# LATVIJAS REPUBLIKA

# Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

#### **GRĪVAS POLIKLĪNIKA**

Reģ. Nr. 41503015297, Lielā-42, Daugavpils, LV-5418, tālr.6 5422876, 65422844,

e-pasts [grivas.poliklinika@inbox.lv](mailto:grivas.poliklinika@inbox.lv), N/k. LV03UNLA0005000609547

SEB BANKA, kods UNLALV2X

APSTIPRINĀTS

SIA “Grīvas poliklīnika”

izsoles komisijas

2024.gada 26.marta sēdē

**Rakstiskas izsoles**

**“Par tiesībām nomāt nekustamā īpašuma Lielā ielā 42, Daugavpilī, ēkas**

**2.stāva telpas ar kopējo platību 10,9 m2”**

**nolikums**

1. **Vispārīgie noteikumi**
   1. **Izsoles organizētājs un iznomātājs**:

* Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Grīvas poliklīnika” (turpmāk tekstā – Poliklīnika);
* Reģ.Nr. 41503015297;
* juridiskā adrese: Lielā iela 42, Daugavpils;
* tālr. 65422876;
* kontaktpersona – Jūlija Seļska, galvenā māsa.
  1. **Izsoli rīko un organizē** - sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Grīvas poliklīnika” valdes locekļa norīkota izsoles komisija (turpmāk – Komisija);
  2. **Izsoles priekšmets –** telpu noma nekustamā īpašuma Lielā ielā 42, Daugavpilī, ēkā ar kadastra apzīmējumu 0500 013 2905 001, 2.stāvā ar kopējo platību 10,9 m2.
  3. **Nomas līguma paredzētais mērķis** – podologa pakalpojumu sniegšana, t.sk. poliklīnikas apmeklētājiem.
  4. **Izsoles mērķis –** noslēgt Telpu nomas līgumu ar augstāko nomas maksu, iznomājot nekustamo īpašumu nolikuma 1.4.punktā noteiktajam mērķim.
  5. **Izsoles veids –** rakstiska pirmā izsole.

1. **Pieteikuma iesniegšana izsolei**
   1. Pieteikums dalībai izsolē slēgtā aploksnē jāiesniedz darba dienās no plkst. 9:00 līdz plkst.12:00 un no plkst. 13:00 līdz plkst. 15:30 līdz 09.04.2024. plkst. 8:30, Lielā ielā 42, Daugavpilī, reģistratūrā vai nosūtot pa pastu ar nosacījumu, ka pieteikums Poliklīnikai tiks iesniegts noteiktajā termiņā.
   2. Rakstiska izsole notiks 2024.gada 23.aprīlī plkst. 9:00 Daugavpilī, Lielā ielā 42.
   3. Visi pēc nolikuma 2.1.punktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi, kā arī pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā veidā, netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ iesniedzējam.
   4. Saņemot pieteikumus, tie tiek reģistrēti izsoles pieteikumu iesniegšanas reģistrācijas lapā iesniegšanas secībā, uz aploksnes norādot tā reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku.
   5. Informācija par reģistrētiem pretendentiem un to skaitu netiek izpausta līdz piedāvājumu atvēršanas sanāksmei.
   6. Rakstiska izsole ir atklāta.
   7. Rakstiskas izsoles “Par tiesībām nomāt nekustamā īpašuma Lielā ielā 42, Daugavpilī, ēkas 2.stāva telpas ar kopējo platību 10,9 m2” nolikums ir sagatavots, ņemot vērā Ministru kabineta noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.
2. **Izsoles priekšmets un nosacījumi**
   1. Izsoles priekšmets ir telpu noma.
   2. Nomas līgumā paredzētais mērķis – podologa pakalpojumu sniegšana, t.sk. poliklīnikas apmeklētājiem.
   3. Telpu iznomāšanas noteikumi ir saskaņā ar Nedzīvojamo telpu nomas līgumu (2.pielikums).
   4. Telpu iznomāšanas nosacījumi:
      1. Tiek iznomātas telpas, kurās paredzētas podologa pakalpojumu sniegšana - Lielā ielā 42, Daugavpilī, ēkā ar kadastra apzīmējumu 0500 013 2905 001, 2.stāvā ar kopējo platību 10,9 m2;
      2. Nomniekam nav tiesību nodot telpas vai to daļu apakšnomā;
      3. Nomniekam jāveic norēķini par iznomāto telpu nodrošināšanu ar siltumenerģiju, ūdensapgādi, elektroenerģiju, par sadzīves, bīstamo atkritumu savākšanu un izvešanu, saskaņā ar Iznomātāja piestādītiem rēķiniem;
      4. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no līguma, trīs mēnešus iepriekš rakstiski informējot par to Nomnieku, neatlīdzināt Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja nomas objekts Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
   5. Objekta apskate iespējama darba dienās, iepriekš vienojoties ar nolikuma 1.1.punktā norādīto kontaktpersonu.
3. **Izsoles sākumcena un līguma termiņš**

