Līgums Nr._____

Par Nedzīvojamo telpu nomu

Rīgā, 2023.gada _____._____

SIA „Rīgas Austrumu klīniskā universitātes slimnīca", reģ.Nr.40003951628, juridiskā adrese Hipokrāta ielā 2, Rīgā, LV-1079, kuru, saskaņā ar statūtiem pārstāv valdes priekšsēdētājs Aleksejs Višņakovs, valdes loceklis Kaspars Plūme, valdes loceklis Andis Pinkulis un valdes loceklis Haralds Plaudis, turpmāk tekstā „Iznomātājs", no vienas puses, un

Pretendenta nosaukums, reģistrācijas Nr., jurid.adrese, kuru, saskaņā ar _____ pārstāv _____, turpmāk tekstā saukta „Nomnieks" no otras puses, abi kopā saukti „Puses", katrs atsevišķi „Puse",

pamatojoties uz Iznomātāja rīkotās nedzīvojamo telpu nomas tiesību piešķiršanas izsoles (id.Nr.RAKUS-2023/01TNI) rezultātiem, noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā - Līgums".

1. Līguma priekšmets

1.1. Ar šo Līgumu Iznomātājs nodod Nomniekam nomas lietošanā nedzīvojamās **telpas Iznomātāja valdījumā esošajā nekustamajā īpašumā Hipokrāta ielā 2, Rīgā, LV – 1079, kadastra numurs: 0100 122 2078 008, stacionāra Gaiļezers 8.korpusa ēkas 3.stāvā, ar kopējo platību 295,00 m² (divi simti deviņdesmit pieci kvadrātmetri)**, kuras norādītas Pielikumā Nr.1 – "Nomas objekta apraksts un izvietojums telpu plānojumā", turpmāk tekstā sauktas "Objekts". Pielikums Nr.1 ir pievienots šim Līgumam, kā neatņemama tā sastāvdaļa.

1.2. Nomnieks, parakstot šo Līgumu, apliecina, ka ir iepazīstināts ar Iznomātāja iekšējās kārtības noteikumiem, apņemas tos savā darbībā ievērot un uzņemas atbildību par visu uzvedības, kārtības, ugunsdrošības un higiēnas noteikumu un prasību, kādas tiek izvirzītas ārstniecības iestādēm Latvijas Republikā, ievērošanu, kā arī uzņemas pilnu atbildību par visām Objektā esošajām, tai skaitā, sev piederošajām, materiālajām vērtībām.

1.3. Nomnieks Objektu izmantos (_____izmantošanas mērķis_____). Nomniekam aizliegts Objektu nodot apakšnomā.

1.4. Nomnieks ir iepazinies ar Objekta sanitāri tehnisko stāvokli un pieņem to nomā tādā stāvoklī, kādā tas konstatēts nodošanas - pieņemšanas aktā.

2. Telpu nodošanas kārtība

2.1. Objekta nodošana Nomniekam:

2.1.1. Objekts Nomniekam tiek nodots Pušu savstarpēji saskaņotā termiņā. Objekta nodošanu Nomniekam un Objekta faktisko stāvokli Puses apliecina ar nodošanas – pieņemšanas aktu, kas kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Nomnieks Objektam var piekļūt vienīgi pēc nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas.

2.2. Objekta nodošana Iznomātājam:

2.2.1. Nomnieks Objektu Iznomātājam nodod 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc Līguma termiņa beigām vai tā pirmstermiņa izbeigšanas brīža.

2.2.2. Objekta nodošanu Iznomātājam, Objekta faktisko stāvokli un tā izmaiņas salīdzinājumā ar šī Līguma noslēgšanas brīdī fiksēto, Puses apliecina ar Pušu abpusēji parakstītu attiecīgu Objekta nodošanas – pieņemšanas aktu, kas kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Nomniekam Objekts ir jānodod Iznomātājam ne sliktākā stāvoklī, kā tās tika fiksētas šī Līguma noslēgšanas brīdī, ņemot vērā Objekta dabisko nolietojumu.

