

**VSIA „Strenču psihoneiroģiskā slimnīca”  
telpu nomas tiesību izsole**  
(Ident. Nr. 1/2022)

**NOTEIKUMI**

**1. Vispārīgie noteikumi**

1.1. Izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā tiek piešķirtas tiesības nomāt VSIA „Strenču psihoneiroģiskā slimnīca” valdījumā esošas telpas,- Nr. 3 ar platību 26,9 m<sup>2</sup>, Nr. 4 ar platību 3,7 m<sup>2</sup>, Nr. 5 ar platību 7,9 m<sup>2</sup>, Nr. 6 ar platību 5,2 m<sup>2</sup>, Nr. 7 ar platību 1,6 m<sup>2</sup>, Nr. 8 ar platību 10,1 m<sup>2</sup>, Nr. 9 ar platību 23,2 m<sup>2</sup> ēkā ar kadastra apzīmējumu Nr. 94170013109025 (turpmāk tekstā - Nomas objekts).

1.2. Nomas objekts atrodas VSIA „Strenču psihoneiroģiskā slimnīca” teritorijā, Valkas ielā 11, Strenčos, Valmieras novadā.

1.3. Izsoles veids - rakstiska izsole.

1.4. Izsoli organizē ar VSIA „Strenču psihoneiroģiskā slimnīca” valdes locekles 01.06.2022. rīkojumu Nr. 73.-p izveidota Izsoles komisija, turpmāk tekstā - Komisija.

1.5. Izsoles vieta un laiks - izsolei iesniegto piedāvājumu atvēršana notiks VSIA „Strenču psihoneiroģiskā slimnīca” Saimniecības struktūrvienības telpās, Valkas ielā 11, Strenčos, Valmieras novadā, **2022. gada 20. jūnijā plkst. 12.00 Komisijas slēgtā sēdē**.

1.6. Visas telpas tiek izsolītas kopā kā viens nedalāms nomas objekts ar kopējo platību 78,6 m<sup>2</sup>.

1.7. Viens izsoles dalībnieks var iesniegt vienu pieteikumu izsolei.

1.8. Izsoles sākumcena (zemākā pieteikumā izsolei norādāmā nomas maksa mēnesī: **EUR 130,60** (viens simts trīsdesmi euro sešdesmit centi)

1.9. Izsolē nosolītā cena ir apliekama ar pievienotās vērtības nodokli (PVN).

1.10. Kopā ar pieteikumu, persona, kura vēlas piedalīties izsolē, iesniedz maksājumu apliecinošu dokumentu par iemaksātu izsoles nodrošinājumu **EUR 50,00** (piecdesmit euro, nulle centi) apmērā. Nodrošinājums iemaksājams ar pārskaitījum VSIA „Strenču psihoneiroģiskā slimnīca” (reģistrācijas Nr. 50003408181), kontā Nr.: LV69TREL9290630000000 Valsts kasē (bankas SWIFT kods TRELLV22), norādot mērķi „Telpu nomas tiesību izsoles nodrošinājuma nauda”.

1.11. Paziņojumu par izsoli Komisija ievieto VSIA „Strenču psihoneiroģiskā slimnīca” mājaslapā [www.strencupns.lv](http://www.strencupns.lv) un VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājaslapā [www.vni.lv](http://www.vni.lv)

1.12. Komisijai papildus šajos noteikumos noteiktajiem pienākumiem un tiesībām ir šādi pienākumi un tiesības:

1.12.1. nodrošināt pieteikumu par piedalīšanos izsolē un izsoles noteikumos norādīto dokumentu pieņemšanu izsoles sludinājumā un šajos noteikumos minētajā vietā, laikā un termiņā;

1.12.2. līdz izsoles sākumam neizpaust ziņas trešajām personām par pieteikumu iesniedzējiem izsolei un pieteikumu skaitu;

1.12.3. nodrošināt nomas objektu apskati (2.3. punkts);

1.12.4. nepieņemt pieteikumu piedalīties izsolē pēc pieteikuma iesniegšanas termiņa beigām.

**2. Nomas objektu raksturojums**

2.1. Nomas objekts ir VSIA „Strenču psihoneiroģiskā slimnīca” valdījumā.

2.2. Nomas objekta apraksts dots Noteikumu pielikumā Nr. 2 „Informācija par nomas objektu”

2.3. Nomas objektu var apskatīt darba dienās laikā no 9:00 līdz 15:00 sākot no sludinājuma publicēšanas dienas VSIA „Strenču psihoneiroģiskā slimnīca” mājas lapā [www.strencupns.lv](http://www.strencupns.lv) līdz **2022. gada 20. jūnijam**. Kontaktpersona: VSIA „Strenču psihoneiroģiskā slimnīca” Iepirkumu struktūrvienības vadītājs Aivars Auniņš (tel.25480556, e-pasts: [aivars.aunins@strencupns.lv](mailto:aivars.aunins@strencupns.lv))

### **3. Izsoles dalībnieki, pieteikšanās izsolei un izsoles dalībnieku reģistrācija**

3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt ikviена fiziska vai juridiska persona, kura izsoles sludinājumā noteiktajā termiņā un kārtībā ir iesniegusi Komisijai pieteikumu par piedalīšanos izsolē un veikusi nodrošinājuma naudas iemaksu šī nolikuma 1.10. punktā norādītajā VSIA „Strenču psihoneiroloģiskā slimnīca” norēķinu kontā.