4.1. Izsoles objekta **nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena)** par 1m2 tiek noteikta 19,47 EUR (deviņpadsmit *euro*, 47 centi) (bez PVN) mēnesī.

4.2. Iesniedzot pieteikumu izsolei, pretendents norāda savu piedāvāto nomas maksu izsoles objektam. Pretendenta piedāvātai nomas maksai jābūt lielākai par nolikuma 4.1.punktā norādīto izsoles sākumcenu.

4.3. Nomas līgums tiek slēgts uz vienu kalendāro gadu no Līguma noslēgšanas dienas. Pusēm rakstiski vienojoties, līgumu var pagarināt, ar nosacījumu, ka kopējais Līguma termiņš nevar pārsniegt piecus gadus.

4.4. Papildus pretendenta piedāvātajai nomas maksai jāveic samaksa par komunālajiem pakalpojumiem (t.i. elektroenerģiju, ūdens, kanalizācija siltumenerģija u.c.) pēc noteiktajiem tarifiem pēc Iznomātāja piestādītā rēķina, kur summa tiks noteikta proporcionāli nomāto telpu platībai

**V. Pretendenti un izsoles izsludināšana**

5.1. Sludinājums par izsoli un nolikums tiek publicēts sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Grīvas poliklīnika” interneta mājas lapā *www.grivaspoliklinika.lv*, sadaļā „*Iepirkumi*”.

5.2. Izsolē var piedalīties komersanti, saimnieciskās darbības veicēji (turpmāk – Komersanti), kas Latvijas Republikā reģistrēti kā nodokļu maksātāji.

5.3. Komersants nevar piedalīties izsolē, ja:

5.3.1. komersants tiek likvidēts, ir pasludināts par maksātnespējīgu, tā saimnieciskā darbība ir apturēta vai pārtraukta, ir uzsākta tiesvedība par komersanta bankrotu;

5.3.2. komersantam ir bijušas līguma saistības (vai pašreiz ir noslēgts līgums) ar Poliklīniku un uz pieteikumu iesniegšanas dienu komersantam ir no līguma izrietošu maksājumu parāds;

5.4. Piedāvājuma iesniedzējs uzskatāms par pretendentu ar brīdi, kad pretendenta piedāvājumu ir reģistrēts nolikumā noteiktajā kārtībā.

**VI. Pieteikumu dokumenti un to noformēšanas prasības**

6.1. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:

6.1.1. apliecinājumu, ka komersantam nav nodokļu, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parāds. Poliklīnika veiks informācijas pārbaudi par komersanta nodokļu parādiem Valsts ieņēmumu dienesta publiskojamo datu bāzē;

6.1.2. apliecinājumu, ka pretendents, ja tas ir komersants, ir reģistrēts LR Uzņēmumu reģistrā, ka pretendents netiek likvidēts, nav pasludināts par maksātnespējīgu, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, nav uzsākta tiesvedība par pretendenta bankrotu;

6.1.3. ja pretendents ir reģistrēts kā saimnieciskās darbības veicējs, apliecinājumu, ka likuma noteiktajā kārtībā pretendentam ir reģistrēta saimnieciskā darbībā, norādot kāda un no kura brīža;

6.1.4. informāciju par personām, kurām uzņēmumā ir paraksta tiesības;

6.1.5. pilnvarojumu pārstāvēt pretendentu, ja pretendentu pārstāv persona, kurai nav pārstāvības tiesības. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties izsolē;

6.1.6. apliecinājumu, ka pretendents vai pretendenta darbinieks normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā reģistrēts ārstniecības personu un ārstniecības atbalsta personu reģistrā, norādot identifikatoru;

6.1.7. apliecinājumu, ka iznomātās telpas tiks izmantotas tikai saskaņā ar iznomāšanas mērķi – podologa pakalpojumu sniegšana;

6.1.8. dokumenta kopiju, kas apliecina, ka pretendentam vai pretendenta darbiniekam ir izsniegts ārstniecības sertifikāts podologa specialitātē. Sertifikātam jābūt derīgam vismaz vienu gadu pēc neapdzīvojamo telpu nomas līguma noslēgšanas.