3. Maksājumi un norēķinu kārtība

3.1. Par šī Līguma 1.1.punktā minēto nomas Objektu Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu **EUR ____,__** (_____ *euro* un __ centi) bez pievienotās vērtības

nodokļa (turpmāk tekstā - PVN) mēnesī par visu nomas Objektu. Nomas maksa aprēķināta saskaņā ar Nomnieka Izsolei iesniegtajā piedāvājumā norādīto izcenojumu EUR __,__ (_____ *eiro* un __ centi) par vienu Telpas kvadrātmetru, neieskaitot PVN. PVN likmi Nomnieks, veicot norēķinus, maksā normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.

3.2. Papildus nomas maksai Nomnieks, maksā Iznomātājam ikmēneša maksu **par tiem nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem** (piem. elektroenerģiju un ūdeni), kurus Objekta funkcionalitātes nodrošināšanai Nomnieks patērē izmantojot pieslēgumu Iznomātāja inženierkomunikāciju infrastruktūras tīkliem, pēc reālā pakalpojuma izlietojuma fakta par katru pieslēgumu, atbilstoši uzstādīto patēriņa skaitītāju rādījumiem un piegādātāja noteiktajiem tarifiem, ja šādu uzskaiti Nomnieks ir nodrošinājis vai pēc Iznomātāja veiktā aprēķina proporcionāli iznomātajai platībai.

3.3. PVN maksājumus Nomnieks veic papildus vienlaicīgi ar nomas un patērēto nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksas samaksu atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajam apmēram.

3.4. Ja Iznomātājs nodrošina Nomniekam telekomunikāciju pieslēgumu un interneta pievienojumu, Nomnieks veic šo pakalpojumu apmaksu pēc reālā pakalpojuma izlietojuma fakta, pamatojoties uz Iznomātāja iesniegtu rēķinu 10 (desmit) darba dienu laikā no rēķina iesniegšanas dienas.

3.5. Šī Līguma 3.1. un 3.2. punktā minētos maksājumus Nomnieks maksā Iznomātājam reizi mēnesī par iepriekšējo mēnesi, 10 (desmit) darba dienu laikā no Iznomātāja iesniegtā rēķina saņemšanas brīža.

3.6. Visus maksājumus šī Līguma ietvaros Nomnieks veic ar bezskaidras naudas norēķiniem ieskaitot attiecīgo naudas summu Iznomātāja bankas kontā, kas norādīts Iznomātāja izrakstītā rēķinā.

3.7. Visi maksājumi šā Līguma ietvaros ir uzskatāmi par veiktiem tajā dienā, kad samaksas summa ir ieskaitīta Iznomātāja norēķinu kontā.

3.8. Ja Nomnieks kavē nomas maksas samaksu vairāk kā 30 (trīsdesmit) dienas, Iznomātājam ir tiesības Nomniekam liegt pieeju iznomātajam Objektam, brīdinot par to 7 (septiņas) darba dienas iepriekš. Ja pēc brīdinājuma 5 (piecu) darba dienu laikā parāds netiek samaksāts vai starp Pusēm nav panākta vienošanās par parāda nomaksu, Nomniekam ir jāatbrīvo nomāto Objektu un Iznomātājam ir tiesības Objektu iznomāt citam nomniekam.

3.9. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt šī Līguma 3.1.punktā noteiktās Objekta nomas maksas un/vai 3.2.punktā noteiktās maksas par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem apmēru bez rakstisku grozījumu izdarīšanas Līgumā:

3.9.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 % (desmit procenti). Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

3.9.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;

3.9.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar nākamo nomas periodu, Iznomātājam līdz kalendārā gada 1.decembrim publicējot paziņojumu internetā Iznomātāja vietnē www.aslimnica.lv ;

3.9.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību, tad nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.

4. Drošības nauda

4.1. 7 (septiņu) darba dienu laikā no šī Līguma spēkā stāšanās brīža un attiecīgā Iznomātāja izrakstītā rēķina saņemšanas dienas, Nomnieks šajā Līgumā norādītajā Iznomātāja bankas kontā iemaksā drošības naudu viena mēneša konstantās nomas maksas apmērā (PVN neieskaitot). Nepieciešamības gadījumā vai, Līguma termiņam beidzoties, rakstiski informējot Nomnieku, Iznomātājs šo naudu ir tiesīgs izmantot Nomnieka nokavēto maksājumu, līgumsoda segšanai.

