

Mutiskas izsoles nolikums

**Telpas ēkā Miera ielā 3/5, Daugavpilī (kadastra apzīmējums (05000048305001)
ar kopējo platību 36m² un 76m² nomas tiesību izsolei**

1. Vispārējie noteikumi

- 1.1. Izsole tiek organizēta saskaņā ar 2018. gada 20. februāra Ministru kabineta noteikumiem Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi". Izsolei organizē Valsts Daugavpils Universitātes aģentūras Daugavpils Universitātes "Daugavpils medicīnas koledža" un tās izveidota Telpu nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk tekstā – Komisija).
- 1.2. Izsoles Komisijā ir trīs locekļi, t.sk. Komisijas priekšsēdētājs. Priekšsēdētājs Elga Lazučonoka, komisijas locekļi: Oļesja Torbenko; Svetlana Skrupska. Komisijas darbu vada un komisijas vārdā lēmumus pieņem tās priekšsēdētājs.
- 1.3. Pirmā izsole ir mutiska ar augšupejošu soli.

2.

3. Turpmāk tekstā minēto jēdzienu skaidrojums

- 3.1. Objekts – Daugavpils Universitātes aģentūras "Daugavpils medicīnas koledža" telpu nomas tiesības uz nedzīvojamo telpu Miera ielā 3/5, Daugavpilī (kadastra apzīmējums _____) ar kopējo platību 18 m².
- 3.2. Izsoles rīkotājs – Daugavpils Universitātes aģentūras "Daugavpils medicīnas koledža" (turpmāk – Medicīnas koledža).

4. Izsoles priekšmets, nosacītā nomas maksa (sākumcena) un lietošanas mērķis

- 4.1. Tiek izsolītas telpas nomas tiesības Miera ielā 3/5, Daugavpilī. Telpas izvietotas 1.stāvā ar kopējo platību 18 m². Telpās nav nepieciešams kosmētiskais remonts.
- 4.2. Nomas līgums tiek slēgts uz 5 (pieciem) gadiem.
- 4.3. Izsoles objekta **nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena)** par 1m² tiek noteikta **5-79 EUR** (pieci *euro* un 79 centi) (bez PVN) .
- 4.4. Papildus Objekta nomas maksai nomnieks maksā arī citus maksājumus, kas ir noteikti Telpu nomas līgumā, saskaņā ar Iznomātāja sagatavotajiem rēķiniem.
- 4.5. Nomas Objekta lietošanas mērķis – kosmetoloģijas kabineta ierīkošanai ar darba laiku atbilstoši nomnieka vajadzībām.
- 4.6. Telpu iznomāšanas noteikumi noteikti Telpu nomas līguma projektā (2.pielikums).
- 4.7. Uzvarējušam pretendētājam patstāvīgi jānodrošina visa veida atzinumu un atļauju saņemšanu valsts, pašvaldību iestādēs un citās uzņēmējdarbības nozarē uzraugošajās institūcijās par Objekta gatavību uzņēmējdarbības veikšanai.
- 4.8. Infrastruktūras vai ekspluatācijas izdevumi, ko nomas tiesību ieguvējs ieguldīs Objektā, netiks atlīdzināti pēc nomas tiesību termiņa izbeigšanās.

5. Informācijas publicēšanas kārtība

- 4.1. Sludinājums par izsoli publicējams internetā Daugavpils Universitātes aģentūras Daugavpils Universitātes “Daugavpils medicīnas koledža” mājas lapā www.dmk.lv.
- 4.2. Izsoles nolikumu pretendents var saņemt Daugavpils Universitātes aģentūras Daugavpils Universitātes “Daugavpils medicīnas koledža” lietvedībā Varšavas ielā 26A, Daugavpilī, katru darba dienu no plkst.8:00 līdz plkst.16:00, iepriekš piesakoties pa tālruni 65437943.
- 4.3. Ar izsolāmo Objektu pretendents var iepazīties darba dienās līdz **2022.gada “31.maijam plkst.16-00** iepriekš piesakoties pie sekretāres vai pa tālruni: **65437943**.