6.2. Kopā ar Nolikuma 6.1.punktā norādītajiem dokumentiem, pretendentam ir pienākums iesniegt Izsoles dalībnieka pieteikumu (1.pielikums).

6.3. Visiem iesniedzamajiem dokumentiem jābūt cauršūtiem, lai dokumentus nebūtu iespējams atdalīt, apstiprinātiem ar pretendenta parakstu un zīmogu (ja tāds ir), jābūt norādītam kopējam lapaspušu skaitam, iesniegto dokumentu kopijām jābūt apliecinātām atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.

6.4. Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem. Ja Komisijai nepieciešams pārliecināties par dokumenta oriģināla juridisko spēku vai dokumenta atvasinājuma (kopijas) pareizību, Komisija dokumentu salīdzināšanai var pieprasīt, lai tiek uzrādīts dokumenta oriģināls, kurš atšķirības gadījumā būs noteicošais dokuments. Ja pastāvēs jebkāda veida pretrunas starp skaitlisko vērtību apzīmējumiem ar vārdiem un skaitļiem, noteicošais būs apzīmējums ar vārdiem.

6.5. Piedāvājuma dokumenti jāsagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.

6.6. Piedāvājuma dokumenti ir jāiesniedz slēgtā aizzīmogotā aploksnē, uz kuras ir izdarītas šādas atzīmes: saņēmēja – Iznomātāja nosaukums, iesniedzēja – pretendenta nosaukums, adrese, tālruņa un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese, norāde: “Rakstiskai izsolei par tiesībām nomāt nekustamo īpašumu Lielā ielā 42, Daugavpilī”, kā arī norāde: „Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas sanāksmes”.

6.7. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto piedāvājumu, rakstiski par to paziņojot 24 stundas līdz piedāvājuma iesniegšanas termiņa beigām.

6.8. Grozījumus piedāvājuma dokumentos pretendents noformē un iesniedz tādā pašā kārtībā kā piedāvājumus, slēgtā aploksnē, ar papildus norādi: “Rakstiskai izsolei par tiesībām nomāt nekustamo īpašumu Lielā ielā 42, Daugavpilī” piedāvājuma grozījumi”, kā arī „Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas sanāksmes”.

6.9. Visas izmaksas, kas saistītas ar piedāvājuma sagatavošanu sedz pretendenti.

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

7.1. Ja Nolikumā noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens piedāvājums, Komisija var pagarināt piedāvājuma iesniegšanas termiņu, pārējos Izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.

7.2. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot Izsoli, nosauc Izsoles objektus un informē par Izsoles kārtību. Katrs Komisijas loceklis pirms piedāvājuma atvēršanas paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka Komisijas loceklis ir personīgi ieinteresēts kāda Izsoles dalībnieka darbībā un/vai izsoles rezultātos.

7.3. Piedāvājumus atver to iesniegšanas secībā. Pēc piedāvājumu atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs nosauc pretendentu, piedāvājuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī pretendenta piedāvāto Izsoles objekta nomas maksas apmēru un visi Komisijas locekļi parakstās uz piedāvājuma.

7.4. Ja pēc visu piedāvājumu atvēršanas izrādās, ka divi vai vairāki pretendenti ir piedāvājuši vienādu nomas maksu un pretendenti vai viņu pārstāvji piedalās piedāvājumu atvēršanā, Komisija lūdz pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, iesniegt savu piedāvājumu rakstveidā, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku un vietu.

7.5. Ja neviens no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar Nolikuma 7.4.punktu, Komisija par uzvarētāju atzīst un nomas līguma slēgšanas tiesības piedāvā tam pretendentam, kurš piedāvājumu iesniedzis ātrāk.

7.6. Izsoles gaita tiek protokolēta, norādot katra pretendenta solītās nomas maksas summas. Izsoles protokolā tiek norādīti visi pretendenti, norādot katra pretendenta augstāko piedāvāto nomas maksu, sarindojot tos secībā, kādā būtu jāpiedāvā slēgt nomas līgumu. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.

