

### 3. pielikums

Nomas tiesību izsoles "Nedzīvojamo telpu Slimnīcas ielā 25, Liepājā, nomas tiesību rakstiska izsole kafējnīcas un mazumtirdzniecības pakalpojumu sniegšanai", Id. Nr. TNI 2025/1, nolikumam

### LĪGUMS (projekts) par telpu nomu

Iznomātāja līguma Nr. \_\_\_\_\_

Nomnieka līguma Nr. \_\_\_\_\_

Izsole Nr. TNI 2025/1

Liepājā

*Datums skatāms laika zīmogā*

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LIEPĀJAS REĢIONĀLĀ SLIMNĪCA"**, reģ. Nr. 42103041306, (turpmāk – Iznomātājs vai Slimnīca) tās \_\_\_\_\_ personās, kuri rīkojas uz statūtu pamata, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_, reģ. Nr. \_\_\_\_\_, (turpmāk – Nomnieks) tās \_\_\_\_\_ personā, kurš/-a rīkojas uz \_\_\_\_\_ pamata, no otras puses,

abi kopā turpmāk – Līdzēji un atsevišķi arī - Līdzējs, pamatojoties uz Iznomātāja organizētās izsoles "Nedzīvojamo telpu Slimnīcas ielā 25, Liepājā, nomas tiesību rakstiska izsole kafējnīcas un mazumtirdzniecības pakalpojumu sniegšanai", Id. Nr. TNI 2025/1, (turpmāk – Izsole) rezultātiem, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

#### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā par maksu telpas Slimnīcas ielā 25, Liepājā, ar kopējo platību **45,9 m<sup>2</sup>** (četrdesmit pieci komats deviņdesmit kvadrātmetri) (turpmāk - Telpas), kas iezīmētas Līguma 1. pielikumā pievienotajā Telpu plānā.
- 1.2. Telpu izmantošanas mērķis ir **saimnieciskās darbības veikšana - kafējnīcas un mazumtirdzniecības pakalpojumu sniegšana.**
- 1.3. Telpas Nomniekam tiek nodotas 2025. gada \_\_. \_\_\_\_\_, parakstot pieņemšanas - nodošanas aktu.
- 1.4. Parakstot Līgumu un pieņemšanas – nodošanas aktu, Nomnieks apliecina, ka tam ir zināms gan Telpu juridiskais, gan faktiskais stāvoklis, t. sk. inženierkomunikāciju pieslēgumi, tas ir iepazinies ar ēku un Telpām dabā, un atsakās celt jebkādus iebildumus par Telpu stāvokli un izvietojumu.
- 1.5. Nomniekam jānodrošina kafējnīcas un mazumtirdzniecības pakalpojumu sniegšana Slimnīcas apmeklētājiem un darbiniekiem vismaz darba dienās no plkst. 8.00 līdz plkst. 17.00.
- 1.6. Beidzoties nomas attiecībām, Nomnieks apņemas nodot Telpas Iznomātājam 5 (piecu) kalendāro dienu laikā ne sliktākā stāvoklī kā Telpu pieņemšanas – nodošanas brīdī, ņemot vērā to dabiskās nolietošanas pakāpi.
- 1.7. Pušu savstarpējās attiecības regulē:
  - 1.7.1. Līgums un tā pielikumi;
  - 1.7.2. Slimnīcas 2024. gada 1. augusta kārtība "Kārtība, kādā tiek īstenota SIA "Liepājas reģionālā slimnīca" valdījumā esošo telpu iznomāšana";
  - 1.7.3. normatīvie akti, kas regulē Līguma 1.1. punktā noteikto, t. sk. 2018. gada 20. februāra Ministru kabineta noteikumi Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi";
  - 1.7.4. nedzīvojamo telpu nomas tiesību izsoles "Nedzīvojamo telpu Slimnīcas ielā 25, Liepājā, nomas tiesību rakstiska izsole kafējnīcas un mazumtirdzniecības pakalpojumu sniegšanai", Id. Nr. TNI 2025/1, nolikums.