5. Izsoles dalībnieki un to reģistrēšanās kārtība

- 5.1. Dalībnieku reģistrācija tiek uzsākta pēc paziņojuma publicēšanas internetā Daugavpils Universitātes aģentūras Daugavpils Universitātes “Daugavpils medicīnas koledža” mājas lapā www.dmk.lv.
- 5.2. Dalībnieku reģistrācija tiek pārtraukta divas stundas pirms izsoles sākuma, t.i., **plkst. 10-00. Izsoles norises laiks noteikts: 2022.gada 6.jūnijs plkst.12-00.**
- 5.3. Izsoles dalībnieki var reģistrēties personīgi Daugavpils Universitātes aģentūras “Daugavpils medicīnas koledža” Varšavas ielā 26A, Daugavpilī, sekretāres kabinetā darba dienās no plkst. 08:00-12:00 un no plkst. 12:30-16:00, iesniedzot šī Nolikuma 6.punktā minētos dokumentus.
- 5.4. Izsolē var piedalīties pretendents, kas ir reģistrēts, licencēts vai sertificēts atbilstoši reģistrācijas vai pastāvīgās dzīvesvietas valsts normatīvo aktu prasībām.

6. Iesniedzamie dokumenti

- 6.1. Pretendentam jāiesniedz:
 - 6.1.1. pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu – 1.pielikums);
 - 6.1.2. dokuments, kas apliecina personas tiesības (pilnvaras) pārstāvēt pretendentu izsolē;
 - 6.1.3. apliecinājumu, ka komersantam nav nodokļu, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parāds. Komisija veiks informācijas pārbaudi par komersanta nodokļu parādiem Valsts ieņēmumu dienesta publiskās nodokļu parādnieku datubāzes;
 - 6.1.4. apliecinājumu, ka iznomātās telpas tiks izmantotas tikai noteiktajam Objekta lietošanas mērķim – pieaugušo apmācības.
- 6.2. Pieteikumā par piedalīšanos izsolē (1. pielikums):
 - 6.2.1. jānorāda Izsoles dalībnieka komercsabiedrības firma;
 - 6.2.2. jānorāda reģistrācijas numurs, juridiskā adrese;
 - 6.2.3. jāapliecina vēlme piedalīties izsolē un, ka Izsoles dalībnieks ir iepazinies ar šīs Izsoles nolikumu un nepastāv nekādi šķēršļi piedalīties Izsolē.

7. Pretendentu reģistrēšanās kārtība

- 7.1. Izsoles dalībnieki tiek reģistrēti Izsoles dalībnieku sarakstā, norādot šādas ziņas:
 - 7.1.1. Izsoles dalībnieka kārtas numurs;
 - 7.1.2. Pretendenta pilns nosaukums, pilnvarotās personas vai pārstāvja vārds, uzvārds;
 - 7.1.3. Pretendenta juridiskā adrese un/vai kontaktadrese.

8. Pretendents netiek reģistrēts izsolei:

- 8.1. Ja vēl nav iestājies, vai jau ir beidzies pretendentu reģistrācijas termiņš.
- 8.2. Ja Pretendents nav izpildījis šī Nolikuma 6. punktā prasības.

9. Pretendenta tiesības un pienākumi:

- 9.1. Pretendentam ir tiesības reģistrēties izsolei, izpildot šī Nolikuma prasības.
- 9.2. Pretendentam ir tiesības piedalīties izsolē un pēc rakstiska pieprasījuma 1 (vienas) darba dienas laikā pēc izsoles saņemšanas izsoles norises protokola kopiju.

10. Īpašie noteikumi

- 10.1. Nomas līgumu ar izsoles uzvarētāju slēdz pēc izsoles rezultātu paziņošanas.
- 10.2. Pretendentam nav tiesības nodot telpas apakšnomā.