7.7. Pretendentu pieteikumu atbilstības pārbaudi Nolikuma prasībām Komisija veic slēgtā sēdē. Par Izsoles rezultātiem visi pretendenti tiek informēti rakstveidā, 3 darba dienu laikā pēc lēmuma par Izsoles uzvarētājiem pieņemšanas un Izsoles rezultātu apstiprināšanas.

7.8. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Pretendents netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.

7.9. Dalībai Izsolē tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kuru piedāvājumu un pievienotos dokumentus Komisija atzīst par atbilstošiem Nolikuma prasībām. Ja visu pretendentu iesniegtie piedāvājumi un pievienotie dokumenti neatbilst Nolikuma prasībām, Izsole ir izbeidzama bez rezultāta. Pretendenti, kuri netiek pielaisti dalībai Izsolē, tiek informēti par to rakstveidā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc lēmuma par izsoles uzvarētājiem pieņemšanas.

7.10. Informācija par izsoles rezultātiem un nomas tiesību piešķiršanu divu darba dienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas tiek publicēta internetā mājas lapā *www.grivaspoliklinika.lv.*

7.11. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu:

7.11.1. ja neviens pretendents nav iesniedzis piedāvājumu;

7.11.2. ja nav pārsolīta Izsoles sākumcena;

7.11.3. ja neviens no pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenoslēdz to noteiktajā termiņā;

7.11.4. ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

7.12. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.

7.13. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības Nolikumā.

7.14. Iznomātājs nomas līgumu piedāvā slēgt pretendentiem atbilstoši izsoles protokolā sarindotajai pretendentu secībai. Pretendents 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas ierodas Poliklīnikā parakstīt Telpu nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu parakstīt nomas līgumu. Ja iepriekšminētajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

7.15. Iznomātājs attiecīgi piedāvā slēgt nomas līgumu nākamajam pretendentam.

7.16. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz 7.15.punktā minēto piedāvājumu sniedz divu nedēļu laikā no tā saņemšanas dienas. Ja pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, septiņu darba dienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš ierodas Poliklīnikā parakstīt nomas līgumu. Informācija par nomas līguma noslēgšanu ne vēlāk kā divu darba dienu laikā pēc tā spēkā stāšanās tiek publicēta internetā mājas lapā *www.grivaspoliklinika.lv*.

Izsoles organizēšanas komisijas

priekšsēdētājs J.Seļska

1.pielikums

Rakstiskas izsoles

“Par tiesībām nomāt nekustamā īpašuma

Lielā ielā 42, Daugavpilī, ēkas

2.stāva telpas ar kopējo platību 10,9 m2”

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

Pretendents: nosaukums\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

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

pasta adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

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

persona, kura ir tiesīga pārstāvēt pretendentu vai pilnvarotā persona \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Ar šī pieteikuma iesniegšanu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*pretendenta nosaukums*) piesaka savu dalību rakstveida izsolē “**Par tiesībām nomāt nekustamā īpašuma Lielā ielā 42, Daugavpilī, ēkas 2.stāva telpas ar kopējo platību 10,9 m2**”.

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 ko atzīstam, ka iznomāšanas komisija ir nodrošinājusi mums iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu piedāvājumu izsolei;

4. piekrītam pildīt nolikumam pievienotajā nomas līguma projektā noteiktos pienākumus;

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

**Iepazinušies ar izsoles nolikumu, piedāvājam šādu nomas maksu:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Izsoles objekts | Platība | Piedāvātā nomas maksa EUR par vienu m2 mēnesī (bez PVN) | Kopējā nomas maksa par visu platību (EUR) |
| **Lielā ielā 42, Daugavpilī, ēkas 2.stāva telpas** | **10,9 m2** |  |  |

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

(datums) (amats, paraksts, paraksta atšifrējums )

2.pielikums

Rakstiskas izsoles

“Par tiesībām nomāt nekustamā īpašuma

Lielā ielā 42, Daugavpilī, ēkas

2.stāva telpas ar kopējo platību 10,9 m2”

nolikumam

NEDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS

Daugavpilī 2024.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**SIA “GRĪVAS POLIKLĪNIKA”,** reģ.Nr. 41503015297, tās valdes locekļa Andra Pļaskotas personā, kurš rīkojas uz statūtu pamata, turpmāk saukta Iznomātājs, no vienas puses,

un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, reģ.Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tās \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas uz statūtu pamata, turpmāk saukts Nomnieks, no otras puses, bez viltus, spaidiem vai maldības, saskaņā ar LR likumdošanu noslēdza šāda satura Līgumu:

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**

1.1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā telpas ar kopējo platību 10,9 m2 (turpmāk – Telpas), kas izvietotas otrajā stāvā ēkā, (turpmāk – Ēka), kas atrodas: Lielā ielā 42, Daugavpilī.