#### 2. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 2.1. Iznomātājam ir pienākums:

- 2.1.1.** nodrošināt, ka Nomnieks var netraucēti lietot Telpas Līguma noteiktajā termiņā un kārtībā Līgumā paredzētajam mērķim bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses, ja Nomnieks godprātīgi pilda Līgumā noteiktās saistības, izņemot Līgumā īpaši atrunātus gadījumus;
- 2.1.2.** nodrošināt Nomnieku ar visiem tiem komunālajiem pakalpojumiem, kuru saņemšana ir vai būs atkarīga no Iznomātāja. Iznomātājs nav atbildīgs par pārtraukumiem elektroenerģijas, siltuma vai ūdens piegādē, kas nav radušies Iznomātāja vainas dēļ.
- 2.2.** Iznomātājam ir tiesības:
  - 2.2.1.** Nomnieka klātbūtnē ienākt Telpās, lai apskatītu un novērtētu to tehnisko stāvokli, ekspluatēšanas noteikumu ievērošanu un Telpu izmantošanu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim, kā arī lai nodrošinātu piekļuvi Telpās esošajam elektroenerģijas sadales skapim, vienlaicīgi netraucējot Nomnieka saimniecisko darbību;
  - 2.2.2.** sākot no termiņa 2 (divi) mēneši pirms nomas termiņa beigām, apmeklēt Telpas Nomnieka darba laikā kopā ar potenciālajiem Telpu nomniekiem, saskaņojot to ar Nomnieku ne vēlāk kā divas darba dienas pirms apmeklējuma;
  - 2.2.3.** uzsākt, veikt un pabeigt ēkas kārtējos (kosmētiskos) remontdarbus vai rekonstrukciju, informējot par darba izpildes termiņiem Nomnieku, ja šie remontdarbi varētu traucēt Nomniekam izmantot Telpas;
  - 2.2.4.** Ja nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu samaksa tiek kavēta vairāk nekā 30 dienas, tad Iznomātājam ir tiesības pārtraukt šo pakalpojumu piegādes nodrošināšanu.
- 2.3.** Iznomātājs neuzņemas nekādu materiālo atbildību par Telpās esošā Nomnieka īpašuma bojājumiem vai zaudējumiem Līguma darbības laikā.
- 2.4.** Iznomātājs Nomnieka veiktos ieguldījumus Telpu remontā atlīdzina tikai gadījumos, ja šādi ieguldījumi iepriekš rakstiski saskaņoti ar Iznomātāju, un Līdzēji par to īpaši vienojušies.

### **3. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

- 3.1.** Nomniekam ir tiesības:
  - 3.1.1.** netraucēti lietot Telpas Līguma noteiktajā termiņā un kārtībā Iznomātāja darba laika ietvaros, kā arī ārpus tā, saskaņā ar izmantošanas mērķi un Iznomātāja norādījumiem, iepriekš to saskaņojot ar Iznomātāju, ievērojot spēkā esošo Latvijas Republikas normatīvo aktu prasības;
  - 3.1.2.** saņemt komunālos pakalpojumus, kuru saņemšana ir atkarīga no Iznomātāja.
- 3.2.** Nomniekam ir šādi pienākumi:
  - 3.2.1.** Līgumā noteiktajā apmērā un termiņos veikt Nomas maksas un patērētās elektroenerģijas samaksu;
  - 3.2.2.** savā darbībā ievērot vispārējos Telpu ekspluatācijas noteikumus, Slimnīcas Iekšējās kārtības noteikumus, uzņemties atbildību par visu uzvedības, kārtības un higiēnas noteikumu un prasību ievērošanu, kādas tiek izvirzītas ārstniecības iestādēm Latvijas Republikā, t. sk., nodrošinot Ministru kabineta 2016. gada 16. februāra noteikumu Nr. 104 "Noteikumi par higiēniskā un pretepidēmiskā režīma pamatprasībām ārstniecības iestādē" ievērošanu (Telpu uzkopšana, dezinfekcija, deratizācija u. c.), kā arī normatīvajos aktos noteikto ugunsdrošības noteikumu prasību ievērošanu;
  - 3.2.3.** iepazīties ar Iznomātāja iekšējās kārtības noteikumiem un nodrošināt, ka Nomnieks, tā darbinieki, pārstāvji, apmeklētāji vai klienti ievēro šos noteikumus;
  - 3.2.4.** nodrošināt Telpu un ēkas konstrukciju, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju pareizu izmantošanu un pasargāšanu no bojājumiem atbilstoši celtniecības normām un noteikumiem;
  - 3.2.5.** patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai Telpas varētu tikt izmantotas Līguma 1.2. punktā norādītajiem Telpu izmantošanas mērķiem;
  - 3.2.6.** par saviem līdzekļiem veikt Telpu iekārtošanu, kārtējo remontu, uzturēšanu ekspluatācijas laikā, kā arī citus nepieciešamos remontdarbus, saskaņojot ar Iznomātāju;