3.2. Pieteikumu par piedalīšanos izsolē jāiesniedz slēgtā aploksnē **līdz 20. jūnijam plkst. 12.00** (pieteikumu pieņemšanas beigu termiņš VSIA „Strenču psihoneiroloģiskā slimnīca” lietvedībā) personīgi VSIA „Strenču psihoneiroloģiskā slimnīca” lietvedībā, vai nosūtot pa pastu uz adresi VSIA „Strenču psihoneiroloģiskā slimnīca”, Valkas ielā 11, Strenčos, Valmieras novadā, LV-4730. Uz aploksnes jābūt norādei: „**Pieteikums izsolei**”.

3.3. Pieteikumā par piedalīšanos izsolē jāiekļauj sekojoši dokumenti:

3.3.1. Aizpildīta pieteikuma forma (Noteikumu pielikumā Nr.1),

3.3.2. Maksājumu apliecināšanas dokumenti par iemaksātu izsoles nodrošinājumu.

3.4. Pieteikumu izsolei paraksta fiziska persona personīgi vai, uz notariāli apliecinātas pilnvaras pamata pilnvarotā persona, juridiskas personas paraksttiesīgs pārstāvis vai pilnvarotā persona.

3.5. Izsoles dalībnieks, iesniedzot Komisijai pieteikumu par piedalīšanos izsolē, apliecinā, ka vēlas iegūt tiesības nomāt nomas objektu saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem, un jebkura izsoles dalībnieka prasība izmainīt šos noteikumus tiek uzskatīta par atteikšanos piedalīties izsolē, zaudējot samaksāto izsoles nodrošinājumu.

3.6. Ja pieteikumu izsolei iesniedz izsoles dalībnieka pilnvarots pārstāvis, pieteikumam jāpievieno normatīvajos aktos noteiktā kārtībā apliecināta pilnvara vai tās atvasinājums.

3.7. Ja publiskajās datubāzēs nevar iegūt informāciju par attiecīgo juridisko personu vai personālsabiedrību, Komisija ir tiesīga papildus pieprasīt no juridiskās personas vai personālsabiedrības valsts reģistra iestādes izziņu par attiecīgo juridisko personu vai personālsabiedrību (izziņa ir derīga, ja tā izsniegtā ne agrāk par sešām nedēļām no izsoles dienas). Ārvalstīs izsniegti dokumenti tiek pieņemti, ja tie noformēti atbilstoši Latvijai saistošu starptautisko līgumu noteikumiem.

3.8. Komisijai nav tiesību pielaist pieteikumu izsolei piedāvāto nomas maksu salīdzināšanai sekojošos gadījumos:

3.8.1. ja nav uzrādīti vai iesniegti nepieciešamie dokumenti saskaņā ar izsoles noteikumu prasībām, t.sk., ja nav iesniegts maksājumu apliecināšanas dokumenti par izsoles nodrošinājuma naudas samaksu;

3.8.2. ja uz izsoles dienu ir ierosināta pretendenta maksātnespēja vai tā saimnieciskā darbība ir apturēta.

3.9. Ja piedāvājums tiek sūtīts pasta sūtījumā, izsoles dalībnieks ir atbildīgs par savlaicīgu pieteikuma par piedalīšanos izsolē izsūtīšanu, lai nodrošinātu pieteikuma saņemšanu ne vēlāk kā līdz pieteikumu pieņemšanas beigu termiņam.

3.10. Izsoles dalībniekiem nav tiesības atsaukt savu pieteikumu par piedalīšanos izsolē un pieprasīt iemaksātās izsoles nodrošinājuma summas atmaksāšanu.

3.11. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles dalībnieku pieteikumos sniegtās ziņas.

3.11.1. ja tiek konstatēts, ka izsoles dalībnieks pieteikumā ir sniedzis nepatiesas ziņas, šīs dalībnieks tiek izslēgts no dalības izsolē un tam netiek atmaksāts iemaksātais izsoles nodrošinājums.

### **4. Izsoles norise**

4.1. Izsolei iesniegto pieteikumu atvēršana notiek 1.5. punktā noteiktā vietā un laikā.

4.2. Izsole katrā notiek pie nosacījuma, ja iesniegts ne mazāk kā 1 (viens), šajos izsoles noteikumos noteiktā kārtībā reģistrēts, pieteikums.

4.3. Izsoli vada Komisijas priekšsēdētājs, turpmāk - Izsoles vadītājs.

4.4. Izsoles vadītājs:

4.4.1. atklāj izsoli, atver iesniegto piedāvājumu;

4.4.2. informē komisijas locekļus par pieteikumā iekļautiem dokumentiem;

4.4.3. nosauc pieteikumā piedāvāto cenu.