1.1.1. Iznomātājs nodod Telpas Nomniekam (mērķim) – podologa pakalpojumu sniegšanai.

1.1.2. Telpas tiek nodotas Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tās ir nodošanas dienā un atzīmētas inventarizācijas plānā – šā līguma 1.pielikumā.

1.2. Pusēm ir jāpārbauda Telpu stāvoklis un jānoformē to nodošana Nomniekam ar pieņemšanas un nodošanas aktu.

**2. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

2.1. Nomnieks apņemas Telpas izmantot tikai tiem mērķiem, kādi ir norādīti dotā līguma 1.1.1.apakšpunktā. Telpu izmantošanai citiem mērķiem ir nepieciešama Iznomātāja rakstveida piekrišana, attiecīgo valsts iestāžu vai pašvaldības atļauja un citu iestāžu piekrišana.

2.2. Nomniekam savlaicīgi ir jāsamaksā nomas maksa par Telpu izmantošanu un komunālie maksājumi, kā arī visi pārējie maksājumi saskaņā ar šā līguma noteikumiem.

2.3. Nomnieks veic komunālos maksājumus, pamatojoties uz Iznomātāja vai attiecīgās iestādes, kura sniedz komunālos pakalpojumus, izsniegtajiem rēķiniem.

2.4. Nomnieka pienākums ir saudzīgi izturēties pret Ēku, kurā atrodas Telpas, un tai piegulošo teritoriju, izmantot Telpas tikai saskaņā ar šā līguma noteikumiem un darboties, ievērojot Ēkā atrodošos Iznomātāja un trešo personu intereses.

2.5. Nomnieka pienākums ir uzturēt Telpas labā kārtībā visu līguma darbības laiku.

2.6. Nomniekam nav tiesību izdarīt Telpu rekonstrukciju vai pārbūvi bez iepriekšējas Iznomātāja un attiecīgo valsts iestāžu vai pašvaldības un citu iestāžu piekrišanas. Ja Telpu rekonstrukcija vai pārbūve tiek veikta bez minētās atļaujas, tad Nomniekam Telpas ir jāatdod tādā stāvoklī, kādas tās bija līdz rekonstrukcijai, un jāapmaksā visi zaudējumi, kas ar to radīti Iznomātājam un trešajām personām.

2.7. Lietojot Telpas, Nomniekam ir jāievēro Latvijas Republikas likumdošanas akti, valsts iestāžu un pašvaldības noteikumi un lēmumi, kā arī citu kompetentu iestāžu prasības.

2.8. Ievērot Telpās un tām pieguļošajā teritorijā klusumu, kārtību un tīrību atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

2.9. Uzturēt Telpas un tajās esošās iekārtas un citu Nomnieka mantu labā stāvoklī.

2.10. Izmantojot elektroiekārtas, ievērot drošības tehnikas un ugunsdrošības noteikumus, kā arī Iznomātāja norādījumus.

2.11. Bez Iznomātāja rakstveida atļaujas Nomnieks nedrīkst Telpas nodot apakšnomā vai kā citādi piesaistīt trešās personas Telpu izmantošanā (t.sk., kopdarbība ar trešajām personām Telpās).

2.12. Beidzoties šā līguma darbības termiņam vai arī to laužot, Nomniekam Telpas ir jānodod Iznomātājam ne sliktākā stāvoklī, kā tās tika pieņemtas, ņemot vērā to dabisko nolietojumu.

2.12.1. Ja uz Telpu atbrīvošanas brīdi to stāvoklis ir pasliktinājies Nomnieka vainas pēc, tad Nomniekam ir jāizdara Telpu remonts pēc plāna, kas saskaņots ar Iznomātāju vai jāapmaksā remonta vērtība, ja Iznomātājs tam piekrīt.