- 3.2.7.** visus Telpu labiekārtošanas / remonta / būvdarbus veikt atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, saņemot nepieciešamos Iznomātāja un iestāžu saskaņojumus;
- 3.2.8.** uzstādot Telpās jebkādas konstrukcijas, papildinājumus, zīmes (t. sk. informatīvās norādes), saņemt iepriekšēju rakstisku Iznomātāja saskaņojumu;
- 3.2.9.** pirms iekārtu uzstādīšanas informēt Iznomātāja pārstāvi \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, par Telpās pieslēgtajiem elektroenerģijas patērētājiem un to jaudām;
- 3.2.10.** ievērot valsts varas, pašvaldības un Iznomātāja prasības par Telpu un to apkārtējās teritorijas uzturēšanu kārtībā;
- 3.2.11.** nekavējoties ziņot Iznomātājam par katru avāriju vai negadījumu, kas saistīts ar Telpām, šādām kontaktpersonām: \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_, kā arī nekavējoties par to informēt organizācijas, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkopi, un veikt neatliekamās pasākumus avārijas seku likvidēšanai;
- 3.2.12.** novērst Telpu bojājumus, kas notikuši Nomnieka, tā pilnvaroto personu, apmeklētāju vai darbinieku vainas dēļ. Ja Nomnieks nenovērš bojājumus, Iznomātājs ir tiesīgs tos novērst, piedzenot izdevumus no Nomnieka; pēc Iznomātāja pieprasījuma Nomnieka pienākums ir atbrīvot Telpas bojājumu novēršanas veikšanai, neprasot zaudējumu segšanu vai maksājumu samazinājumus no Iznomātāja;
- 3.2.13.** ar savu darbību netraucēt Slimnīcas darbinieku, apmeklētāju un pacientu mieru, netraucēt Slimnīcas pakalpojumu sniedzējus un citus Slimnīcas ēku nomniekus un neapgrūtināt tiem nodoto telpu lietošanu;
- 3.2.14.** ievērot, ka Telpās aizliegta farmācijas produkcijas (zāļu, uztura bagātinātāju, uzturu piedevu produkcijas), alkoholisko dzērienu, psihotropo vielu, tabakas izstrādājumu tirdzniecība;
- 3.2.15.** nenodot Telpas vai to daļas apakšnomā trešajām personām vai ļaut tām gūt peļņu bez Iznomātāja rakstiskas atļaujas;
- 3.2.16.** ja Nomniekam vēlas turpināt nomas tiesiskās attiecības ar Slimnīcu, ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms Līguma termiņa beigām iesniegt rakstveida iesniegumu Slimnīcas valdei ar lūgumu pagarināt Līguma darbības termiņu. Ja Nomnieks neievēro noteikto iesnieguma iesniegšanas termiņu, Slimnīca ir tiesīga atteikt Līguma darbības termiņa pagarināšanu;
- 3.2.17.** izbeidzoties Līgumam, nodot Telpas Iznomātājam ar pieņemšanas nodošanas aktu ne sliktākā stāvoklī, kādā Telpas tika saņemtas, ņemot vērā Telpu dabisko nolietojumu. Telpām jābūt sakoptām, atbrīvotām no atkritumiem, t. sk. paņemot līdzīgu visu personīgo īpašumu un iekārtas, noņemot visas piestiprinātās zīmes, konstrukcijas, papildinājumus, objektus, t. sk. mēbeles, un reklāmas no Telpu iekšpuses un ārpuses, un atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
- 3.2.18.** nodot Iznomātājam bez atlīdzības, kā pēc Līguma termiņa beigām, tā arī pārtraucot Līgumu pirms termiņa, Telpās veiktās pārbūves un uzlabojumus, kā arī Telpu neatdalāmos uzlabojumus. Tehnoloģiskās iekārtas, kas pieder Nomniekam, ir jāizņem ārā no Telpām 5 (piecu) kalendāro dienu laikā pēc Līguma beigu termiņa vai Līguma pārtraukšanas datuma.
- 3.3.** Nomniekam nav tiesību veikt Telpu pārplānošanu, izdarīt tajās konstruktīvas izmaiņas un pārbūvi bez rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju.
- 3.4.** Ja Telpu stāvoklis līdz tā nodošanai Iznomātājam ir pasliktinājies, izņemot dabīgo nolietojumu, Līdzēji to fiksē pieņemšanas – nodošanas aktā un vienojas par summu, kādu Nomniekam jāatlīdzina Iznomātājam saistībā ar Telpu iepriekšējā stāvokļa atjaunošanas izmaksām; ja Līdzēji nevar vienoties par Telpu iepriekšējā stāvokļa atjaunošanas izmaksu summu, tā tiek noteikta saskaņā ar Iznomātāja sagatavotu pamatotu izdevumu tāmi.
- 3.5.** Ja Nomnieks neatbrīvo Telpas Līgumā noteiktajos gadījumos un termiņā un nenodod tās Iznomātājam ar pieņemšanas – nodošanas aktu:
- 3.5.1.** Iznomātājam ir tiesības veikt nepieciešamās darbības Telpu pārņemšanai, tajā skaitā liegt Nomniekam iekļūšanu Telpās, pārtraukt komunālo pakalpojumu sniegšanu un veikt citas darbības, neatlīdzinot Nomniekam šo darbību rezultātā radītos zaudējumus;
- 3.5.2.** ja Nomnieks atbrīvo Telpas, bet neparaksta pieņemšanas – nodošanas aktu, Iznomātājs pārņem Telpas ar vienpusēju Nomas objekta apsekošanas aktu.