4.2. Ja Iznomātājs 4.1.punktā minēto drošības naudu daļēji vai pilnīgi izlietojis Nomnieka nokavēto maksājumu vai līgumsoda segšanai, Nomniekam pēc Iznomātāja rakstiska pieprasījuma septiņu darba dienu laikā no pieprasījuma saņemšanas dienas, ir jāpapildina drošības naudas summa.

4.3. Beidzoties nomas attiecībām, neatkarīgi no to izbeigšanās laika un iemesliem, pēc šī Līguma 2.2.2.apkašpunktā minētā Objekta pieņemšanas-nodošanas akta abpusējas parakstīšanas brīža un pie nosacījuma, ka Nomnieks ir pienācīgi izpildījis savas Līgumā noteiktās saistības, Iznomātājs atmaksā Nomniekam tā samaksāto drošības naudu viena mēneša nomas maksas apmērā (PVN neieskaitot), pārskaitot attiecīgo naudas summu uz Nomnieka šajā Līgumā norādīto norēķina kontu.

5. Īpašie noteikumi

5.1. Nomnieks uzņemas visu materiālo un juridisko atbildību par šā Līguma 1.2. punktā minēto noteikumu pārkāpšanu, ja pie tā vainojams Nomnieks, Nomnieka darbinieks vai jebkura cita ar Nomnieku saistīta persona vai lieta. Nomnieks ir pilnībā atbildīgs par visiem radītajiem zaudējumiem Iznomātājam vai trešajām personām, ja Nomnieks nepilda šī Līguma noteikumus, tai skaitā nepareizi lieto liftus, pacēlājus, kanalizācijas, elektroapgādes, apkures un citas komunikāciju vai ugunsdrošības sistēmas, neveic tam iznomātajā Objektā esošo inženiertīklu un iekārtu kārtējās apkopes vai drošības pārbaudes, kā to paredz šo sistēmu ražotājs un nosaka spēkā esošie normatīvie akti.

5.2. Nomniekam ir pienākums ievērot ugunsdrošību reglamentējošo normatīvo aktu ievērošanu iznomātajā Objektā, tostarp nodrošināt tam paredzēto ugunsdrošības aprīkojumu. Nomnieks ir atbildīgā persona par ugunsdrošību Objektā Ugunsdrošības noteikumu 2.1.apakšpunkta un Ugunsdrošības un ugunsdzēsības likuma 9.panta un 10.panta izpratnē.

5.3. Nomniekam ir jānodrošina un Nomnieks ir atbildīgs par Objektā veiktās saimnieciskās darbības rezultātā radušos atkritumu drošu un normatīviem aktiem atbilstošu utilizāciju ar Nomnieka resursiem.

5.4. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par pilnīgu vai daļeju līguma paredzeto saistību neizpildi, ja šāda neizpilde ir notikusi tādu nepārvaramas varas (*force majeure*) apstākļu, kurus nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt, iestāšanās rezultātā. Nepārvaramās varas (*force majeure*) apstākļi ietver notikumus, kuri atrodas ārpus Pušu kontroles un atbildības (dabas katastrofas, zibens, ūdens plūdi, ugunsnelaime, zemestrīce un citas stihiskas nelaimes, kā arī karš un kaujas darbība, streiki, jauni valsts vai pašvaldību likumi vai kādi citi normatīvi akti un citi apstākļi, kas neiekļaujas Pušu iespējamās kontroles un atbildības robežās).

5.5. Pusēm nepārvaramas varas (*force majeure*) apstākļos ir jāveic visi pasākumi, lai pēc iespējas samazinātu iespējamo zaudējumu rašanos otrai Pusei.

5.6. Ja nepārvaramas varas apstākļu dēļ Objekts tiek pilnīgi iznīcināts, Līgums tiek izbeigts. Ja bojājumi mazāki par 30 (trīsdesmit) procentu no ēkas vai Objekta vērtības, Līgums paliek spēkā un Iznomātājam jānovērš radušies bojājumi.

