maina nomas maksu, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līdzšinējo nomas maksu, atbilstoši sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai;

3.8.2. pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts *Nomniekam*. *Nomnieks* papildus nomas maksai 30 kalendāro dienu laikā no paziņojuma par nomas maksas paaugstinājumu nosūtīšanas dienas kompensē *Iznomātājam* sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja atlīdzības summu;

3.8.3. nomas maksu var nemainīt, ja saskaņā ar publicētajiem nomas nosacījumiem Nekustamā īpašuma ilgtspējīgas attīstības nodrošināšanai *Nomniekam* paredzēts pienākums Nekustamajā īpašumā ieguldīt finanšu līdzekļus vai Līguma darbības laikā to veikšanu rakstiski saskaņojis *Iznomātājs*, un *Nomnieka* veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu apmērs, kas nav amortizēts (atpelnīts) līdz nomas maksas pārskatīšanai, ir vienāds vai lielāks par pārskatītās nomas maksas un noteiktās nomas maksas starpību;

3.8.4. ja *Nomnieks* nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, *Nomniekam* ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot *Iznomātāju* vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai *Nomnieks* maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.

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

3.10. *Nomnieks* apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Līguma stāšanās spēkā apdrošināt Nekustamo īpašumu pret visa veida riskiem par saviem līdzekļiem, nodrošinot Īpašuma apdrošināšanas nepārtrauktību visā Līguma darbības laikā. Apdrošināšanas atlīdzības lielums tiek noteikts Īpašuma atjaunošanas vērtībā. Ja Īpašuma nolietojums ir lielāks par 50%, apdrošināšanas atlīdzības lielums ir Īpašuma faktiskā vērtība, bet tā nevar būt mazāka par Īpašuma kadastrālo vērtību. Kā apdrošināšanas atlīdzības saņēmējs polisē jānorāda *Iznomātājs*. Apdrošināšanas polise (polises) iesniedzama *Iznomātājam* piecu darba dienu laikā pēc attiecīga apdrošināšanas līguma noslēgšanas.

4. Pušu pienākumi un tiesības

4.1. Nekustamā īpašuma stāvoklis *Nomniekam* ir zināms. Tas tiek iznomāts tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā un kāds ir fiksēts Līgumam pievienotajā Nekustamā īpašuma pieņemšanas un nodošanas aktā.

4.2. *Nomniekam* ir pienākums visā Līguma darbības laikā veikt visas nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu Nekustamā īpašuma tehnisko stāvokli, kā arī ārējo izskatu. Iepriekš saskaņojot ar *Iznomātāju*, *Nomnieks* apņemas veikt Īpašuma 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 Īpašumā paveiktajiem būvdarbiem un ieguldītajiem līdzekļiem, t.i., par būvdarbu izpildi saskaņā ar faktiski izpildīto darbu tāmi. *Nomniekam* netiek atlīdzināti izdevumi kārtējiem Īpašuma remontdarbiem, kosmētiskajiem remontiem un Īpašuma uzturēšanai Līguma darbības laikā, kā arī jebkuri citi Nekustamajā īpašumā veiktie ieguldījumi un izdevumi, tai skaitā nepieciešamie, derīgie un greznuma izdevumi, ja publicētie iznomāšanas noteikumi neparedz citādi.

4.3. *Nomniekam* ir pienākums par saviem līdzekļiem veikt Īpašumā atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas, patvaļīgās būvniecības novēršanas darbus, ja to paredz publicētie nomas nosacījumi, kuros arī noteikts maksimālais Līguma darbības laikā atlīdzināmo izdevumu (samazinot nomas maksu) apjoms ____ euro apmērā.

4.4. Ja kapitālieguldījumu veikšanas pienākums *Nomniekam* paredzēts publicētajos nomas nosacījumos vai arī Līguma darbības laikā to veikšanu rakstiski saskaņo *Iznomātājs*:

4.4.1. *Nomnieks* ir tiesīgs būvdarbus uzsākt pēc tam, kad *Iznomātājs* normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nodrošinājis būves tehnisko apsekošanu, tostarp būves fotofiksāciju;