2.12.2. Nododot Telpas Iznomātājam, Nomniekam uz sava rēķina ir jāapmaksā visi izdevumi, kas ir saistīti ar Telpu atbrīvošanu, kā arī citi izdevumi, kas Pusēm šajā sakarā varētu rasties.

2.13. Nomniekam Telpas ir jāatbrīvo 10 (desmit) darba dienu laikā pēc šā līguma darbības termiņa beigām vai arī no tā laušanas brīža.

2.14. Pārtraucot šo līgumu, Telpu nodošana notiek saskaņā ar Telpu nodošanas un pieņemšanas aktu, kas ir neatņemama šā līguma sastāvdaļa. Ja 10 (desmit) darba dienu laikā no šā līguma darbības termiņa izbeigšanās Nomnieks nav atbrīvojis Telpas, tajās atstātās mantas Puses uzskatīs par pamestām, un Iznomātājam ir tiesības rīkoties ar tām pēc saviem ieskatiem.

2.15. Tikai ar Iznomātāja rakstveida piekrišanu Nomniekam ir tiesības veikt Telpu uzlabošanu, remontu, rekonstrukciju, plānošanu un uzstādīt Telpās iekārtas uz sava rēķina.

2.16. Atstājot Telpas sakarā ar līguma termiņa izbeigšanos vai līguma laušanu, Nomniekam ir tiesības paņemt līdzi tikai tās viņam piederošās mantas un tikai tos Telpu uzlabojumus, kurus var atdalīt bez Telpu ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.

2.17. 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 rakstveida ir izteicis savu piekrišanu tos kompensēt.

2.18. Nomniekam nav tiesību izmantot Telpas, radot draudus cilvēku dzīvībai vai veselībai, un/vai Telpu kvalitātei un drošībai. Tāpat Telpas ir aizliegts izmantot, radot ugunsgrēka vai nelaimes gadījuma draudus.

2.19. Visā šā līguma darbības laikā Nomnieks ir atbildīgs par visu to personu rīcību, kuras atrodas Telpās.

2.20. Saskaņojot ar Iznomātāju, Nomniekam ir tiesības samaksāt nomas maksu priekšlaicīgi.

2.21. Nomniekam nav tiesību izmantot Ēkas fasādi, kā arī laukumus, kuri atrodas pie Telpām, lai izvietotu izkārtnes un reklāmas bez Iznomātāja rakstveida atļaujas.

1. **IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

3.1. Nodot Nomniekam lietošanā Telpas saskaņā ar šā līguma noteikumiem.

3.2. Pārtraucot līgumu, pieņemt no Nomnieka Telpas saskaņā ar pieņemšanas un nodošanas aktu, ar noteikumu, ka nodošanas brīdī Telpu stāvoklis pilnībā atbilst Iznomātāja prasībām.

3.3. Ievērot pienākumus, kuri viņam uzlikti saskaņā ar šo līgumu.

3.4. Pārbaudīt Telpu stāvokli un šā līguma noteikumu izpildi.

3.5. Iznomātājam ir tiesības pārtraukt šo līgumu saskaņā ar šā līguma noteikumiem un Latvijas Republikas likumdošanas aktiem.

3.6. Pieņemt nomas maksu, kā arī citus maksājumus saskaņā ar šo līgumu.

3.7. Pieprasīt atbilstošu Telpu izmantošanu saskaņā ar līguma priekšmetu.

3.8. Veikt nepieciešamās darbības, lai atbrīvotu Telpas līguma darbības termiņa izbeigšanās gadījumā vai arī tā pirmstermiņa laušanas gadījumā un/vai ja Nomnieks nepilda šā līguma saistības.

3.9. Iznomātājam ir tiesības jebkurā laikā, brīdinot par to Nomnieku, veikt vispārēju Telpu apskati, lai pārbaudītu šā līguma noteikumu izpildi, kā arī lai veiktu Telpu un remonta nepieciešamo tehnisko inspekciju, un citos gadījumos, ja tas ir nepieciešams Iznomātājam.

3.10. Ārkārtēju apstākļu gadījumā Iznomātājam ir tiesības iekļūt Telpās bez iepriekšēja brīdinājuma.

3.11. Iznomātājam ir tiesības saņemt no Nomnieka soda sankciju un kompensāciju izmaksu, kuras ir uzliktas Nomniekam vai Iznomātājam Nomnieka darbības rezultātā šajās Telpās.