4.5. Pēc visu pieteikumu atvēršanas, komisijas locekļi pārbauda pieteikumos iekļauto dokumentu un datu atbilstību Izsoles noteikumu un Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

4.6. Pēc 4.8. punktā minētās pārbaudes Komisija salīdzina piedāvātās cenas tiem pieteikumiem, kas atzīti par atbilstošiem Izsoles noteikumu un Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām un nosaka augstāko piedāvāto cenu. Izsoles dalībniekam, kura piedāvātā cena atzīta par augstāko piedāvāto cenu, tiek piešķirtas tiesības slēgt telpu nomas līgumu.

4.7. Ja vairāki izsoles dalībnieki ir piedāvājuši vienādu augstāko cenu, Komisija šiem dalībniekiem nosūta pieprasījumu 10 (desmit) dienu laikā iesniegt jaunu pieteikumu ar lielāku piedāvāto cenu. Izsoles dalībnieks, kurš atkārtotā pieteikumā būs norādījis augstāku piedāvāto cenu, tiks atzīts par izsoles uzvarētāju. Gadījumā, ja arī atkāroti iesniegti vairāki piedāvājumi ar vienādu augstāko cenu, Komisija uzvarētāju nosaka izlozes kārtībā.

4.8. Izsoles dalībniekam, kuram piešķirtas nomas līguma slēgšanas tiesības, 3 (trīs) dienu laikā no lēmuma pieņemšanas dienas tiek nosūtīts uzaicinājums 10 (desmit) dienu laikā ierasties VSIA „Strenču psihoneiroģiskā slimnīca” un parakstīt nomas līgumu. Pēc izsoles dalībnieka izvēles, līgumu ir iespējams parakstīt distancēti, ar drošiem elektroniskiem parakstiem.

4.9. Katrs izsoles dalībnieks ir saistīts ar savu solījumu, kamēr izsoles uzvarētājs nav parakstījis nomas līgumu.

4.10. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu par nomas objekta nomu, bet 4.11. punktā noteiktajā termiņā nav parakstījis nomas līgumu, uzskatāms par atteikušos no tiesībām slēgt nomas līgumu. Komisija svītro viņu no Izsoles dalībnieku saraksta, par ko veic attiecīgu ierakstu Komisijas sēdes protokolā.

4.11. Ja pēc izsoles dalībnieka atteikuma parakstīt nomas līgumu ir palikuši citi izsoles dalībnieki, tad Komisija piešķir tiesības slēgt nomas līgumu izsoles dalībniekam, kurs iesniedzis augstāko piedāvāto cenu no atlikušajiem piedāvājumiem.

4.12. Ja dalībai izsolē palicis tikai viens izsoles dalībnieks, tiesības slēgt nomas līgumu piedāvā šim izsoles dalībniekam par viņa piedāvāto augstāko cenu.

4.13. Ja izsoles dalībnieks, kuram piedāvā tiesības slēgt nomas līgumu par viņa nosolīto cenu, atsakās no šīm tiesībām, viņam netiek atmaksāts izsoles nodrošinājums.

4.14. Izsoles dalībniekam, kurš nav nosolījis augstāko cenu, 10 (desmit) dienu laikā uz pieteikumā par piedalīšanos izsolē norādīto norēķina kontu kredītiestādē tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums, izņemot šajos izsoles noteikumus paredzētos gadījumus.

## 5. Nomas līgums

5.1. Nomas līgums stājas spēkā pēc tā saskaņošanas Latvijas Republikas Veselības Ministrijā. Nomas līguma darbības termiņš: **10 gadi no līguma noslēgšanas dienas**

5.2. Izsoles dalībniekam, kuram piešķirtas nomas līguma slēgšanas tiesības, ir jānoslēdz nomas līgums šo noteikumu 3. pielikumā apstiprinātajā redakcijā.

5.3. Nokavējot šajos izsoles noteikumos noteikto nomas līguma noslēgšanas termiņu izsoles dalībnieka vainas dēļ, izsoles dalībnieks zaudē nomas tiesības un iesniegto izsoles nodrošinājumu, un Komisija veic šo noteikumu 4. punktā norādītās darbības.

## 6. Izsoles rezultātu apstiprināšana, izsoles atzišana par nesekmīgu vai spēkā neesošu

6.1. Komisija protokolē sēžu norisi un izsoles protokolus apstiprina 5 (piecu) dienu laikā pēc sēdes.

6.2. Komisijas lēmumu par izsoles rezultātiem paziņo izsoles dalībniekiem nosūtot elektroniski parakstītu dokumentu (edoc formātā) uz izsoles dalībnieku pieteikumos norādītiem e-pastiem. Ja dalībnieks pieteikumā e-pastu nav norādījis, Komisija paziņojumu nosūta pa pastu.