4.4.2. *Nomniekam* ir pienākums būvdarbu garantijas termiņu noteikt atbilstoši būves grupai un saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Būvdarbu garantijai jābūt spēkā arī tad, ja Līgums tiek izbeigts pirms garantijas termiņa beigām, un šajā gadījumā būves īpašnieks ir tiesīgs vērsties pie būvuzņēmēja ar prasību novērst garantijas termiņa laikā konstatētos būvdarbu trūkumus vai defektus. *Nomnieka* pienākums ir pirms būvdarbu uzsākšanas iesniegt *Iznomātājam Nomnieka* un būvuzņēmēja parakstītu apliecinājumu par minēto prasību izpildi;

4.4.3. *Nomniekam* ir pienākums veikt būvdarbus saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātu un saskaņotu (tai skaitā ar *Iznomātāju*) būvprojektu un *Iznomātāja* akceptētu izmaksu tāmi, būvdarbu izpildei piesaistot tikai būvuzņēmēju vai kvalificētus speciālistus, kas ir tiesīgi veikt attiecīgos būvdarbus;

4.4.4. *Nomniekam* ir pienākums viena mēneša laikā pēc būvdarbu pabeigšanas iesniegt *Iznomātājam* aktu par būves nodošanu ekspluatācijā, būves kadastrālās uzmērīšanas lietu, izpilddokumentāciju, tai skaitā izpildshēmas, izpildrasējumus, segto darbu un nozīmīgo konstrukciju aktus, atbilstības sertifikātus un deklarācijas par izmantotajiem materiāliem, uzstādīto iekārtu un mehānismu garantiju apliecinājumus un tehniskās pases, lietošanas un apkopes instrukcijas, iekārtu, sistēmu testēšanas un pārbaudes aktus un protokolus, apkalpojošā personāla apmācības instrukcijas un citus izpildu dokumentus. *Nomniekam* ir pienākums iesniegt *Iznomātājam* minēto izpilddokumentāciju arī tad, ja būvdarbi netiek pilnībā pabeigti un būvobjekts netiek nodots ekspluatācijā.

4.5. Ja *Nomniekam saskaņā ar publicētajiem nomas nosacījumiem ir pienākums izstrādāt atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas, patvaļīgās būvniecības novēršanas* darbu būvprojektu, viena mēneša laikā pēc būvprojekta akceptēšanas Rīgas pilsētas būvvaldē *Nomnieks* iesniedz *Iznomātājam* vienu akceptētā projekta eksemplāru. Izdevumus par šiem darbiem sedz *Nomnieks*.

4.6. Ja Īpašumā Līguma darbības laikā (arī ja to paredz publicētie nomas nosacījumi) saskaņā ar *Iznomātāja* vērtējumu ir nepieciešams veikt kapitālieguldījumus un *Nomnieks* tos veic saskaņā ar Līgumu par saviem līdzekļiem un ar *Iznomātāja* rakstisku piekrišanu, kas tiek izteikta noslēdzot rakstisku vienošanos ar *Nomnieku*, un ja šī vienošanās paredz izdevumu atlīdzināšanu, samazinot nomas maksu, un akceptētu izmaksu tāmi, ievērojot normatīvo aktu prasības, pēc minēto darbu pabeigšanas *Iznomātājs* Līguma darbības laikā nomas maksu var samazināt proporcionāli *Nomnieka* veiktajiem ieguldījumiem, ievērojot *Civillikumā* minētos nosacījumus par nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu. **Nomas maksu var samazināt, ievērojot normatīvajos aktos un Līgumā paredzēto kārtību.** *Iznomātājs* neatlīdzina atlikušo ieguldījumu summu, kas, Līgumam beidzoties, nav ieskaitīta Īpašuma nomas maksā.

4.7. *Nomnieks* ir atbildīgs par Nekustamā īpašuma ekspluatāciju atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

4.8. *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.