- 3.6. Ja pēc Līguma termiņa beigām vai izbeidzot Līgumu pirms termiņa Nomnieks neatbrīvo Telpas no savām mantām, Nomnieks piekrīt, ka Nomnieka un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Telpās nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās (t. sk. vienpusējas izbeigšanas), tiek atzīta par atnestu mantu, un Iznomātājs ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, t. sk. iznīcināt tās vai nodot glabāšanā.

#### 4. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 4.1. Nomnieks maksā Iznomātājam par Telpām nomas maksu \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli, par 1 m<sup>2</sup> mēnesī, kas kopā ir \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_) (turpmāk – Nomas maksa).
- 4.2. Papildus noteiktajai Telpu Nomas maksai tiek maksāts pievienotās vērtības nodoklis atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai likmei. Ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek grozīta pievienotās vērtības nodokļa likme, Nomas maksai piemērojama pievienotās vērtības nodokļa apmērs tiek grozīts bez atsevišķas Līdzēju vienošanās. Šādas pievienotās vērtības nodokļa likmes izmaiņas stājas spēkā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 4.3. Telpu Nomas maksa tiek maksāta, sākot ar 2025. gada \_\_. \_\_\_\_\_.
- 4.4. Nomnieks un Iznomātājs vienojas, ka Telpu Nomas maksā ir iekļautas šādas ar Līgumu saistītās izmaksas: siltumenerģija, ūdens un kanalizācija, Latvijas Republikas normatīvajos aktos un pašvaldības normatīvajos aktos paredzētie nodokļi un nodevas, ar ko Iznomātāja nekustamais īpašums (zeme un ēkas) tiek aplikts Līguma darbības laikā, bet tikai proporcionāli iznomātajai platībai.
- 4.5. Papildus noteiktajai Telpu Nomas maksai, sākot no Telpu nodošanas dienas, Nomnieks maksā par elektroenerģiju atbilstoši patēriņam, to aprēķinot pēc skaitītāja rādītājiem (ja attiecas), un saskaņā ar Iznomātāja noslēgtajiem līgumiem ar attiecīgo pakalpojuma sniedzēju, samaksu veicot uz Iznomātāja norādīto norēķinu kontu saskaņā ar rēķinu, kuru Iznomātājs iesniedz Nomniekam līdz nākamā mēneša 15. datumam par iepriekšējo mēnesi. Rēķinu Nomnieks apmaksā 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā no rēķina izrakstīšanas dienas.
- 4.6. Iznomātājs līdz katra mēneša 15. datumam izraksta un nosūta Nomniekam rēķinu par aktuālā mēneša Telpu nomu. Rēķinu Nomnieks apmaksā 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā no rēķina izrakstīšanas dienas.
- 4.7. Rēķinus Iznomātājs nosūta Nomniekam elektroniski no e-pasta adreses \_\_\_\_\_ vai [birojs@liepajasslimnica.lv](mailto:birojs@liepajasslimnica.lv) uz e-pasta adresi \_\_\_\_\_, un tie ir derīgi bez paraksta. Rēķins uzskatāms par saņemtu nākamajā dienā pēc nosūtīšanas. Nomniekam ir pienākums informēt Iznomātāju, ja noteiktajā termiņā rēķins nav saņemts.
- 4.8. Papildus Telpu nomas maksai Nomnieks apmaksā izdevumus par pārbūvēm, kas rada Nomniekam īpašas ērtības vai arī nepieciešamas Nomnieka veikto tehnoloģisko procesu nodrošināšanai, vai pēc Nomnieka lūguma, ja šādas pārbūves veic Iznomātājs.
- 4.9. Telpu Nomas maksas pārrēķins tiek veikts reizi gadā, un to līdz attiecīgā gada 31. martam Iznomātājs publicē internetā Slimnīcas interneta vietnē [www.liepajasslimnica.lv](http://www.liepajasslimnica.lv).
- 4.10. Iznomātājam papildus ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt Nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
- 4.10.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 procentus. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
- 4.10.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
- 4.10.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
- 4.10.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