11. Izsoles norise un telpu nomas līguma slēgšana

- 11.1. Nomas tiesību pretendentu un to iesniegto pieteikuma dokumentu atbilstības pārbaudi nolikuma prasībām Komisija veic slēgtā sēdē pirms izsoles. Dalībai izsolē netiek pielaisti tie nomas tiesību pretendenti, kuru pieteikuma dokumenti neatbilst nolikuma prasībām, vai kuri neatbilst nolikumā izvirzītām prasībām pretendentiem. Dalībai izsolē nepielaistajiem nomas tiesību pretendentiem pret parakstu vai ierakstītā sūtījuma veidā tiek izsniegts Komisijas slēgtās sēdes protokola izraksts. Ja nomas tiesību pretendents neparakstās par tā saņemšanu, tad atzīmi par neparakstīšanas faktu uz tā izdara Komisijas sekretārs.
- 11.2. Nomas tiesību pretendenti, uzrādot Komisijas sekretāram personu apliecinošu dokumentu, ne vēlāk kā 15 (piecpadsmit) minūtes pirms mutiskas izsoles sākuma tiek reģistrēti izsoles dalībnieku sarakstā un tiem tiek izsniegtas reģistrācijas kartītes ar kārtas numuriem atbilstoši pieteikuma iesniegšanas secībai. Izsoles dalībnieki ar parakstu apliecina, ka iepazinušies ar sludinājumu par izsoli, kā arī ar izsoles nolikumu, tai skaitā, tā pielikumiem un tiek ir saprotama izsoles norises kārtība. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta katra izsoles dalībnieka vārdu un uzvārdu vai nosaukumu, kā arī izsoles dalībnieka pārstāvja vārdu un uzvārdu. Izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētais izsoles pretendents kļūst par izsoles dalībnieku.
- 11.3. Izsole atzīstama par nenotikušu un rīkojama jauna izsole gadījumos, ja:
 - 11.3.1. nav saņemts neviens pieteikums dalībai izsolē;
 - 11.3.2. uz izsoli nav ieradies neviens no iepriekš reģistrētajiem nomas tiesību pretendentiem;
 - 11.3.3. visu nomas tiesību pretendentu pieteikuma dokumenti neatbilst nolikuma prasībām;
 - 11.3.4. neviens pretendents nav izpildījis nolikumā izvirzītās prasības pretendentiem;
 - 11.3.5. ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens no viņiem nepārsola izsoles sākumcenu;
 - 11.3.6. ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenošlēdz to noteiktajā termiņā;
 - 11.3.7. ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

- 11.4. Ja izsolei pieteicies tikai viens nomas tiesību pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs nomas tiesību pretendētājam piedāvā slēgt nomas līgumu par nomas maksu, kas ir vienāda ar izsoles sākumcenu.
- 11.5. Izsoli vada Komisijas priekšsēdētājs vai viņa prombūtnes laikā cita Komisijas nozīmētā persona.
- 11.6. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, nosauc Objekta adresi un sastāvu, paziņo izsoles sākumcenu un soli – **5,79 EUR** (pieci *euro* un 79 centi) (bez PVN) par m² un informē par izsoles kārtību. Izsole notiek ar augšupejošu soli. Solīšana sākas no nosacītās nomas maksas un notiek tikai pa noteikto izsoles soli.
- 11.7. Uzsākot izsoli, Komisijas priekšsēdētājs lūdz izsoles dalībniekus, paceļot savas reģistrācijas kartītes, apstiprināt gatavību nomāt Objektu par izsoles sākumcenu. Izsoles dalībnieki, kuri apstiprinājuši gatavību nomāt Objektu par izsoles sākumcenu, piedalās solīšanas procesā, paceļot savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Katrs šāds solījums ir izsoles dalībnieka apliecinājums, ka viņš palielina Objekta nomas maksu par izsoles soli. Ja neviens no izsoles dalībniekiem nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu un rīko jaunu izsoli ar augšupejošu soli.
- 11.8. Komisijas priekšsēdētājs, uzsākot solīšanu, nosauc Objekta nomas maksu, kas paaugstināta par vienu izsoles soli. Ja vairāki izsoles dalībnieki sola (vienlaicīgi vai secīgi) vienu augstāko Objekta nomas maksu, tad Komisijas priekšsēdētājs turpina palielināt par izsoles soli Objekta nomas maksu, kamēr to nosola vienīgais izsoles dalībnieks.
- 11.9. Atsakoties no turpmākās solīšanas, katrs izsoles dalībnieks izsoles dalībnieku sarakstā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto Objekta nomas maksas apmēru.
- 11.10. Ja neviens no izsoles dalībniekiem pēdējo augstāko Objekta nomas maksu nepārsola, Komisijas priekšsēdētājs trīs reizes atkārti pēdējo nosolīto Objekta nomas maksu un fiksē to ar piesitienu.
- 11.11. Mutiskas izsoles beigās Komisijas priekšsēdētājs paziņo, ka izsole ir beigusies, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un izsoles dalībnieku, kurš to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu.
- 11.12. Komisija ir tiesīga pārbaudīt nomas tiesību pretendenta sniegtās ziņas. Izsoles dalībnieks netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka viņš ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 11.13. Mutiskas izsoles gaita tiek protokolēta, norādot katra izsoles dalībnieka solītās Objekta nomas maksas summas. Izsoles protokolā tiek norādīti visi izsoles dalībnieki, norādot katra izsoles dalībnieka pēdējo augstāko nosolīto Objekta nomas maksu. Ja kāds no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem nav ieradies uz izsoli, tad par to izdara ierakstu izsoles protokolā. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.
- 11.14. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem Iznomātājs un 10 (desmit) darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Iznomātāja mājas lapā www.dmk.lv.
- 11.15. Iznomātājs nomas līgumu (nolikuma pielikumā noteiktajā redakcijā) slēdz ar to nomas tiesību pretendentu, kurš **nosolījis visaugstāko nomas maksu. Nomas tiesību pretendents paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 5 (piecām) darbdienu no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir**

- uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 11.16. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu. Iznomātājs 10 (desmit) darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Daugavpils Universitātes aģentūras Daugavpils Universitātes “Daugavpils medicīnas koledža” mājas lapā www.dmk.lv.
- 11.17. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz 11.16.apakšpunktā minēto piedāvājumu sniedz 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā saprātīgā retumiņā, kas nav garāks par 5 (piecām) darbdienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Iznomātājs 10 (desmit) darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Daugavpils Universitātes aģentūras Daugavpils Universitātes “Daugavpils medicīnas koledža” mājas lapā www.dmk.lv. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.
- 11.18. Ja izsoles dalībnieks pirms izsoles rezultātu spēkā stāšanās dienas rakstveidā paziņo par to, ka turpmāk nav ieinteresēts parakstīt nomas līgumu, tad iznomātājs pēc izsoles rezultātu stāšanās spēkā piedāvājumu parakstīt nomas līgumu attiecīgajam nomas izsoles dalībniekam nesūta, izņemot gadījumu, ja šis izsoles dalībnieks līdz izsoles rezultātu spēkā stāšanās dienai rakstveidā atsauc savu iesniegumu, izsakot piekrišanu parakstīt nomas līgumu pēc tā saņemšanas.
- 11.19. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota jauna izsole šādos gadījumos:
- 11.19.1. ja izsole izziņota, pārkāpjot šos noteikumus;
 - 11.19.2. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda nomas tiesību pretendenta vai izsoles dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
 - 11.19.3. ja tiek konstatēts, ka ir bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē;
 - 11.19.4. ja izsolē starp izsoles dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai gaitu;
 - 11.19.5. ja izsolāmo Objektu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
 - 11.19.6. ja dalībnieku reģistrācija vai izsole notiek citā vietā un laikā ne kā norādīts sludinājumā.
- 11.20. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības nolikumā.

12. Sūdzību iesniegšana

- 12.1. Izsoles dalībnieki un nomas tiesību pretendenti var iesniegt sūdzību par Komisijas darbībām, lēmumiem vai par izsoles rezultātiem Iznomātāja valdei

trīs dienu laikā no dienas, kad izsoles dalībniekam kļuva zināms par pārkāpumu, kas ir sūdzības priekšmets.

Pielikumā:

- 1.pielikums – pieteikums dalībai izsolē;
- 2.pielikums – Telpu nomas līguma projekts, telpu plāns.