4.9. *Nomnieks* ir tiesīgs iesniegt *Iznomātājam* iesniegumu par kapitālieguldījumu atlīdzināšanu, Līgumam beidzoties, tikai gadījumā, ja kapitālieguldījumu atlīdzināšanu paredz Līgums un to veikšana ir bijusi būtisks nomas tiesību piešķiršanas nosacījums, bet Līgumu nepieciešams uzteikt, jo Nekustamais īpašums ir nepieciešams *Iznomātājam* tā publisko funkciju nodrošināšanai, – sešu mēnešu laikā no dienas, kad *Iznomātājs* ir uzteicis (datums, kas minēts uzteikuma vēstulē) šo Līgumu. Ja *Nomnieks* labticīgi pildījis Līguma saistības, tad pēc Līguma 4.10.apakšpunktā minēto dokumentu saņemšanas noteiktajā termiņā *Iznomātājs* atlīdzina *Nomniekam* sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja uz Līguma izbeigšanas brīdi noteikto atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru. *Nomniekam* atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru novērtē

sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs saskaņā ar Civillikumu, ņemot vērā veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu nolietojumu Līguma darbības laikā un citus apstākļus, novērtējot veikto darbu izmaksu atbilstību tirgus cenām darbu veikšanas brīdī, kā arī neatlīdzinot izdevumus, kas atgūti citā veidā, piemēram, iekļauti ūdenssaimniecības, siltumapgādes maksas pakalpojumu tarifi, *Nomnieka* gūto labumu, nomas maksā jau ieskaitīto izdevumu apjomu, un novērtējot citus apstākļus, kas var ietekmēt atlīdzināmo izdevumu apmēru. Vērtējumu pasūta *Iznomātājs* un *Nomnieks* sedz visus vērtējuma izdevumus.

4.10. **Ja Līgums paredz izdevumu atlīdzināšanu, samazinot nomas maksu, kā arī Līguma 4.9.apakšpunktā noteiktajā gadījumā *Nomnieks*, iesniedzot *Iznomātājam* iesniegumu par kapitālieguldījumu atlīdzināšanu, pievieno šādus dokumentus:**

4.10.1. Līguma vai atsevišķas Pušu vienošanās, kurā skaidri un nepārprotami fiksētas *Nomnieka* tiesības vai pienākums veikt izdevumus Īpašumā un **kurā ir paredzētas *Nomnieka* tiesības saņemt izdevumu atlīdzināšanu**, kopiju;

4.10.2. sertificēta būvinženiera sagatavotu tehniskās apsekošanas slēdzieni par veicamo darbu nepieciešamību;

4.10.3. dokumenta, kas apliecina *Iznomātāja* piekrišanu būvdarbu veikšanai, kopiju, bet gadījumos, kad darbu izpildei nepieciešams būvprojekts, – ar *Iznomātāju* saskaņota un normatīvajos aktos noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta kopiju;

4.10.4. būvdarbu izmaksu tāmes, kuras saskaņojis *Iznomātājs*;

4.10.5. darbu izpildes pārskatus, būvdarbu veicēju atskaites (akti par veiktajiem darbiem; forma Nr.2 u.c.) par *Nomnieka* pasūtītajiem būvniecības darbiem un to izpildi, kas saskaņoti ar *Iznomātāju*;

4.10.6. veikto darbu pieņemšanas un nodošanas aktu, kuru ir akceptējis *Iznomātājs*;

4.10.7. par veiktajiem darbiem izdarītos maksājumus apliecinošus dokumentus.

4.11. Līguma 4.9.apakšpunktā minētajā gadījumā iesniegums par kapitālieguldījumu atlīdzināšanu iesniedzams sešu mēnešu laikā no Līguma izbeigšanās dienas, bet, ja Līgumā pielūgts, ka kapitālieguldījumus atlīdzina Līguma darbības laikā, samazinot nomas maksu, iesniegums iesniedzams sešu mēnešu laikā pēc būvobjekta nodošanas ekspluatācijā. Ja attiecīgie nosacījumi netiek ievēroti, *Nomniekam* zūd tiesības uz izdevumu atlīdzināšanu.

4.12. **Ja Līgums paredz izdevumu atlīdzināšanu, samazinot nomas maksu, tad *Nomniekam* atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru novērtē sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs saskaņā ar Civillikumu, ņemot vērā veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu nolietojumu Līguma darbības laikā un citus apstākļus, novērtējot veikto darbu izmaksu atbilstību tirgus cenām darbu veikšanas brīdī, kā arī neatlīdzinot izdevumus, kas atgūti citā veidā, piemēram, iekļauti ūdenssaimniecības, siltumapgādes maksas pakalpojumu tarifi, *Nomnieka* gūto labumu, nomas maksā jau ieskaitīto izdevumu apjomu, un novērtējot citus apstākļus, kas var ietekmēt atlīdzināmo izdevumu apmēru. Vērtējumu pasūta *Iznomātājs* un *Nomnieks* sedz visus vērtējuma izdevumus.**