- 4.11.** Aktualizētā Telpu Nomas maksa un maksa par komunālajiem pakalpojumiem (ja nav uzstādīti patēriņa skaitītāji) tiek piemērota atbilstoši veiktajam pārrēķinam bez papildu rakstveida vienošanās slēgšanas.
- 4.12.** 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.

## **5. LĪDZĒJU ATBILDĪBA**

- 5.1.** Līdzēji ir savstarpēji atbildīgi par līgumsaistību nepildīšanu vai nepienācīgu izpildi, kā arī atlīdzina otram Līdzējam tā vainas rezultātā radušos zaudējumus.
- 5.2.** Maksājuma nokavējuma gadījumā Nomnieks maksā līgumsodu 0,5% apmērā no Telpu Nomas maksas parāda summas par katru kavējuma dienu, bet, nepārsniedzot 10% no apmaksājamās summas ar PVN.
- 5.3.** Gadījumā, ja Nomnieks pienācīgi nepilda jebkuru no savām saistībām, izņemot maksājumu kavējumu, vai pārkāpj Līguma noteikumus, un pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma turpina nepildīt savas Līguma saistības vai nenovērš pārkāpuma sekas, Iznomātājam ir tiesības pieprasīt un šādā gadījumā Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu viena mēneša Nomas maksas apmērā ar PVN par katru šādu gadījumu.
- 5.4.** Nokavējuma procentu un / vai līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no saistību izpildes un zaudējumu atlīdzināšanas pienākuma.
- 5.5.** Ja Nomnieks nav ievērojis Līgumā noteikto maksājumu samaksas kārtību un Nomniekam saskaņā ar Līguma noteikumiem ir aprēķināta nokavējuma procentu maksa, veikta samaksa bez īpaša paziņojuma Nomniekam vispirms ieskaitāma nokavējuma procentu apmaksai.

## **6. NEPĀRVARAMA VARA**

- 6.1.** Ja viens vai otrs Līdzējs nevar pilnīgi vai daļēji izpildīt savas saistības tādu apstākļu dēļ, kurus Līdzēji nevarēja ne paredzēt, ne novērst un kurus izraisījušas jebkāda veida dabas stihijas, ugunsgrēks, militāras akcijas, blokāde, zibens, elektrības padeves bojājumi, valsts varas vai pārvaldes institūciju pieņemtie lēmumi, saistību izpildes termiņš tiek pagarināts par laiku, kas vienāds ar iepriekš minēto apstākļu izraisīto aizkavēšanos.
- 6.2.** Līdzējam, kuram kļuvis neiespējami izpildīt saistības minēto apstākļu dēļ, nekavējoties jāpaziņo otram Līdzējam par šādu apstākļu iestāšanos vai izbeigšanos.
- 6.3.** Līdzējs nevar atsaukties un nepārvaramas varas apstākļiem, ja tas nav ievērojis Līguma 6.3. punktā noteikto.
- 6.4.** Nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās gadījumā Līdzēji vienojas par turpmāku Līguma saistību izpildes kārtību vai Līguma izbeigšanu.
- 6.5.** Ja nepārvaramas varas apstākļi turpinās ilgāk par 2 (diviem) mēnešiem, tad jebkuram Līdzējam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot zaudējumus, par to rakstveidā brīdinot otru Līdzēju vismaz 15 (piecpadsmit) dienas iepriekš.