6.3. Komisija pieņem lēmumu par izsoles atzišanu par nesekmīgu, ja:

- 6.3.1. noteiktajos termiņos nav iesniegts neviens pieteikums dalībai izsolē, kas atbilst izsoles noteikumu prasībām;
- 6.3.2. izsoles dalībnieki ir tikai tādas personas, kuras nevar slēgt darījumus vai kurām nebija tiesību piedalīties izsolē;
- 6.3.3. neviens izsoles dalībnieks nav piekritis slēgt nomas līgumu;

6.4. Komisijai ir pienākums pieņemu lēmumu par izsoles atzišanu par spēkā neesošu, ja:

- 6.4.1. Izsole bijusi izsludināta, pārkāpjot šos noteikumus vai Latvijas Republikā spēkā esošus normatīvos aktus, kas attiecas uz šo izsoli;
- 6.4.2. Izsole notikusi citā vietā un/vai laikā, nekā izsludināts;

- 6.4.3. Nav ievērotas izsoles noteikumos noteiktās pieteikumu reģistrācijas prasības;
- 6.4.4. Tiek noskaidrots, ka nepamatoti nav ļauts kādai personai piedalīties izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pieteikums;
- 6.4.5. Starp izsoles dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai gaitu;
- 6.4.6. Par izsoles uzvarētāju atzīts izsoles dalībnieks, kuram nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

6.5. Rakstveida pretenzijas par izsoles noteikumu pārkāpumiem izsoles dalībnieki var iesniegt Komisijai ne vēlāk kā 3 (trīs) dienu laikā pēc izsoles, iesniedzot attiecīgus pierādījumus. Komisija līdz izsoles rezultātu apstiprināšanai pieņem lēmumu par izsoles atzišanu par spēkā neesošu vai noraida pretenziju.

Pielikumā:

Pielikums Nr.1 - Pieteikuma veidlapa uz 1 (vienas) lapas;

Pielikums Nr.2 - Informācija par nomas objektu uz 1 (vienas) lapas;

Pielikums Nr.3 - Telpu nomas līguma projekts uz 4 (četrām) lapām.

Pielikums Nr.4 – Telpu shēma.

Izsoles komisijas priekšsēdētājs



A.Aunīņš

## PIETEIKUMS

Saskaņā ar izsoles Noteikumiem, mēs/es, apakšā parakstījušies/-jies, piesakām dalību Noteikumos norādīto telpu nomas tiesību izsolē.

**Piedāvājam/ju nomas maksu \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euro \_\_\_\_\_ centi) mēnesī bez Pievienotās vērtības nodokļa.**

1. Mēs/es apliecinām/-u, ka uz esam/esmu iepazinušies/-ies ar nomājamām telpām, un ka to (telpu) tehniskais stāvoklis mums/man ir zināms.
2. Mēs/es apliecinām/-u, ka neizvirzīsim/-šu pretenzijas par jebkādiem defektiem, kas apskates laikā nav konstatēti.
3. Informācija par pretendantu vai personu, kura piesakās vai pārstāv pretendantu telpu nomas tiesību izsolē:
4. Pretendenta nosaukums: \_\_\_\_\_ (*fiziskai pers.-vārds, uzvārds; juridiskai pers.-nosaukums*)

Reģistrēts: \_\_\_\_\_ (*fiziskai pers.- personas kods, juridiskai pers.- reģistrācijas numurs*)

Adrese: \_\_\_\_\_

Kontaktpersona: \_\_\_\_\_

Telefons: \_\_\_\_\_

E-pasta adrese: \_\_\_\_\_

Bankas rekvizīti: \_\_\_\_\_

Ar šo uzņemamies/-os pilnu atbildību par pieteikumā iesniegto informāciju, tā noformējumu un atbilstību Noteikumu prasībām. Sniegtā informācija un dati ir patiesi.

Vārds, uzvārds:

Paraksts:

Datums:

## Informācija par nomas objektu

<b>Telpas Nr.</b>	<b>Telpas apraksts</b>	<b>Kopējā platība</b>
3	Telpas veids: 4-nedzīvojamā iekštelpa, Stāvs: 1, Griestu augstums: 2,6 m Apkure: ir Ūdensapgādes pieslēgums: nav Kanalizācjas pieslēgums: nav Elekrības pieslēgums: 240V, 20A, 1 fāze Interneta pieslēgums: optika 100 Mb/s Telpas tehniskais stāvoklis: slikts, nepieciešams kosmētiskais remonts	26,9 m <sup>2</sup>
4	Telpas veids: 4-nedzīvojamā iekštelpa, Stāvs: 1, Griestu augstums: 2,6 m Apkure: nav Ūdensapgādes pieslēgums: ir Kanalizācjas pieslēgums: ir Elekrības pieslēgums: 240V, 20A 1 fāze Interneta pieslēgums: optika 100 Mb/s Telpas tehniskais stāvoklis: apmierinošs	3,7 m <sup>2</sup>
5	Telpas veids: 4-nedzīvojamā iekštelpa, Stāvs: 1, Griestu augstums: 2,7 m Apkure: ir Ūdensapgādes pieslēgums: nav Kanalizācjas pieslēgums: nav Elekrības pieslēgums: 240V, 20A 1 fāze Telpas tehniskais stāvoklis: slikts, nepieciešams kosmētiskais remonts	7,9 m <sup>2</sup>
6	Telpas veids: 4-nedzīvojamā iekštelpa, Stāvs: 1, Griestu augstums: 2,7 m Apkure: nav Ūdensapgādes pieslēgums: nav Kanalizācjas pieslēgums: nav Elekrības pieslēgums: 240V, 20A, 1 fāze Telpas tehniskais stāvoklis: slikts, nepieciešams remonts	5,2 m <sup>2</sup>
7	Telpas veids: 4-nedzīvojamā iekštelpa, Stāvs: 1, Griestu augstums: 2,7 m Apkure: ir Ūdensapgādes pieslēgums: ir	1,6 m <sup>2</sup>