4.13. **Ja Līgums paredz izdevumu atlīdzināšanu, samazinot nomas maksu, tad, ņemot vērā sertificēta nekustamo īpašumu vērtētāja atzinumu par atlīdzināmo izdevumu apmēru (vērtējumu pasūta *Iznomātājs* un *Nomnieks* sedz sertificēta nekustamo īpašumu vērtētāja izdevumus), *Nomnieka* ieguldīto līdzekļu apjoms tiek fiksēts, Pusēm parakstot atsevišķu vienošanos pie Līguma, kurā *Iznomātājs* akceptē veiktos ieguldījumus saskaņā ar *Iznomātāja* saskaņotajiem būvdarbu apjomiem un ieguldījumiem un kurā Puses vienojas par atlīdzināmo izdevumu apmēru atbilstoši *Iznomātāja* pasūtītajam sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja atzinumam, izdevumu atlīdzināšanas kārtību, termiņiem, nomas maksas samazināšanu, ievērojot Līgumā un normatīvajos aktos noteikto kārtību un ievērojot, ka Līguma darbības laikā *Nomniekam* atlīdzināmie izdevumi var tikt ieskaitīti Nekustamā īpašuma nomas maksā, sedzot ne vairāk kā 70% no ikmēneša nomas maksas par Nekustamo īpašumu (bez PVN). *Iznomātājs* neatlīdzina atlikušo ieguldījumu summu, kas, Līgumam beidzoties, nav ieskaitīta Nekustamā īpašuma nomas maksā. Minētā vienošanās stājas spēkā pēc tās abpusējas parakstīšanas un reģistrēšanas Rīgas domes Vienotajā informācijas sistēmā un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.**

4.14. **Nomnieka** veiktie kapitālieguldījumi var tikt atlīdzināti vienīgi Līgumā noteiktajos gadījumos un Līgumā noteiktajā kārtībā, ievērojot normatīvo aktu prasības. Ja **Nomnieks** nav ievērojis Līgumā noteiktos pienākumus, tostarp Līguma 4.4., 4.10.apakšpunktā minētos nosacījumus, **Nomniekam** zūd tiesības uz nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu. **Nomniekam** nav tiesību uz nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu arī gadījumā, ja būvdarbi netiek pilnībā pabeigti un būvobjekts netiek nodots ekspluatācijā. Ja Līgums tiek izbeigts saskaņā ar Līguma 5.1.apakšpunktu vai pēc paša **Nomnieka** iniciatīvas, tad **Nomniekam** nav tiesību uz nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu. Šādā gadījumā **Nomnieks** nodod **Iznomātājam** bez atlīdzības **Nomnieka** izdarītos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Īpašuma normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi, nesabojājot tos, un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.

4.15. **Nomnieks** apņemas veikt Nekustamā īpašuma uzturēšanu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, tostarp ievērojot Rīgas domes saistošo noteikumu par Rīgas pilsētas teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu prasības. **Nomnieks** uzņemas pilnu atbildību par Nekustamā īpašuma ekspluatāciju, slēdz līgumus par pakalpojumiem, veic ap ēku esošās teritorijas, kā arī Nekustamajam īpašumam piegulošās publiskas lietošanas teritorijas uzkopšanu, organizē atkritumu izvešanu, 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**. Uz Nekustamo īpašumu gulošās nastas un apgrūtinājumus nes **Nomnieks** par saviem līdzekļiem bez atlīdzības.

4.16. **Nomniekam** Līguma darbības laikā jānodrošina Nekustamais īpašums ar nepieciešamajiem komunālajiem un apsaimniekošanas pakalpojumiem (siltumapgāde, elektroenerģija, ūdensapgāde un kanalizācija, kā arī atkritumu savākšana un piegulošās ielas teritorijas uzkopšana), veicot to patstāvīgi vai slēdzot līgumus ar attiecīgajiem piegādes uzņēmumiem jeb Nekustamā īpašuma apsaimniekotāju, ja tāds ir, veicot samaksu saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem un uzņemoties atbildību par šo maksājumu veikšanu. Par sakaru pakalpojumu saņemšanu **Nomnieks** slēdz līgumus ar attiecīgajiem šādu pakalpojumu sniedzējiem uzņēmumiem.