## **7. LĪGUMA SPĒKĀ ESAMĪBA, TĀ GROZĪŠANAS UN IZBEIGŠANAS KĀRTĪBA**

- 7.1.** Līgums stājas spēkā 2025. gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ un ir noslēgts **uz 60 (sešdesmit) mēnešiem līdz 2030. gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ (ieskaitot).**
- 7.2.** Līgumu var grozīt vai izbeigt, Līdzējiem savstarpēji rakstiski vienojoties.
- 7.3.** Nomniekam ir tiesības atteikties no Telpu lietošanas, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš; šādā gadījumā Iznomātājam nav pienākuma atlīdzināt Nomniekam ar Līguma laušanu radušos zaudējumus un izdevumus.
- 7.4.** Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku divas nedēļas iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos izdevumus nomas objektam, ja:
- 7.4.1.** Nomnieka darbības dēļ tiek bojātas Telpas, t. sk. Nomnieks veicis patvarīgu Telpu pārbūvi vai pārplānošanu vai mainījis Telpu funkcionālo nozīmi;

- 7.4.2. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu vai Nomnieks nenorēķinās par elektroenerģiju;
  - 7.4.3. Telpas bez iznomātāja piekrišanas tiek nodotas apakšnomā;
  - 7.4.4. ar spēkā stājušos tiesas nolēmumu Nomniekam ir pasludināts tiesiskās aizsardzības vai maksātnespējas process;
  - 7.4.5. ar Valsts ieņēmumu dienesta lēmumu tiek apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība;
  - 7.4.6. Nomnieks neievēro Līguma noteikumus, t. sk., bet ne tikai, izmanto Telpas citam mērķim nekā paredzēts Līgumā vai nenodrošina Līgumā noteikto Telpu izmantošanas mērķu īstenošanu, un nenovērš trūkumus Iznomātāja noteiktajā termiņā;
  - 7.4.7. Nomnieks pārkāpj Izsoles vai 2018. gada 20. februāra Ministru kabineta noteikumu Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" prasības;
  - 7.4.8. spēkā stājušās izmaiņas normatīvajos aktos, kas neļauj nodot Telpas nomā Nomniekam;
  - 7.4.9. spēkā stājušās izmaiņas normatīvajos aktos un Nomnieks nepiekrīt Iznomātāja sagatavotajiem Līguma grozījumiem, kas sagatavoti, lai nodrošinātu Līguma atbilstību normatīvo aktu prasībām;
  - 7.4.10. Nomnieks pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas turpina pārkāpt jebkuru no Līguma noteikumiem;
  - 7.4.11. Nomniekam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Iznomātāju;
  - 7.4.12. Nomniekam piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas, kuras attiecībā uz Nomnieku nosaka civiltiesiskos ierobežojumus.
- 7.5. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu ja:
- 7.5.1. Telpas Iznomātājam nepieciešamas sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, t. sk. Slimnīcas tiešo funkciju veikšanas nodrošināšanai;
  - 7.5.2. ja Telpās Iznomātājam nepieciešamas veikt kapitālo remontu vai renovāciju, vai Telpu pārplānošanas darbus.
- 7.6. Par vienpusēju atkāpšanos no Līguma Līdzējs nosūta otram Līdzējam rakstisku paziņojumu uz tā juridisko adresi vai elektroniski parakstītu paziņojumu uz tā Līgumā norādīto e-pasta adresi. Termiņu sāk skaitīt nākamajā dienā pēc dienas, kad rakstisks paziņojums nodots nosūtīšanai pasta iestādē vai nosūtīts otram Līdzējam e-pastā.
- 7.7. Līguma saistību izbeigšanas gadījumā Nomnieks veic pilnu norēķinu un samaksā visus Iznomātāja pamatoti iesniegtos rēķinus par faktisko Telpu nomu un patērēto elektroenerģiju līdz līgumsaistību pilnīgai izbeigšanai.
- 7.8. Ja pēc Līguma izbeigšanās, laušanas vai atkāpšanās no Līguma Nomnieka vainas dēļ Telpas netiek atbrīvotas Līgumā noteiktajā termiņā, Nomnieks maksā līgumsodu divkārsā nomas maksas apmērā par visu nokavēto laiku.
- 7.9. Citus gadījumus, kad Līgums izbeidzas pirms termiņa, tā izbeigšanas, kā arī zaudējumu atlīdzināšanas kārtību nosaka Civillikuma 2168. un 2170.-2177. pantī.