Komisijas priekšsēdētāja

(paraksts)

1.pielikums
Mutiskas izsoles nolikumam

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

PIETEIKUMS dalībai izsolē

Nomas tiesību pretendents:

Juridiskas personas nosaukums (firma)	
Juridiskas personas reģistrācijas Nr.	
Juridiskā adrese	
Nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārds, uzvārds	
Oficiālā elektroniskā adrese, ja ir aktivizēts konts, vai elektroniskā pasta adrese (ja ir)	
Bankas rekvizīti	

Ar šī pieteikuma iesniegšanu _____ (nomas tiesību pretendenta nosaukums) piesaka savu dalību Telpas Daugavpilī, Miera ielā 3/5, Daugavpilī (kadastra apzīmējums _____) nomas tiesību mutiskā izsolē, kur nomas objekts:

- telpas (atbilstoši telpu plānam), platība 36 m² un 76m²

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, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar to atzīstam, ka Telpu nomas tiesību izsoles komisija ir nodrošinājusi mums iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu piedāvājumu izsolei;
4. piekrītam pildīt nolikumam pievienotajā Telpu 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;
7. piekrītam, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs pieprasa un saņem kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.

Pielikumā:

1) _____,

- 2) _____,
- 3) _____.

(amats, paraksta atšifrējums, datums)

(paraksts)

TELPU NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Daugavpilī,

2022. gada ____.

Daugavpils Universitātes aģentūras “Daugavpils medicīnas koledža”, vienotais reģistra Nr. _____, juridiskā adrese Varšavas ielā 26A, Daugavpilī, Latvijas Republikā, turpmāk tekstā - Iznomātājs, kuras vārdā, pamatojoties uz sabiedrības statūtiem, rīkojas tās valdes priekšsēdētāja _____, no vienas puses, un _____, reģistrācijas Nr. _____, juridiskā adrese _____, turpmāk tekstā - **Nomnieks**, _____ personā, kurš/-a rīkojas uz _____ pamata, no otras puses, bez viltus, maldiem un spaidiem, noslēdza šāda satura līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomā nedzīvojamo telpu ar kopējo platību 36 m (un 76m2, turpmāk tekstā – Telpas, kas atrodas Valsts Daugavpils Universitātes aģentūras “Daugavpils medicīnas koledža” pārvaldīšanā, būves kadastra apzīmējums **(05000048305001)**, turpmāk tekstā – Ēka vai būve, kas atrodas Miera ielā 3/5, Daugavpilī.
- 1.2. Nomnieks nomā Telpu pieaugušo apmācībām ar darba laiku darbdienās no plkst.16:00 līdz 20:00.
- 1.3. Telpu robežas Nomniekam dabā ir ierādītas un ir zināmas. Telpas tiek nodotas Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tās ir Līguma parakstīšanas dienā. Nomniekam ir zināms Telpu un ar tām saistīto komunikāciju stāvoklis un tam nav pretenziju par to.

2. NOMAS MAKSA UN MAKSA PAR KOMUNĀLAJIEM PAKALPOJUMIEM

- 2.1. Par Telpu nomu Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu **5-79 EUR** (*pieci EUR 79 centi m2*) un pievienotās vērtības nodokli Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā apmērā. Maksājumi par Telpu lietošanu tiek rēķināti no Telpu pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas dienas.
- 2.2. Iznomātājs rēķinu Nomniekam nosūta elektroniski uz e pastu: _____ no e-pasta: _____. Uz rēķina jānorāda atzīme „Rēķins sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta”. Rēķins tiek uzskatīts par saņemtu nākamajā dienā pēc tā nosūtīšanas uz šajā punktā norādīto Nomnieka e-pasta adresi. Iznomātājs rēķinu par iepriekšējo mēnesi nosūta līdz kārtējā mēneša 15.datumam.
- 2.3. Nomniekam noteiktie maksājumi par iepriekšējo mēnesi jāveic līdz kārtējā mēneša beigām, naudu ieskaitot Iznomātāja norādītajā bankas norēķinu kontā.

3. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 3.1. Iznomātājs apņemas:
 - 3.1.1. nodot Telpas Nomnieka lietošanā šī Līguma parakstīšanas dienā;
 - 3.1.2. neatļaut trešajām personām un netraucēt pašam izmantot Nomniekam nodotās Telpas pilnā apjomā, saskaņā ar šī Līguma noteikumiem.
- 3.2. Iznomātājam ir tiesības, iepriekš abpusēji saskaņotā laikā, Nomnieka klātbūtnē pārbaudīt Telpu stāvokli. Iznomātājam ir tiesības ienākt Telpās jebkurā laikā, lai novērstu avārijas situācijas draudus.
- 3.3. Iznomātājs neatbild par traucējumiem siltuma, elektroenerģijas un ūdens piegādē, ja tas nav viņa kompetencē.
- 3.4. Iznomātājs apliecina, ka Telpas līdz šī Līguma noslēgšanai un parakstīšanai nav nevienam citam atsavinātas, ieķīlātas, tām nav uzlikts arests, aizliegums, tās nav apgrūtinātas ar jebkāda veida apgrūtinājumiem.
- 3.5. Iznomātājam ir tiesības pieprasīt no Nomnieka savlaicīgu un pienācīgu šī Līguma noteikumu izpildi.
- 3.6. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:
 - 3.6.1. 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;
 - 3.6.2. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

4. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. Nomnieks apņemas:
 - 4.1.1. pieņemt lietošanā šī Līguma 1.1. punktā minētās Telpas, parakstot šo Līgumu un Telpu pieņemšanas – nodošanas aktu;
 - 4.1.2. šī Līguma darbības laikā veikt Telpu kārtējo un kapitālo remontu uz sava rēķina;
 - 4.1.3. segt izdevumus par Telpu pārplānošanu, pārveidošanu un pārbūvi, ja tāda nepieciešamība rodas šī Līguma darbības laikā, iepriekš rakstveidā saskaņojot to ar Iznomātāju;
 - 4.1.4. šī Līguma darbības laikā uz sava rēķina pienācīgi novērst visus Telpu bojājumus un postījumus, kuri varētu būt nodarīti Telpām Nomnieka vainas dēļ;
 - 4.1.5. saudzīgi izturēties pret Ēku, kurā atrodas Telpas, un tai pieguļošo teritoriju; izmantot Telpas tikai saskaņā ar šā Līguma noteikumiem un darboties, ievērojot Ēkā atrodošos trešo personu intereses;
 - 4.1.6. izmantot iznomājamās Telpas rūpīgi un kārtīgi, veikt to sakopšanu;
 - 4.1.7. uzturēt Telpas labā tehniskā un ugunsdrošības stāvoklī šī Līguma darbības laikā;
 - 4.1.8. veikt nomas maksas apmaksu un citus maksājumus termiņos un apmērā, saskaņā ar šī Līguma 2.sadaļu;
 - 4.1.9. ievērot vispārējās sadzīves, sanitārās un ugunsdrošības prasības un noteikumus;
 - 4.1.10. beidzoties šī Līguma darbības termiņam vai arī to pārtraucot pirms termiņa, Nomniekam Telpas ir jānodod Iznomātājam ne sliktākā stāvoklī, kādā tās tika pieņemtas. Ja uz Telpu atbrīvošanas brīdi to stāvoklis ir pasliktinājies, tad

- Nomniekam ir jāizdara Telpu remonts pēc plāna, kas saskaņots ar Iznomātāju vai jāapmaksā remonta vērtība, ja Iznomātājs tam piekrīt;
- 4.1.11. atstājot Telpas sakarā ar Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma pārtraukšanu, Nomniekam ir tiesības paņemt līdzīgi tikai tās viņam piederošās mantas un tikai tos Nomnieka veiktos Telpu uzlabojumus, kurus var atdalīt bez Telpu ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas;
 - 4.1.12. kompensāciju par neatdalāmiem uzlabojumiem, kuri paliek Telpās, Nomnieks var prasīt tikai tajā gadījumā, ja šo uzlabojumu vērtība un raksturs ir ticis rakstveidā saskaņots ar Iznomātāju, un Iznomātājs rakstveidā ir izteicis savu piekrišanu tos kompensēt;
- 4.3. Nomas līguma darbības laikā Nomnieks nav tiesīgs nodot iznomātās Telpas vai to daļu apakšnomā jebkādai trešajai personai bez Iznomātāja iepriekšējas rakstiskas atļaujas.