	Kanalizācjas pieslēgums: ir Elekrības pieslēgums: 240V, 20A, 1 fāze Telpas tehniskais stāvoklis: slikts, nepieciešams remonts	
8	Telpas veids: 4-nedzīvojamā iekštelpa, Stāvs: 1, Griestu augstums: 2,7 m Apkure: ir Ūdensapgādes pieslēgums: nav Kanalizācjas pieslēgums: nav Elekrības pieslēgums: 240V, 20A, 1 fāze Interneta pieslēgums: optika 100 Mb/s Telpas tehniskais stāvoklis: apmierinošs	10,1 m <sup>2</sup>
9	Telpas veids: 4-nedzīvojamā iekštelpa, Stāvs: 1, Griestu augstums: 2,7 m Apkure: ir Ūdensapgādes pieslēgums: nav Kanalizācjas pieslēgums: nav Elekrības pieslēgums: 240V, 20A, 1 fāze Interneta pieslēgums: optika 100 Mb/s Telpas tehniskais stāvoklis: apmierinošs	23,2 m <sup>2</sup>

**KOPĀ**

**78,6 m<sup>2</sup>**

Saimniecības struktūrvienības vadītājs:

Ekonomists

Vecākā grāmatvede



Edvīns Grīslis



Edijs Poikāns



Iveta Bormane

Projekts  
**Nedzīvojamo telpu nomas līgums Nr. \_\_\_\_\_**

Strenčos

2022. gada \_\_\_\_\_

Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Strenču psihoneirologiskā slimnīca”, vienotais reģistrācijas Nr. 50003408181, kuru saskaņā ar statūtiem pārstāv valdes locekle M. Ancveriņa, (turpmāk tekstā - Iznomātājs), no vienas puses, un \_\_\_\_\_, turpmāk tekstā - Nomnieks, no otras puses, kopā sauktas Puses, pamatojoties uz 2022. gada 20. jūnija telpu nomas tiesību izsoles (Id. Nr. 1/2022) rezultātiem (protokols Nr. \_\_\_\_\_), noslēdz šādu nedzīvojamo telpu nomas līgumu:

### **1.LĪGUMA PRIEKŠMETS**

1.1.Iznomātājs iznomā un nodod, bet Nomnieks, saskaņā ar Līguma noteikumiem, pieņem atlīdzības lietošanā telpas Nr. 3 ar platību 26,9 m<sup>2</sup>, Nr. 4 ar platību 3,7 m<sup>2</sup>, Nr. 5 ar platību 7,9 m<sup>2</sup>, Nr. 6 ar platību 5,2 m<sup>2</sup>, Nr. 7 ar platību 1,6 m<sup>2</sup>, Nr. 8 ar platību 10,1 m<sup>2</sup>, Nr. 9 ar platību 23,2 m<sup>2</sup> (turpmāk tekstā - Telpas), ēkā ar kadastra apzīmējumu Nr. 94170013109025, kas atrodas Valkas ielā 11, Strenčos, Valmieras novadā (turpmāk tekstā - Ēka).

1.2.Telpas izvietojuma plāns norādīts pielikumā (Pielikums Nr.1).

1.3.Nomnieks telpas izmantos ..... (lietošanas mērķis).

1.4.Telpas tiek nodotas nomas lietošanā ar sekojošu aprīkojumu: elektroapgādes instalācija (1 faze, 240V, 20A).

1.5.Telpas tiek nodotas tādā stāvoklī, kādas tās ir Līguma parakstīšanas brīdī. Nomnieks ir iepazinies un, tam ir zināms Telpu pašreizējais tehniskais stāvoklis. Nomnieks nav izteicis par to nekādus iebildumus un, Telpu nodošana tiek noformēta ar pieņemšanas - nodošanas aktu (Pielikums Nr.2).

### **2.LĪGUMA TERMINŠ**

2.1. Līgums stājas spēkā pēc tā reģistrācijas Latvijas Republikas Veselības ministrijā un ir spēkā līdz: \_\_\_\_\_.

### **3.NOMAS MAKSA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA**

3.1. Nomas maksa par Līguma 1.1.punktā minēto Telpu lietošanu, saskaņā ar izsoles rezultātiem, tiek noteikta EUR \_\_ ( ) mēnesī (bez PVN). Pievienotās vērtības nodokli (PVN) Nomnieks maksā papildus, valsts noteiktā apmērā.

3.2. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā sekojošos gadījumos:

3.2.1.ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas apmēra noteikšanas dienu pārsniedz 10 %.

3.2.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, kas ietekmē nomas maksu vai palielinās nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība.

3.3. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;

3.4. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā par Telpās patērēto elektroenerģiju, siltumenerģiju, ūdeni, centralizētu noteikūdeņu savākšanu un interneta pieslēgumu.

3.4.1. Telpās patērētā elektroenerģija tiek uzskaitīta ar kontrollsaitītāju, par tā uzstādišanu un uzturēšanu darba kārtībā atbild Iznomātājs.