## **8. STRĪDU IZŠĶIRŠANA**

- 8.1. Līguma darbību regulē, un tas ir skaidrojams saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem tiesību aktiem. Jebkuri strīdi, nesaskaņas vai pretenzijas, kas rodas saistībā ar Līgumu, tā izbeigšanu vai Līguma neizpildi, Līdzēji risina pārrunu ceļā. Ja 30 (trīsdesmit) dienu laikā pārrunu ceļā strīdi netiek atrisināti, tad strīdi, kas izriet no Līguma, tiek izšķirti Latvijas Republikas tiesā pēc piekritības.
- 8.2. Visos Līgumā neatrunātajos jautājumos Līdzēji rīkojas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 8.3. Ja Līguma darbības laikā normatīvo aktu izmaiņu rezultātā kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, pārējie Līguma noteikumi paliek spēkā.

## **9. LĪDZĒJU PAZIŅOJUMI UN KONTAKTPERSONAS**

9.1. Līdzēju savstarpējie paziņojumi ir sūtāmi:

9.1.1. Iznomātājam: SIA "Liepājas reģionālā slimnīca", juridiskā adrese: Slimnīcas iela 25, Liepāja, LV – 3414, vai e-pastā: [birojs@liepajasslimnica.lv](mailto:birojs@liepajasslimnica.lv), parakstot ar drošu elektronisko parakstu;

9.1.2. Nomniekam: \_\_\_\_\_, juridiskā adrese: \_\_\_\_\_, vai e-pastā: \_\_\_\_\_, parakstot ar drošu elektronisko parakstu.

9.2. Līdzēju kontaktpersonas:

9.2.1. Iznomātāja pilnvarotā persona:

Amats:	
Vārds, uzvārds:	
Tālrunis:	
e-pasts:	

9.2.2. Nomnieka kontaktpersona un pilnvarotā persona:

Amats:	
Vārds, uzvārds:	
Tālrunis:	
e-pasts:	

9.3. Līdzēji apliecina, ka to pilnvarotās personas ir informētas par to personas datu nodošanu otra Līdzēja pārziņā Līguma 9.2. apakšpunktos noteiktajā apjomā.

## 10. CITI NOTEIKUMI

- 10.1. Jebkuri grozījumi Līgumā stājas spēkā tikai tad, ja tie noformēti rakstveidā, un tos parakstījuši abi Līdzēji, izņemot Līgumā atsevišķi noteiktos gadījumus.
- 10.2. Līdzēju reorganizācija nevar būt par pamatu Līguma izbeigšanai. Ja kāds no Līdzējiem tiek reorganizēts, Līgums paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši Līdzēja saistību pārņēmējam.
- 10.3. Līgums ir saistošs Līdzējiem, to tiesību pārņēmējiem un viņu pilnvarotajām personām.
- 10.4. Ja Līdzējam mainās rekvizīti vai Līguma 9.2. apakšpunktos noteiktās kontaktpersonas, vai to kontaktinformācija, Līdzējs 5 (piecu) darbdienu laikā no notikušo izmaiņu iestāšanās rakstiski paziņo par to otram Līdzējam. Ja Līdzējs neizpilda šī punkta nosacījumus, uzskatāms, ka otrs Līdzējs pilnībā izpildījis savas saistības, lietojot Līgumā esošo informāciju.
- 10.5. Informācijas apmaiņai Līdzēji var izmantot Līgumā norādīto elektronisko pastu, neizmantojot drošu elektronisko parakstu, izņemot Līgumā atsevišķi noteiktos gadījumus.
- 10.6. Līgums noformēts uz 5 (piecām) lapām un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu.
- 10.7. Līgumam parakstīšanas brīdī pievienoti 2 (divi) pielikumi:
  1. pielikums: Telpu plāni;
  2. pielikums: Pieņemšanas – nodošanas akta forma.