6. Pušu tiesības un pienākumi

6.1. *Iznomātājam šī Līguma darbības laikā:*

6.1.1. ir pienākums godprātīgi pildīt šī Līguma noteikumus;

6.1.2. ir pienākums nodrošināt Nomniekam netraucētu Objekta lietošanu visā šā Līguma darbības laikā;

6.1.3. ir pienākums nodrošināt Nomnieku ar visiem tiem pakalpojumiem, kuru saņemšana, ir vai būs atkarīga no Iznomātāja.

6.1.4. ir tiesības, iepriekš par to informējot Nomnieku, veikt Objekta apsekošanu, piedaloties Nomnieka pārstāvim;

6.1.5. ir tiesības iekļūt Objektā bez Nomnieka piekrišanas, ja Objektā ir notikusi avārija vai ir aizdomas par tās iespējamību, vai ir iestājušies citi tādi apstākļi, kuru rezultātā ir galēji nepieciešama Iznomātāja iekļūšana Objektā.

6.1.6. Līguma 6.1.5.apakšpunktā minēto situāciju gadījumā vai arī gadījumā, ja noticis ugunsgrēks, nostrādājusi Iznomātāja dispečerdienestam pieslēgtā signalizācija vai arī noticis pārtraukums elektrības padevē, Iznomātāja pienākums ir nekavējoties par radušos situāciju informēt Nomnieku;

6.1.7. ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku vismaz 14 (četrpadsmit) darba dienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus nomas Objektam, ja:

6.1.7.1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts Objekts;

6.1.7.2. Nomnieks vairāk nekā mēnesi nemaksā nomas maksu vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem un sakaru pakalpojumiem vai Nomniekam ir bijuši vismaz trīs šādu maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu;

6.1.7.3. Objekts bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodots apakšnomā vai arī Nomnieks izmanto Objektu kopdarbībai ar trešajām personām;

6.1.7.4. netiek izpildīti Objekta izmantošanas nosacījumi (t.sk., bet ne tikai Līguma 1.5.punktā, 6.2.5., 6.2.6. un 6.2.7.apakšpunktos noteiktie) vai netiek sasniegts nomas Līguma mērķis, ar kuru Iznomātājam bija tiesības rēķināties;

6.1.7.5. Nomnieks patvaļīgi, bez saskaņošanas ar Iznomātāju un īpašuma valdītāju, veic Objekta rekonstrukciju vai pārveidošanu;

6.1.7.6. nomas Līguma nepildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē. Par ļaunprātīgu Līguma nepildīšanu tiek uzskatīta arī Līguma 1.5.punktā, 6.2.5., 6.2.6. un 6.2.7.apakšpunktos minēto saistību nepildīšana, bet ne tikai;

6.1.7.7. ja pret Nomnieku ir uzsākta maksātnespējas procedūra, vai tā darbība ir apturēta;

6.1.8. ir tiesības pārtraukt neapmaksāto nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo un sakaru pakalpojumu piegādi, ja Nomnieks kavē nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu samaksu Iznomātājam vairāk kā 30 (trīsdesmit) dienas.

6.1.9. ir tiesības, sākot ar nomas termiņa pēdējām 60 (sešdesmit) dienām, apmeklēt Objektu Nomnieka darba laikā kopā ar personām, kas vēlas Objektu nomāt, saskaņojot to ar Nomnieku ne mazāk kā 2 (divas) dienas pirms apmeklējuma.

6.1.10. ir tiesības uzsākt, veikt un pabeigt ēkas, kurā atrodas Objekts, remontu, atjaunošanu vai pārbūvi, saskaņojot darba izpildes termiņus ar Nomnieku, ja šie remontdarbi varētu traucēt Nomniekam izmantot Objektu.