3.4.2. Maksa par patērēto elektroenerģiju tiek aprēķināta pēc tarifa, par kādu elektroenerģija tiek piegādāta slimnīcai.

3.4.3. Telpās patērētā siltumenerģija tiek uzskaitīta ar uzskaites mēraparātu, par tā uzstādišanu un uzturēšanu darba kārtībā atbild Iznomātājs.

3.4.4. Maksa par patērēto siltumenerģiju tiek aprēķināta pēc tarifa, par kādu siltumerģija tiek piegādāta slimnīcai.

3.4.5. Telpā patērēto ūdeni tiek uzskaitīta ar uzskaites mēraparātu, par tā uzstādišanu un uzturēšanu darba kārtībā atbild Iznomātājs.

- 3.4.6. Maksa par patērēto ūdeni tiek aprēķināta pēc slimnīcā noteiktā tarifa.
- 3.4.7. Maksa par centralizētu noteikūdeņu savākšanu tiek noteikta proporcionāli patērētā ūdens daudzumam, pēc slimnīcā noteiktā tarifa.
- 3.4.8. Maksa par interneta pieslēgumu tiek noteikta 15 EUR/mēnesī bez Pievienotās vērtības nodokļa.
- 3.5. Rēķinu par iepriekšējo mēnesi Iznomātājs nosūta uz Nomnieka norādīto e-pastu līdz nākamā mēneša 10. datumam.
- 3.6. Nomnieka pienākums ir rēķinu apmaksāt 14 dienu laikā no rēķina izrakstīšanas dienas.
- 3.7. Maksājums tiks uzskatīts par samaksātu dienā, kad nauda būs ieskaitīta līgumā norādītajā Iznomātāja bankas kontā.
- 3.8. Par katru nokavēto maksājuma dienu Nomnieks maksā līgumsodu 0,5 % apmērā no termiņā nemomaksātās summas.

#### **4. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

##### **4.3.Iznomātāja tiesības:**

- 4.3.1. Nomnieka pārstāvja klātbūtnē pārbaudīt Telpu stāvokli un Telpu lietošanu atbilstoši ekspluatācijas noteikumiem, iepriekš saskaņojot ar Nomnieku pārbaudes laiku;
- 4.3.2. avārijas gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana) ieklūt bez Nomnieka atļaujas Telpās jebkurā diennakts laikā. Nomniekam ir jānodrošina, lai Telpas būtu pieejamas arī Nomnieka prombūtnes laikā;
- 4.3.3. uzsākt, veikt un pabeigt Ēkas kārtējos (kosmētiskos) remontdarbus vai rekonstrukciju, informējot par darba izpildes termiņiem Nomnieku, ja šie remontdarbi traucē Nomniekam izmantot Telpas.

##### **4.4.Iznomātāja pienākumi:**

- 4.4.1. netraucēt Nomniekam lietot Telpas visa šī līguma darbības laikā;
- 4.4.2. nodrošināt šī Līguma termiņā Ēkas apsaimniekošanu, uzturēšanu un remontu, Ēkas kopējo inženierkomunikāciju un tīklu funkcionēšanu, Ēkas ārējās teritorijas un jumtu tīrišanu, sniega un atkritumu izvešanu, deratizāciju un dezinfekciju;
- 4.4.3. nodrošināt Nomnieku ar visiem tiem komunālajiem pakalpojumiem, kuru saņemšana ir vai būs atkarīga no Iznomātāja.

#### **5. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

##### **5.1.Nomnieka tiesības:**

- 5.1.1.lietot iznomātās Telpas visa Līguma darbības laikā atbilstoši Līgumā paredzētajam mērķim;
- 5.1.2.uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, veikt labojumus un uzstādīt objektus Telpas iekšpusē. Šiem darbiem nepieciešama Iznomātāja rakstiska piekrišana;
- 5.1.3. šī Līguma termiņam beidzoties, paņemt no Telpām savas ievietotās mēbeles, ierīces un citas iekārtas, kas ir atdalāmas un nepasliktina Telpu stāvokli salīdzinājumā ar to stāvokli, kāds pastāvēja Līguma noslēgšanas brīdi.

##### **5.2.Nomnieks nav tiesīgs:**

- 5.2.1.nodot Telpas vai to daļu trešajai personai apakšnomā, ieķīlāt nomas tiesības, slēgt sadarbības līgumus vai cita veida līgumus, kuru rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Telpu vai to daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu;
- 5.2.2.veikt Telpu pārbūvi, pārplānošanu, izbūvi un ierīču pārtaisi bez projekta dokumentācijas rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju un attiecīgajām valsts un/vai pašvaldību iestādēm;
- 5.2.3.pirms Līguma termiņa beigām patvālīgi atstāt Telpas.