4.17. **Nomnieks** veic Nekustamā īpašuma apsardzi pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem.

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

4.19. **Nomniekam** ir tiesības nodot iznomāto īpašumu apakšnomā tikai tad, ja tas bija paredzēts publicētajos nomas nosacījumos, un tikai ar iepriekšēju **Iznomātāja** rakstisku piekrišanu. Apakšnomas līguma darbības laiks nedrīkst pārsniegt Līguma darbības laiku. Apakšnomas saskaņošanas gadījumā **Nomniekam** saglabājas visas saistības, kas Līgumā ir noteiktas nomniekam.

4.20. **Nomniekam** ir pienākums izpildīt normatīvo aktu, pašvaldības institūciju un **Iznomātāja** prasības, kas attiecas uz Nekustamā īpašuma un apkārtējās teritorijas uzturēšanu kārtībā, ļaut **Iznomātāja** pārstāvjiem veikt visu Īpašuma telpu tehnisko pārbaudi, nodrošināt pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā.

4.21. **Nomniekam** ir pienākums ievērot Zemesgabala 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.

4.22. Ja Nekustamais īpašums ir kultūras piemineklis vai šāds statuss tiek piešķirts Līguma darbības laikā, **Nomniekam** ir pienākums ievērot normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu.

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 Nekustamo īpašumu saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), par to paziņojot 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas iepriekš, nosūtot rakstisku paziņojumu, šādos gadījumos:

5.1.1. **Nomnieka** darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojāts Nekustamais īpašums;

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, apsaimniekošanas (piemēram, aukstais un karstais ūdens, kanalizācija, atkritumu izvešana, apkure, gāze, elektrība, sanitārtehniskie un tehniskie pakalpojumi) un sakaru pakalpojumiem;

5.1.4. **Nomnieks** nav veicis Īpašuma apdrošināšanu;

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

5.1.6. **Nomniekam** ir pasludināts maksātspējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpus tiesiskās aizsardzības process;

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

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

5.1.9. Nekustamais īpašums bez **Iznomātāja** rakstiskas piekrišanas tiek nodots apakšnomā;

5.1.10. **Nomnieks** nepilda Nekustamā īpašuma izmantošanas noteikumus vai netiek sasniegtas nomas līguma mērķis, ar kuru **Iznomātājam** bija tiesības rēķināties, t.sk. **Nomnieks** nav atjaunojis Līgumā noteiktajā termiņā Īpašumu;

5.1.11. ja **Nomnieks** izmanto Nekustamo īpašumu citiem mērķiem nekā minēts Līguma 1.4.apakšpunktā;

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 Īpašuma vai tā daļas pārbūvi un/vai pārplānošanu, un/vai nojaukšanu un/vai maina tā funkcionālo nozīmi, bojā to un/vai veic būvdarbus Īpašumā, pārkāpjot normatīvos aktus;

5.1.14. tiek pārkāpti Līguma nosacījumi, t.sk. – ja **Nomnieks** nav veicis Līgumā paredzētos kapitālieguldījumus Nekustamajā īpašumā vai nav veicis tos Līgumā noteiktajos termiņos;

5.1.15. **Nomnieks** nepilda kādu no Līguma 4.punkta apakšpunktos minētajiem pienākumiem;

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

5.2. Ja Nekustamais īpašums **Iznomātājam** nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, **Iznomātājam** ir tiesības, rakstiski informējot **Nomnieku** trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot **Nomniekam** zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu.

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

5.4. **Nomniekam** ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot **Iznomātāju** vienu mēnesi iepriekš, ja **Nomnieks** nepiekrīt Līguma 3.8.apakšpunktā noteiktajā kārtībā pārskatītajam nomas maksas apmēram. Šādā gadījumā **Iznomātājam** nav pienākuma atlīdzināt **Nomniekam** zaudējumus un ar Nekustamo īpašumu 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, Pusēm 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 uzņēmis saskaņā ar Līgumu.