6.1.11. ir tiesības veikt Līguma 6.2.5., 6.2.6. un 6.2.7.apakšpunktos minētos Nomnieka pienākumus un par to saņemt no Nomnieka atlīdzību, ja Nomnieks nepilda vai atsakās pildīt šī Līguma 6.2.5., 6.2.6. un 6.2.7.apakšpunktos minētos pienākumus;

6.1.12. iekams Puses attiecībā uz atsevišķām Ēkas daļām vai Objektu, vai Ēku kopumā nav vienojušās savādāk, nodrošināt Ēkas uzturēšanu, Ēkas kopējo inženierkomunikāciju un tīklu funkcionēšanu, Ēkas kopējo ūdensvada un kanalizācijas sistēmu, elektroapgādes sistēmu apkopi un remontu atbilstoši Ēkas tehniskajiem ekspluatācijas noteikumiem.

6.2. *Nomniekam šī Līguma darbības laikā:*

6.2.1. ir pienākums godprātīgi pildīt šī Līguma noteikumus;

6.2.2. ir pienākums šajā Līgumā minētajos termiņos un apmēros veikt samaksu par Objekta nomu un citus maksājumus;

6.2.3. ir pienākums, izbeidzoties šim Līgumam, atbrīvot Objektu 7 (septiņu) darba dienu laikā no Līguma izbeigšanās brīža;

6.2.4. ir pienākums saudzīgi izturēties pret ēku, kurā atrodas Objekts, un tai piegulošajām teritorijām;

6.2.5. ir pienākums par saviem līdzekļiem veikt ēkas, kurā atrodas Objekts un/vai tai piegulošās teritorijas sakopšanas darbus, ja Nomnieka darbības rezultātā piegružota ēka, infrastruktūra vai tās apkārtne;

6.2.6. ir pienākums uzkopt un uzturēt Objektu labā sanitāri tehniskā stāvoklī, lai tas atbilstu lietošanas mērķim, nepieciešamības gadījumā uz sava rēķina veikt Objekta kosmētisko remontu vai Objekta funkcionalitātes nodrošināšanai uzstādīto inženiertehnisko iekārtu un konstrukciju, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju remontu tā, lai Nomnieka saimnieciskās darbības rezultātā netiktu radīts atmosfēras, kanalizācijas notekūdeņu vai jebkura veida cits vides piesārņojums, it sevišķi, ja tas jebkādā veidā ietekmē Iznomātāja pamatfunkciju veikšanu;

6.2.7. ir pienākums Līguma darbības laikā par saviem līdzekļiem un ar saviem resursiem uzturēt Objektu, gan arī Objekta funkcionalitātes nodrošināšanai uzstādītās inženiertehniskās iekārtas un konstrukcijas, inženiertehniskos tīklus un komunikācijas lietošanai derīgā stāvoklī, atbilstoši attiecīgo normatīvo aktu prasībām un ekspluatācijas noteikumiem, veikt regulāru to apkopi un/vai remontu, nepieļaujot Objekta un ar Objekta funkcionalitātes nodrošināšanu saistīto iekārtu un konstrukciju, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos;

6.2.8. ir tiesības uz sava rēķina veikt Objekta uzlabošanu, Objekta kārtējo remontu, saskaņojot tā apjomu ar Iznomātāju. Iznomātājs Nomniekam neatlīdzina ar Objekta uzlabošanu veikto kārtējo remontu rezultātā radušos izdevumus;

6.2.9. ir tiesības izmantot Objektu tikai šī Līguma 1.3.punktā minētajām vajadzībām, kā arī izmantot visas nekustamajā īpašumā esošās koplietošanas telpas (piebraucamie ceļi, gaiteņi, kāpņu telpas, lifti un tml.), kuru izmantošana ir nepieciešama piekļūšanai iznomātajam Objektam un tā normālai lietošanai;

6.2.10. ir pienākums apdrošināt tam lietošanā nodoto Objektu un savu īpašumu;

6.2.11. nav tiesību nodot Objektu apakšnomā, ieķīlāt nomas tiesības, slēgt sadarbības līgumus vai cita veida līgumus, kuru rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Telpu un to lietošanu;

6.2.12. nav tiesību veikt Objektā tādas darbības, kuru veikšanai nepieciešamas speciālas atļaujas, bez šādu atļauju saņemšanas un saskaņošanas ar Iznomātāju;