3.12. Nepieciešamības gadījumā Iznomātājam ir tiesības patstāvīgi veikt Telpu remontu. Šajā gadījumā Nomnieks apmaksā veiktos izdevumus Iznomātājam saskaņā ar iesniegtajiem rēķiniem.

3.13. Šā līguma darbības laikā, kā arī tam beidzoties, Iznomātājam ir tiesības pieprasīt no Nomnieka, bet Nomniekam ir jālikvidē visas tās izmaiņas un papildinājumus Telpās, kas ir izdarīti bez Iznomātāja rakstveida atļaujas. Iznomātāja piekrišanas gadījumā likvidācija var tikt kompensēta ar naudas summu, kuras lielumu nosaka Iznomātājs.

1. **NORĒĶINU KĀRTĪBA**

4.1. Par Telpu izmantošanu Nomnieks maksā Nomas maksu, kura tiek noteikta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ par 1 m2 mēnesī, bez PVN. Kopējā nomas maksa par visu platību sastāda \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) mēnesī, bez PVN, katru mēnesi. Aprēķinot nomas maksu tiek pieņemts, ka mēnesī ir 30 dienas.

4.2. Nomas maksu, kas noteikta šā līguma 4.1. apakšpunktā, Nomnieks nomaksā reizi mēnesī ar pārskaitījumu līdz tekošā mēneša 20.datumam.

4.3. Nomas maksā ir iekļauti arī maksājumi par komunālajiem pakalpojumiem (apkure, ūdensvads, kanalizācija, elektroenerģija, apsaimniekošanas maksa u.c.).

4.4. Visi līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai tajā brīdī, kad uz Iznomātāja rēķina ir saņemta maksājuma samaksa pilnā apmērā.

1. **LĪGUMA GROZĪŠANAS, PAPILDINĀŠANAS UN LAUŠANAS KĀRTĪBA**

5.1. Visus šā līguma grozījumus un papildinājumus Puses izdara rakstveidā, tie ir pievienojami šim līgumam un ir tā neatņemamas sastāvdaļas.

5.2. Telpu īpašnieka maiņa nav pamats līguma grozīšanai vai laušanai.

5.3. Šo Līgumu var lauzt, Pusēm rakstveidā vienojoties, kā arī citos šajā līgumā minētajos gadījumos un Latvijas Republikas likumdošanas aktos paredzētajos gadījumos.

5.4. Iznomātājs vienpusēji var lauzt šo līgumu pirms laika, neizmaksājot Nomniekam nekādas kompensācijas, izņemot tās, kas norādītās šajā līgumā, ja:

5.4.1. Nomnieks izmanto Telpas mērķiem, kādi nav paredzēti šajā līgumā vai arī pārkāpj to izmantošanas noteikumus;

5.4.2. Nomnieks Telpas izmanto līguma 1.1.1.apakšpunktā neparedzētiem mērķiem, to izmantošana neatbilst tehniskajām un sanitārajām normām;

5.4.3. Nomnieks patvaļīgi, bez saskaņošanas ar Iznomātāju vai arī pārkāpjot attiecīgos normatīvos aktus, veic Telpu rekonstrukciju vai pārveidošanu;

5.4.4. Nomnieks bez Iznomātāja rakstveida atļaujas nodod Telpas apakšnomā vai arī izmanto šīs Telpas kopdarbībai ar trešajām personām;

5.4.5. Nomnieks tiek atzīts par maksātnespējīgu vai bankrotējušu;

5.4.6. Nomnieks ir pieļāvis kāda šajā līguma paredzētā maksājuma kavējumu ilgāk par 3 (trīs) mēnešiem;

5.4.7. citos gadījumos, kad netiek ievēroti šā līguma noteikumi.

5.5. Ja Iznomātāja tiesības rīkoties vai pārvaldīt Telpas vai Ēku, valsts institūcijas vai arī citas trešās personas ierobežo jebkurā veidā, tad Iznomātājam ir tiesības lauzt šo līgumu priekšlaicīgi, rakstveidā brīdinot par to Nomnieku 1 (viena) mēneša laikā līdz līguma laušanai un, neizmaksājot Nomniekam nekādas kompensācijas, izņemot tās, kuras ir tieši paredzētas šajā līgumā.

5.6. Citos gadījumos Iznomātājam ir tiesības lauzt šo līgumu pirms laika, rakstveidā brīdinot par to Nomnieku 2 (divus) mēnešus pirms līguma laušanas. Šajā gadījumā Iznomātājs neizmaksā nekādas kompensācijas Nomniekam, izņemot tikai tās, kuras paredzētas šajā līgumā.