5. PUŠU ATBILDĪBA

- 5.1. Puses ir materiāli atbildīgas gadījumā, ja netiek pildīti vai tiek nepienācīgi pildīti šī Līguma noteikumi, kā rezultātā viena no pusēm otras puses vainas dēļ cietusi zaudējumus.
- 5.2. Visi ar šo Līgumu saistītie strīdus jautājumi tiek risināti uz pušu savstarpējas vienošanās pamata. Ja šāda vienošanās netiek panākta, strīdus jautājumi tiek risināti LR normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 5.3. Gadījumā, ja Nomnieks neievēro Līguma 2.sadaļā paredzēto maksājumu apmaksas termiņu, Nomnieks apņemas maksāt Iznomātājam līgumsodu 0,5% (piecas desmitdaļas procenta) apmērā no neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10 % no nokavētās summas. Līgumsoda apmaksa neatbrīvo Nomnieku no pamatparāda apmaksas.
- 5.4. Gadījumā, ja Nomnieks neievēro Līguma 4.1.13. vai 4.1.14.punktā noteikto, Nomnieks apņemas maksāt Iznomātājam līgumsodu 50,00 EUR (piecdesmit *euro*) apmērā par katru gadījumu. Līgumsoda apmaksa neatbrīvo Nomnieku no saistību izpildes.

6. LĪGUMA IZMAIŅAS UN IZBEIGŠANA

- 6.1. Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas un reģistrācijas Veselības ministrijā. Līgums ir spēkā 5 (piecus) gadus no spēkā stāšanās dienas un līdz brīdim, kad Puses pēc Līguma termiņa notecējuma pilnībā ir izpildījušas līgumsaistības.
- 6.2. Grozījumus un labojumus šajā Līgumā, kā arī tā pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, ja tas tiek panākts pusēm vienojoties, noformē rakstveidā un pievieno Līgumam kā neatņemamu sastāvdaļu.
- 6.3. Šis Līgums var tikt grozīts tikai pēc pušu abpusējas vienošanās.
- 6.4. Šo Līgumu var izbeigt, Pusēm rakstveidā vienojoties, kā arī citos šajā Līgumā minētajos gadījumos un LR normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos.
- 6.5. Iznomātājam ir tiesības, brīdinot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus Telpām, ja:
 - 6.5.1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojātas Telpas;

- 6.5.2. Nomnieks vairāk nekā mēnesi nemaksā nomas maksu vai nenorēķinās par komunālajiem, pakalpojumiem;
- 6.5.3. Telpas bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodotas apakšnomā, vai arī Nomnieks izmanto šīs Telpas kopdarbībai ar trešajām personām;
- 6.5.4. netiek izpildīti Telpu izmantošanas nosacījumi;
- 6.5.5. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
- 6.5.6. Nomnieks patvaļīgi, bez saskaņošanas ar Iznomātāju vai arī pārkāpjot attiecīgos normatīvos aktus, veic Telpu pārplānošanu, pārveidošanu vai pārbūvi;
- 6.5.7. Nomnieks tiek atzīts par maksātnespējīgu;
- 6.6. Citos gadījumos Iznomātājam ir tiesības izbeigt šo Līgumu pirms termiņa, rakstveidā brīdinot par to Nomnieku 3 (trīs) mēnešus pirms Līguma izbeigšanas.
- 6.7. Nomniekam ir tiesības izbeigt Līgumu pirms termiņa, brīdinot par to Iznomātāju 3 (trīs) mēnešus pirms Līguma izbeigšanas. Gadījumā, ja Nomnieks vienpusējā kārtā atkāpjas no Līguma pirms termiņa, tad Nomnieks apņemas apmaksāt gan nomas maksu, gan maksu par komunālajiem pakalpojumiem par faktisko nomas laiku, kā arī papildus maksā līgumsodu par Līguma pirmstermiņa izbeigšanu viena mēneša nomas maksas apmērā.
- 6.8. Nomniekam ir pienākums atbrīvot Telpas 5 (piecu) dienu laikā pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai pēc tam, kad Iznomātājs vai Nomnieks līgumā paredzētajos gadījumos ir atkāpies no Līguma. Atbrīvojot Telpas, Nomniekam ir pienākums Telpas nodot sakoptas un tīras. Ja Nomnieks nebūs atbrīvojis Telpas 5 (piecu) dienu laikā pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, tad Iznomātājs ir tiesīgs patstāvīgi atbrīvot Telpas, sastādot aktu, kurā tiek uzskaitītas Telpās atrodošās Nomniekam piederošās mantas. Telpās atrodošos Nomnieka kustamo mantu Iznomātājs uzglabā Iznomātāja rīcībā esošās telpās un par glabājumu Nomnieks maksā Iznomātājam 10 EUR (desmit *euro*) (bez PVN) par katru glabājuma dienu. Ja sešu mēnešu laikā Nomnieks nepārņem no Iznomātāja savu kustamo mantu, Civillikuma 1032.panta izpratnē ir uzskatāms, ka Nomnieks savas īpašuma tiesības ir nodevis Iznomātājam, un Iznomātājs ir tiesīgs mantu realizēt. Realizācijas rezultātā iegūtos līdzekļus, Iznomātājs izmanto ar realizāciju saistīto izdevumu un glabāšanas izdevumu segšanai.
- 6.9. Šis Līgums tiek uzskatīts par izbeigtu, kad puses veikušas savstarpējos norēķinus un Nomnieks saskaņā ar pieņemšanas – nodošanas aktu ir nodevis Telpas Iznomātājam, izņemot Līguma 6.8.punktā noteiktajā gadījumā.
- 6.10. Gadījumos, kuri nav paredzēti šajā Līgumā, tas var tikt izbeigts tikai kārtībā, ko īpaši paredz LR normatīvie akti.