6.2.13. nav tiesību veikt jebkādu Objekta pārbūvi vai rekonstrukciju bez rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju un īpašuma valdītāja pārstāvi un bez rakstiski saskaņota remontdarbu projekta;

6.2.14. ir tiesības veikt jebkādu reklāmas materiālu izvietošanu ārpus Objekta (t.sk. no Objekta uz āru vērstu) Iznomātāja teritorijā, ja tam ir piekritis Iznomātājs un Puses ir savstarpēji vienojušās par reklāmas materiālu izvietošanas noteikumiem

6.3. Nomnieks uzņemas visu materiālo un juridisko atbildību par Līguma noteikumu pārkāpšanu, ja pie tā vainojams Nomnieks, Nomnieka darbinieks, klients, viesis, vai jebkura cita ar Nomnieku saistīta persona vai lieta;

6.4. Pēc nomas attiecību izbeigšanas Nomnieks nodod Iznomātājam bez atlīdzības Nomnieka izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tiek nodotas lietas, aprīkojums un priekšmeti, kas nodrošina Objekta vai ēkas normālu lietošanu, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.

6.5. Katrai Pusei ir pienākums atlīdzināt otrai Pusei sevis nodarītos zaudējumus Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

7. Soda sankcijas

7.1. Ja Nomnieks pilnībā neveic kādu no šajā Līgumā paredzētajiem maksājumiem, tai skaitā Drošības naudas maksājumu, un nokavējums pārsniedz 7 (septiņas) dienas, tad Nomniekam ir jāmaksā Iznomātājam nokavējuma nauda 0.5% (nulle komats pieci procenta) apmērā no termiņā nenomaksātās summas par katru nokavēto dienu, ievērojot Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasības.

7.2. Ja Nomnieks neatbrīvo Objektu Līgumā noteiktajos gadījumos un nenodod tās Iznomātājam ar nodošanas – pieņemšanas aktu, Nomnieks maksā nokavējuma naudu 5% (piecu procentu) apmērā no viena mēneša nomas maksas par katru dienu līdz Objekta atbrīvošanai un nodošanai Iznomātājam, ievērojot Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasības.

7.3. Ja Nomnieks nepilda Līguma 6.2.5., 6.2.6. un 6.2.7.apakšpunktos minētos pienākumus, t.sk. neveic kādu no apkopēm un/vai remontiem, un/ vai ir iestājies 5.1.punktā noteiktais gadījums, Nomnieks atlīdzina Iznomātājam un/vai trešajām personām visus radītos zaudējumus un maksā Iznomātājam līgumsodu 10% apmērā no Iznomātājam radītajiem izdevumiem par katru šādu gadījumu.

7.4. Ja Nomnieks nepilda Līguma 5.2.punktā minētās prasības, tas ne tikai atlīdzina Iznomātājam radītos zaudējumus, bet arī maksā Iznomātājam soda naudu EUR 50,00 (piecdesmit *euro*) apmērā par katru šādu gadījumu.

7.5. Līgumsoda nomaksa neatbrīvo Nomnieku no pārējo ar šo Līgumu uzņemto saistību izpildes.

7.6. Nokavējuma gadījumā no Nomnieka iemaksātajām summām vispirms ieskaita vēl nenomaksāto procentu, pēc tam pamatparāda dzēšanu.

8. Konfidencialitāte

8.1. Puses apņemas Līguma darbības laikā un pēc Līguma termiņa izbeigšanās ievērot konfidencialitāti (it īpaši attiecībā uz pacientu datu aizsardzību un Pušu saimniecisko darbību), izņemot gadījumus, kad informācijas izpaušana ir pamatota ar normatīvajiem aktiem, vai informācija ir oficiāli ieguvusi publicitātes statusu, vai ir publiski pieejama, vai arī gadījumos, kad Pusei ir dota rakstveida piekrišana informācijas izpaušanai.