5.7. Ja Īpašums dabas stihijas rezultātā vai tās radītā ugunsgrēkā pilnīgi gājis bojā, Līgums tiek izbeigts, Pusēm vienojoties. Ja bojājums mazāks par 30% no Īpašuma 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. Līgumam beidzoties vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos **Nomniekam** jāatbrīvo Nekustamais īpašums Līguma izbeigšanās dienā un jānodod tas **Iznomātājam** ar nodošanas un pieņemšanas aktu, izpildot šādus pienākumus:

5.8.1. aizejot atstāt Īpašuma telpas tīras;

5.8.2. paņemt līdzi visu personīgo īpašumu un iekārtas;

5.8.3. noņemt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas no Īpašuma telpu iekšpuses un ārpusē, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;

5.8.4. izlabot Īpašumā visus bojājumus, kuri radušies telpu atbrīvošanas rezultātā;

5.8.5. nekustamo īpašumu nodot labā stāvoklī. Ar labo stāvokli Līguma izpratnē saprotams tāds, kas nav sliktāks par to stāvokli, kāds tas bija Līguma 4.1.apakšpunktā minētajā Nekustamā īpašuma pieņemšanas un nodošanas aktā, ievērojot Īpašuma dabīgo nolietojumu;

5.8.6. jānodod **Iznomātājam** bez atlīdzības **Nomnieka** izdarītie neatdalāmie uzlabojumi, kā arī visi nepieciešamie un derīgie ieguldījumi, ko ir veicis **Nomnieks**, un pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā;

5.8.7. jānodod **Iznomātājam** bez atlīdzības lietas un aprīkojums, kas nodrošina Īpašuma telpu normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi, nesabojājot tos, un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.

5.9. **Nomnieks** piekrīt, ka **Nomnieka** un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Nekustamajā īpašumā 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 Nekustamo īpašumu 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. Lai **Nomnieks** izpildītu Līguma 4.4.4.apakšpunktā noteikto pienākumu, t.i., Valsts zemes dienestā par saviem līdzekļiem ierosinātu Īpašuma kadastrālo uzmērīšanu un kadastra datu aktualizāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, **Iznomātājs** pilnvaro **Nomnieku Iznomātāja** vārdā iesniegt un saņemt visus šim mērķim nepieciešamos dokumentus.

7.2. Nomas attiecības ir saistošas Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.

7.3. Visi paziņojumi un uzaicinājumi, kas nosūtīti ar ierakstītām vēstulēm uz Līgumā norādītajām Pušu adresēm, uzskatāmi par iesniegtiem pasta zīmoga norādītajā datumā.

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

7.5. Puses piekrīt – ja kādai no Pusēm Līguma ietvaros izveidosies parāda saistības pret otru Pusi, tad kreditora puse būs tiesīga bez saskaņošanas ar debitora pusi veikt debitora puses personas datu apstrādi apjomā, kas nepieciešams, lai veiktu parāda piedziņu.

7.6. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Jebkuras izmaiņas stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski kā pielikums Līgumam un tās parakstīs Puses. Visi Līguma pielikumi ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.

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

7.8. Pušu strīdi tiek izskatīti, Pusēm savstarpēji vienojoties, bet, ja Puses nevar vienoties – Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

7.9. Visus izdevumus par Līguma reģistrāciju zemesgrāmatā sedz **Nomnieks**. Līguma izbeigšanas gadījumā **Nomnieks** ar šo Līgumu pilnvaro **Iznomātāju** veikt visas nepieciešamās formalitātes, t.sk. bez īpaša pilnvarojuma parakstīt Nekustamā īpašuma nostiprinājuma lūgumu nomas tiesību dzēšanai zemesgrāmatā, kā arī iesniegt, saņemt un veikt citas nepieciešamās darbības, lai dzēstu zemesgrāmatā ierakstu par nomas tiesībām uz Līguma nomas objektu.

7.10. Par līguma izpildi atbildīgās personas:

7.11.1. Iznomātāja _____.

7.11.2. Nomnieka _____.

7.11. Līgums ir sastādīts uz ____ (____) lapām, ____ (____) eksemplāros (ar pielikumiem Nr.____ un Nr.____), no kuriem _____ eksemplārs paliek **Nomniekam**, _____ eksemplārs – **Iznomātājam**, viens eksemplārs paredzēts iesniegšanai zemesgrāmatu nodaļā (ja Līguma termiņš ir garāks par 6 gadiem un Līgumu paredzēts reģistrēt zemesgrāmatā).