5.7. Līguma laušanas gadījumos no Iznomātāja Puses, līgums tiek uzskatīts par lauztu no tā brīža, kad Nomnieks ir saņēmis attiecīgu paziņojumu.

5.8. Nomniekam ir tiesības lauzt līgumu pirms laika jebkurā gadījumā brīdinot par to Iznomātāju 1 (vienu) mēnesi pirms līguma laušanas.

5.9. Gadījumos, kuri nav paredzēti šajā līgumā, tas var tikt lauzts tikai kārtībā, ko īpaši paredz Latvijas Republikas likumdošanas akti.

**6. STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA**

6.1. Puses risina strīdus, kas radušies sakarā ar šā Līguma izpildi, un ir atbildīgas saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanas aktiem.

6.2. Puses saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas likumdošanas aktiem savstarpēji ir materiāli atbildīgas par līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otrai Pusei radītiem zaudējumiem.

6.3. Ja Nomnieks nepilda šā līguma noteikumus, t.sk., nepareizas kanalizācijas, apkures, citu komunikāciju, ugunsdrošības sistēmu lietošanas gadījumā, Nomnieks ir pilnībā atbildīgs par visiem radītajiem zaudējumiem Iznomātājam vai trešajām personām.

6.4. Ja Nomnieks līgumu lauž pirms laika tādu iemeslu dēļ, kas nav saistīti ar Iznomātāja pienākumu nepildīšanu, papildus maksājumiem, kuras šādā gadījumā paredz Civillikums, Nomnieks atlīdzina visus ar laušanu radušos zaudējumus.

6.5. Par šajā līgumā noteikto jebkura maksājuma savlaicīgu neveikšanu Nomniekam tiek uzlikts naudas sods 0,5% apmērā no maksājamās summas par katru nokavēto dienu.

6.6. Soda sankciju nomaksāšana neatbrīvo Puses no saistību pildīšanas.

6.7. Ja šā līguma termiņa izbeigšanās gadījumā Nomnieks savlaicīgi neatbrīvo Telpas, tad turpmāk par katru nokavēto dienu nomas maksa tiek aprēķināta divkārtīgā apmērā.

6.8. Ja šis līgums tiek atzīts par spēkā neesošu Nomnieka vainas dēļ, Nomnieks ir atbildīgs atbilstoši Latvijas Republikas spēkā esošajiem likumdošanas aktiem.

6.9. Ja kādu Nomnieka darbību rezultātā Iznomātājam tiek aprēķinātas soda sankcijas, t.sk., saistītas ar neatbilstošu Telpu izmantošanu, atbildība par šādām sankcijām pilnībā tiek uzlikta Nomniekam.

6.10. Nomniekam nav tiesību uzlikt atbildību Iznomātājam par nesaņemtajām atļaujām kompetentās iestādēs, kuras atļauj izmantot Telpas mērķiem, kādi ir norādīti šajā līgumā.

6.11. Nomnieka saistību neizpildes gadījumā šajā līgumā (t.sk., samaksas nokavējumi, Telpu nesavlaicīga atbrīvošana utt.) Iznomātājam ir tiesības uz Nomnieka mantu saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanas aktu normām.

1. **LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS UN LĪGUMA STĀŠANĀS LIKUMĪGĀ SPĒKĀ**

7.1. Šis līgums tiek uzskatīts par spēkā esošu no \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ un ir noslēgts uz 1 (vienu) gadu. Pusēm rakstiski vienojoties, līgumu var pagarināt, ar nosacījumu, ka kopējais Līguma termiņš nevar pārsniegt piecus gadus.

7.2. Telpu lietošanas tiesības Nomniekam rodas ar Telpu pieņemšanas un nodošanas akta parakstīšanas brīdi.

1. **NOBEIGUMA NOTEIKUMI**

8.1. Puses šo līgumu ir izlasījušas, piekrīt tā noteikumiem un to apliecina ar saviem parakstiem.

8.2. Ja kāds no šā līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tad tas neietekmē pārējos šā līguma noteikumus.

8.3. Šis līgums ir sastādīts divos eksemplāros, katram no tiem ir vienāds juridiskais spēks.

Iznomātājs Nomnieks

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

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

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