##### **5.3.Nomnieka pienākumi:**

- 5.3.1.visa Līguma darbības laikā uzturēt Telpas lietošanai derīgā stāvokli atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, nepieļaujot Telpu tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos.
- 5.3.2.saudzīgi attiekties pret Ēku un tai pieguļošo teritoriju, kurā atrodas Telpas. Ar savu darbību netraucēt iznomātāja vai citu nomnieku un/vai īrnieku darbību Iznomātāja teritorijā;

- 5.3.3. avāriju gadījumos nekavējoties ziņot par to Iznomātājam, kā arī veikt nekavējošus pasākumus avārijas novēršanai;
- 5.3.4. nekavēt Iznomātājam vai tā pārstāvjiem veikt Telpu tehnisko pārbaudi un nodrošināt Nomnieka pārstāvja piedalīšanos;
- 5.3.5. Katra mēneša pirmā darba dienā VSIA „Strenču psihoneiroloģiskā slimnīca” Saimniecības struktūrvienībā iesniegt elektroenerģijas un patēriņta ūdens uzskaites mēraparātu (skaitītāja) rādījumus.
- 5.3.6. segt Iznomātājam nodarītos zaudējumus, kuri radušies Nomnieka vainas vai neuzmanības dēļ;
- 5.3.7. par saviem līdzekļiem veikt attīrišanas darbus, ja Nomnieka specifiskas darbības rezultātā (celtniecības, remonta un citi darbi) piegružota Ēka vai tās apkārtne.

## **6. PUŠU ATBILDĪBA**

- 6.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma nepildīšanu, ja tā rodas pēc Līguma noslēgšanas nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt un, par kuru rašanos tās nenes atbildību, tas ir stihiskas nelaimes, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki.
- 6.2. Ja nepārvaramas varas apstākļu dēļ ēka vai Telpas tiek pilnīgi iznīcinātas, Līgums tiek izbeigts. Ja bojājumi mazāki par 30% no Ēkas vai Telpas vērtības, Līgums paliek spēkā, un Iznomātājam jānovērš Telpu bojājumi.
- 6.3. Iznomātājs nav atbildīgs par jebkādu zaudējumu atlīdzību Nomniekam, ja Nomnieks tīši, aiz nevērības vai aiz nolaidības ir pieļāvis zaudējuma rašanos savā valdījumā esošām lietām, Telpām vai komunikācijām.
- 6.4. Nomnieks ir atbildīgs par zaudējumu rašanos Iznomātājam, kurus radījušas ar Nomnieka darbību saistītās trešās personas rīcības.

## **7. LĪGUMA IZBEIGŠANA UN TELPU ATBRĪVOŠANA**

- 7.1. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot zaudējumus, ja:
- 7.1.1. Nomnieks nemaksā Līgumā paredzētos maksājumus pilnā apmērā ilgāk, kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa;
  - 7.1.2. tiesā iesniegts maksātnespējas pieteikums pret Nomnieku;
  - 7.1.3. Nomnieks veic patvārīgu Telpu vai to daļas pārbūvi, bojā Telpas;
  - 7.1.4. Nomnieks izmanto Telpas citiem mērķiem kā noteikts Līguma 1.3.apakšpunktā vai pārkāpj to izmantošanas noteikumus;
  - 7.1.5. Nomnieks neievēro Līguma 5.2. punkta nosacījumus;
  - 7.1.6. Nomnieks 10 (desmit) dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas, turpina pārkāpt citus Līguma noteikumus.
  - 7.1.7. Iznomātājs ir tiesīgs, rakstiski informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja nomas objekts Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai ārējos normatīvajos aktos noteiktu publisko funkciju veikšanai.
- 7.2. Ja Iznomātājs vienpusēji atkāpjas no nomas līguma šī līguma 7.1.7. punktā minētajā gadījumā, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un nomas līgumu, atlīdzina Nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis nomas objektam.
- 7.3. Nomnieks var vienpusēji pārtraukt šo Līgumu neminot pārtraukšanas iemeslu 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstiski paziņojot par to Iznomātājam. Šādā gadījumā Nomniekam jāsamaksā nomas maksā pilnā apmērā līdz faktiskai telpu iznomāšanas dienai.
- 7.4. Ja Nomnieks neatbrīvo Telpu Līgumā noteiktajos gadījumos un nenodod tās Iznomātājam ar pieņemšanas - nodošanas aktu, Nomnieks maksā līgumsodu 10% apmērā no ikmēneša nomas maksas par katru dienu līdz Telpu atbrīvošanai un nodošanai.
- 7.5. Pēc Līguma termiņa beigām 2 (divu) darba dienu laikā Nomnieks nodod Iznomātājam Telpas ar pieņemšanas - nodošanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tās tika saņemtas.
- 7.6. Pēc nomas attiecību izbeigšanas Nomnieks nodod Iznomātājam bez atlīdzības Nomnieka izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tieks nodotas lietas un

aprīkojums, kas nodrošina Telpas normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.

## 8. DROŠĪBAS NAUDA

8.1. Drošības naudas iemaksa nav paredzēta.

## 9. AIZTURĒJUMA TIESĪBAS

9.1. Puses vienojas, ka Iznomātājs būs tiesīgs izmantot Civillikumā paredzētās aizturējuma tiesības, tai skaitā, aizturēt iznomātās Telpās visu esošo mantu līdz saistību izpildei no Nomnieka puses:

9.2. gadījumā, ja Nomnieks nemaksā Līgumā paredzētos maksājumus pilnā apmērā ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa.