Iznomātājs

SIA “Rīgas veselības centrs”

reģ. Nr. 50103807561

Spulgas ielā 24, Rīgā, LV-1058

Banka: SEB Banka

Kods: UNLALV2X

Konts: LV13UNLA0050022263669

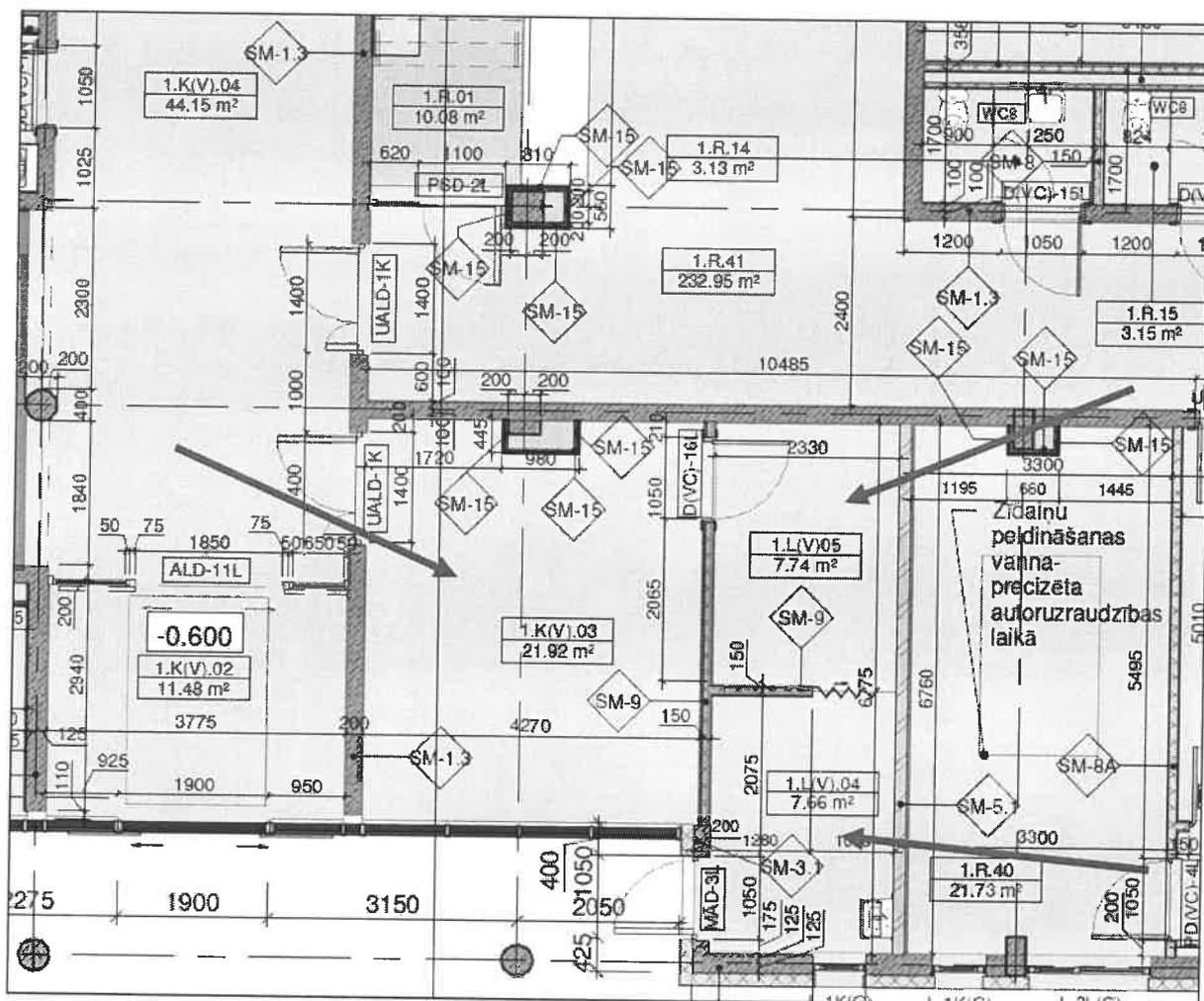
Nomnieks

Valdes priekšsēdētāja Skaidrīte Vasaraudze

Valdes locekle Dagnija Vilmīte

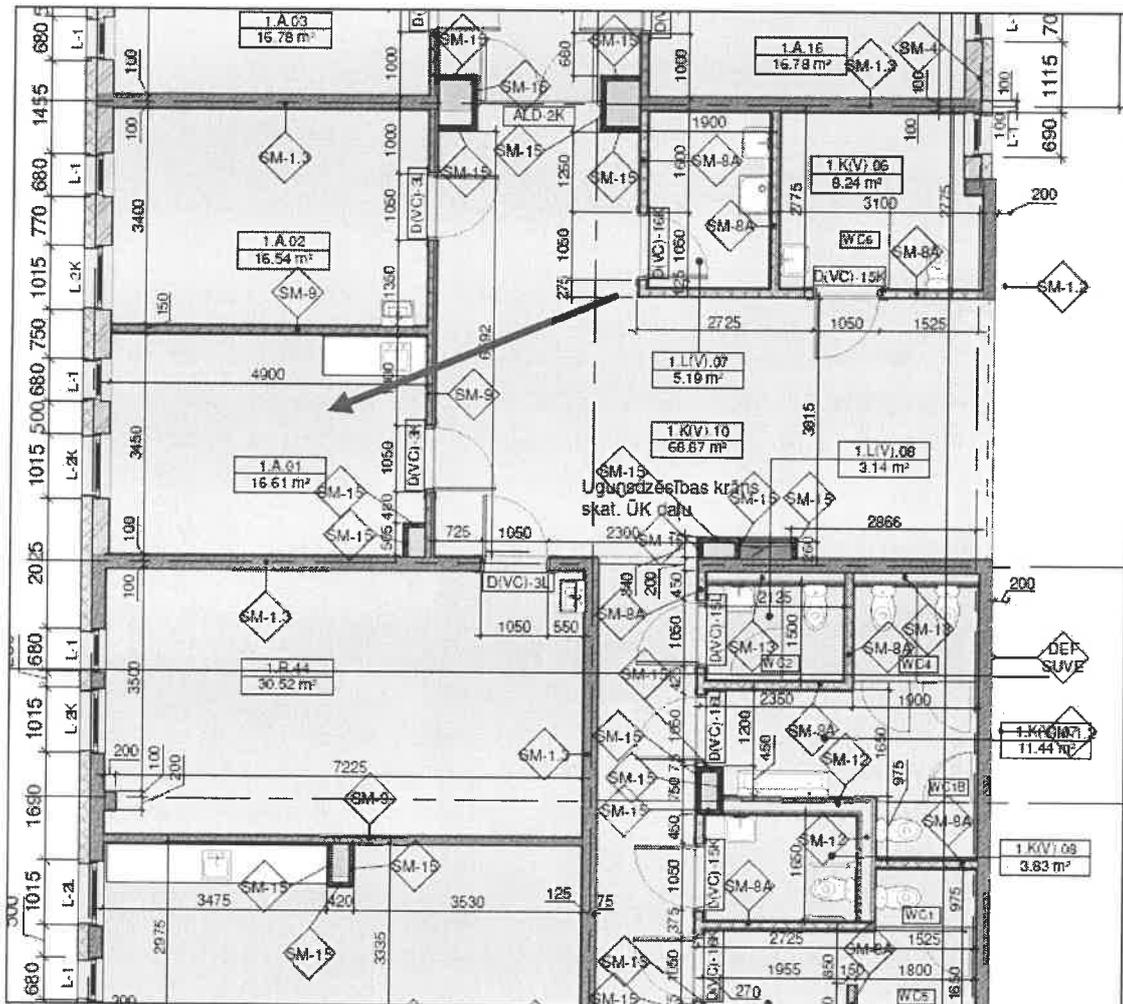
4. pielikums
rakstiskās izsoles nolikumam

Plāns – Rīgā, Mežrozīšu ielā 43 1.stāva telpas (1.K(V).03, 1.L(V).05 un 1.L(V).04) ar kopējo platību 37.32 m², (kadastra nr. 0100 097 0158)



5. pielikums
rakstiskās izsoles nolikumam

Plāns – Rīgā, Mežrozīšu ielā 43 1.stāva telpas (1.A.01) ar kopējo platību 16.61 m², (kadastra nr. 0100 097 0158)



Plāns – Rīgā, Mežrozīšu ielā 43 2.stāva telpas (2.H(V).01, 2.Z.03 līdz
2.Z.07) ar kopējo platību 78.45m², (kadastra nr. 0100 097 0158)