7. FORCE MAJEURE

(nepārvarama vara)

- 7.1. Neviena no pusēm nebūs atbildīga par pilnas vai daļējas kādas no savām saistībām neizpildes gadījumā, ja nepildīšana būs force majeure apstākļu sekas, tādas kā pali, ugunsgrēks, zemestrīce un citas dabas stihijas, kā arī karš vai karadarbība, streiki, LR likumdošanas un izpildvaras institūciju lēmumi, kuri radušies pēc šī Līguma noslēgšanas brīža.

- 7.2. Ja jebkurš no augstāk minētajiem apstākļiem tieši ietekmēja Līgumā noteikto saistību savlaicīgu izpildi, tad šis termiņš tiek pārcelts par attiecīgā apstākļa darbības laiku.
- 7.3. Puse, kurai radās saistību izpildes neiespējamība force majeure apstākļu iestāšanās dēļ, par augstāk minēto apstākļu iestāšanos, paredzēto darbības laiku un izbeigšanos, nekavējoties, bet ne vēlāk par septiņām dienām no iestāšanās (izbeigšanās) brīža, ar ierakstīto vēstuli paziņo otrai pusei.
- 7.4. Nepaziņošana vai nesavlaicīga paziņošana ieinteresētajai pusei atņem otrai pusei tiesības atsaukties uz jebkuru norādīto apstākli, kā uz pamatu, lai atbrīvotos no atbildības par saistību neizpildi.
- 7.5. Ja pilna vai daļēja saistību izpildes neiespējamība force majeure apstākļu dēļ eksistēs vairāk kā 30 (trīsdesmit) dienas, pusēm ir tiesības pārtraukt līgumu, paziņojot par to 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš, ar ierakstītās vēstules palīdzību ieinteresētajai pusei, bez zaudējumu atlīdzināšanas pienākuma otrai pusei.
- 7.6. Ja iznomātās Telpas vai tās ievērojama daļa tiek nojaukta vai kļūst nepiemērota turpmākai iznomāšanai force majeure apstākļu rezultātā, Nomnieks ir tiesīgs pieprasīt pirmstermiņa Līguma izbeigšanu bez līgumsoda piemērošanas.

8. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

- 8.1. Līgums sastādīts divos eksemplāros, valsts valodā uz _____ lappusēm, ieskaitot 1.pielikumu uz 1 lpp., kuriem ir vienāds juridiskais spēks, Nomniekam paliek viens līguma eksemplārs, Iznomātājam paliek otrs līguma eksemplārs.

9. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

Iznomātājs

Nomnieks

1.pielikums
pie 2022. gada ____.
Telpu nomas līguma Nr. _____

Telpu plāns

Iznomātājs

Nomnieks