## 11. LĪDZĒJU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

### IZNOMĀTĀJS

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LIEPĀJAS  
REĢIONĀLĀ SLIMNĪCA"**  
Reģistrācijas Nr. 42103041306  
Juridiskā adrese: Slimnīcas iela 25, Liepāja, LV-  
3414  
Tālrunis: 63403222  
e-pasts: [birojs@liepajasslimnica.lv](mailto:birojs@liepajasslimnica.lv)  
Bankas nosaukums: AS Swedbank  
Bankas kods: HABALV22  
Norēķinu konts: LV79HABA0551017064193

### NOMNIEKS

\_\_\_\_\_  
Reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_  
Juridiskā adrese: \_\_\_\_\_  
Tālrunis: \_\_\_\_\_  
e-pasts: \_\_\_\_\_  
Bankas nosaukums: \_\_\_\_\_  
Bankas kods: \_\_\_\_\_  
Norēķinu konts: \_\_\_\_\_

---

ŠIS DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.



**TELPU PLĀNI**

**PIEŅEMŠANAS – NODOŠANAS AKTS**

Liepājā

20\_\_ . gada \_\_ . \_\_\_\_\_

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LIEPĀJAS REĢIONĀLĀ SLIMNĪCA"**, reģ. Nr. 42103041306, (turpmāk - Iznomātājs) tās \_\_\_\_\_ personā, no vienas puses, un \_\_\_\_\_, reģ. Nr. \_\_\_\_\_, (turpmāk – Nomnieks) tās \_\_\_\_\_ personā, no otras puses,

abi kopā turpmāk – Līdzēji, pamatojoties uz 2025. gada \_\_ . \_\_\_\_\_ līgumu Nr. \_\_\_\_\_ par telpu nomu, parakstot šo pieņemšanas – nodošanas aktu, apliecina, ka:

1. Saskaņā ar starp Līdzējiem noslēgto telpu nomas līgumu \_\_\_\_\_ nodod un \_\_\_\_\_ pieņem telpas Slimnīcas ielā 25, Liepājā, ar kopējo platību 45,9 m<sup>2</sup> (turpmāk - Telpas).
2. Uz Telpu nodošanas brīdi tiek konstatēti šādi skaitītāju rādījumi:
  - 2.1. siltumenerģija \_\_\_\_\_ MWh, skaitītāja Nr. \_\_\_\_\_;
  - 2.2. elektroenerģija \_\_\_\_\_ kWh, skaitītāja Nr. \_\_\_\_\_;
  - 2.3. ūdens \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>, skaitītāja Nr. \_\_\_\_\_.
3. Līdzējiem Telpu stāvoklis ir zināms un savstarpēju pretenziju nav.
4. Cita informācija: *(ja nepieciešams)*.
5. Akts sagatavots divos eksemplāros pa vienam eksemplāram katram Līdzējam.

**LĪDZĒJU REKVIZĪTI UN PARAKSTI****IZNOMĀTĀJS****Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LIEPĀJAS REĢIONĀLĀ SLIMNĪCA"**

Reģistrācijas Nr. 42103041306

Juridiskā adrese: Slimnīcas iela 25, Liepāja, LV-3414

Tālrunis: 63403222

e-pasts: birojs@liepajasslimnica.lv

Bankas nosaukums: AS Swedbank

Bankas kods: HABALV22

Norēķinu konts: LV79HABA0551017064193

**NOMNIEKS**

\_\_\_\_\_ Reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_

Juridiskā adrese: \_\_\_\_\_

Tālrunis: \_\_\_\_\_

e-pasts: \_\_\_\_\_

Bankas nosaukums: \_\_\_\_\_

Bankas kods: \_\_\_\_\_

Norēķinu konts: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Vārds, uzvārds**

Amats

\_\_\_\_\_  
**Vārds, uzvārds**

Amats