9.3. Ja ir iestājies Līguma 9.2.punktā minētais gadījums un Iznomātājs ir izmantojis aizturējuma tiesības, tad Nomnieks, parakstot šo ligumu, pilnvaro Iznomātāju glabāt aizturēto mantu, Nomnieks apņemas atlīdzināt Iznomātāja izdevumus saistībā ar aizturētās mantas glabāšanu, kā arī pilnvaro Iznomātāju pārdot aizturēto mantu par brīvu cenu bez izsoles, lai Iznomātājs varētu nolīdzināt savu prasījumu pret Nomnieku, ja Iznomātājs aizturējuma tiesību izmantojis ilgāk kā par desmit (10) kalendāram dienām.

## 10. CITI NOTEIKUMI

10.1. Puses garantē, ka personai, kas slēdz Līgumu, ir visas likumiskās tiesības, juridiskais pamats un attiecīgais pilnvarojums, lai slēgtu Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.

10.2. Visi līguma grozījumi un papildinājumi ir spēkā, ja tie ir izteikti rakstiskā formā un tos parakstījušas abas Puses. Šādi grozījumi un papildinājumi kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

10.3. Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja Puses savstarpējās sarunās strīdus neatrisina, tad strīdi tiek izšķirti Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu paredzētā kārtībā tiesā.

10.4. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk norādītajām e-pasta adresēm un tiek uzskatīti par saņemtām nosūtīšanas dienā, vai 3 (trīs) dienas pēc tam, kad nosūtīti pa pastu Latvijas teritorijā ierakstītā vēstulē. Puse, mainot zemāk norādītos rekvizītus, apņemas 7 (septiņu) dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.

10.5. Ja Līguma izmaiņas ir saistītas ar izmaiņām Latvijas Republikas normatīvajos aktos, spēkā ir pēdējās. Ja kādi Līguma punkti kļūst pretrunā ar likumu, tas neietekmē Līguma darbību kopumā. Spēkā neesošie punkti it jāaizstāj ar citiem Līguma mērķim un saturam atbilstošiem punktiem.

10.6. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netika paredzētas Līgumā, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem ārējiem normatīvajiem aktiem.

10.7. Līgums ir sastādīts uz 4 (četrām) lapām latviešu valodā un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros, no kuriem 2 (divi) paliek Iznomātājam un 1 (viens) Nomniekam. Visiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks un ir saistošs abām Pusēm no tā parakstīšanas brīža.

## 11. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

### Iznomātājs

#### VSIA "Strenču psihoneiroloģiskā slimnīca"

Valkas iela 11, Strenči, Valmieras nov., LV-

4730

Tālr.: 64731340

e-pasts: [info@strencupns.lv](mailto:info@strencupns.lv)

Vienotais reģ. Nr.: 50003408181

Noreķinu rekvizīti:

Valsts kase

Kods: TRELLV22

Konta Nr.: LV69TREL9290630000000

### Nomnieks

Tālr:

e-pasts:

Vienotais reģ. Nr./ P.k.

Noreķinu rekvizīti:

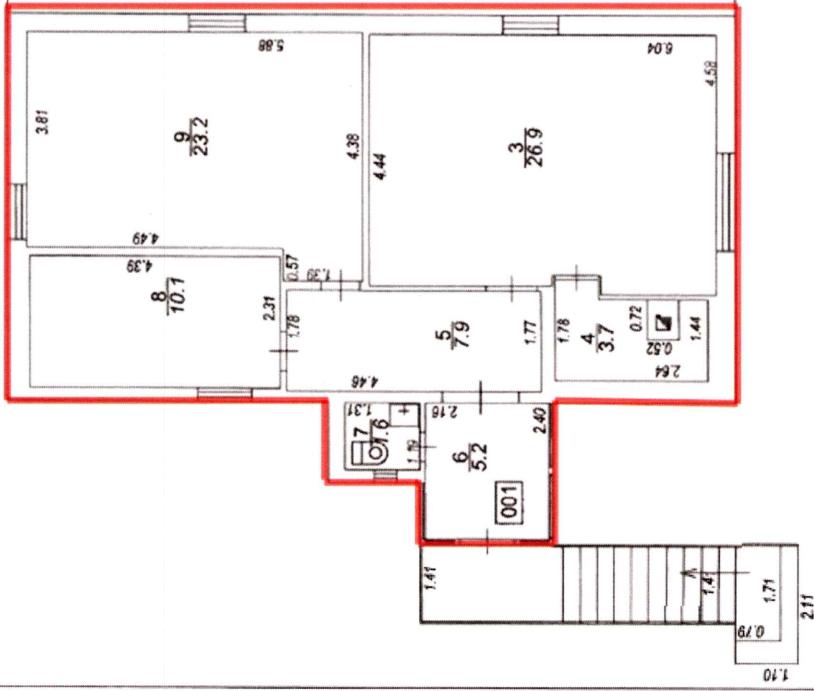
Banka:

Kods:

Konta Nr.:

/M. Ancveriņa/

Telpas Nr.	Platība
3	26.9
4	3.7
5	7.9
6	5.2
7	1.6
8	10.1
9	23.2
Kopā m2	<b>78.6</b>



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APĪJĒMEJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
94170013109025	2	1 : 100	6