8.2. Sadarbības un jebkādu aktivitāšu ietvaros Puses nodrošina, ka tās, kā arī to piesaistītais personāls nerīkojas ar iegūto informāciju (it īpaši – intelektuālo īpašumu) ar otru Pusi nesaskaņotā veidā, kā arī – tiklīdz no otras Puses tiek saņemtas iebildes par kādu darbību neatbilstību iepriekš saskaņotajam, nekavējoties nodrošināt attiecīgo darbību pārtraukšanu un kaitējuma novēršanu līdz visu iebildumu atrisināšanai un abpusējai saskaņošanai.

8.3. Puses ir tiesīgas savākt, izmantot, nodot, uzglabāt vai citādi apstrādāt informāciju, ko sniegusi otra Puse un kuru var saistīt ar konkrētām personām (Personas dati), tikai kā tas noteikts piemērojamajos normatīvajos aktos. Personas dati var ietvert datus par Pušu pārstāvjiem, amatpersonām, personālu, pacientiem un darījumu partneriem. Personas datu apjoms var ietvert vārdu, uzvārdu, adresi, kontaktinformāciju un jebkādu citu saistītu informāciju. Puses uztic Personas datu apstrādi otrai Pusei, un pilnvaro otras Puses pārstāvjus apstrādāt Personas datus saskaņā ar Līgumu un normatīvajiem aktiem. Puses apstrādā Personas datus un konfidenciālu informāciju tikai mērķiem, kas saistīti ar Līguma izpildi un nodrošina apstrādes atbilstību piemērojamajiem normatīvajiem aktiem un profesionālajiem noteikumiem. Puses garantē, ka tiem ir tiesības piegādāt otrai Pusei Personas datus saistībā ar Līguma izpildi un

ka Personas dati ir iegūti, un tiks apstrādāti saskaņā ar valstī spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Pusēm jāveic visus nepieciešamos tehniskos, organizatoriskos un individuālos pasākumus, lai aizsargātu Personas datus. Konfidenciāla informācija Līguma ietvaros ir tāda rakstveidā vai citādā veidā fiksēta vai nefiksēta informācija, kurai ir faktiska vai potenciāla mantiska vai nemantiska vērtība, kuras nonākšana citu personu rīcībā var radīt zaudējumus kādai no Pusēm un attiecībā uz kuru Puse veikusi saprātīgus slepenības saglabāšanas pasākumus. Konfidenciāla informācija nav informācija, ko otra Puse ieguvusi patstāvīgi, nepārkāpjot normatīvajos aktos noteikto, Līguma noteikumus un/vai tā ir publiski zināma un pieejama.

9. Nobeiguma noteikumi

9.1. Šis Līgums pēc Pušu abpusējas parakstīšanas stājas spēkā no tā reģistrācijas brīža Latvijas Republikas Veselības ministrijā.

9.2. Līguma darbības termiņš tiek noteikts līdz **20__.gada __._____.**

9.3. Nomnieka maksāšanas pienākums par Objekta lietošanu tiek noteikts ar šī Līguma 2.1.1.punktā minētā Objekta nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas dienas.

9.4. Puses vienojas, ka pēc šī Līguma 9.2.punktā minētā nomas termiņa izbeigšanās, ja Nomnieks ir godprātīgi un labticīgi pildījis attiecīgajā vai citā ar Iznomātāju noslēgtā līgumā noteiktos Nomnieka pienākumus, kā arī ja Nomniekam nav jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Iznomātāju, un Objekts arī turpmāk tiks iznomāts, Pusēm savstarpēji vienojoties un ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības, Līguma termiņš var tikt pagarināts, noslēdzot par to rakstveida vienošanos, ja Nomnieks, vismaz 30 (trīsdesmit) dienas pirms nomas līguma darbības termiņa beigām, iesniedz Iznomātājam rakstisku iesniegumu par nomas līguma pagarināšanu.

9.5. Puses ir tiesīgas izbeigt šo nomas Līgumu pirms termiņa, par to paziņojot otrai Pusei vismaz 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.

9.6. Iznomātājs ir tiesīgs, rakstiski paziņojot Nomniekam trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja nomas Objekts nepieciešams Iznomātāja vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Šajā gadījumā Iznomātājs atlīdzina tos Nomnieka veiktos nepieciešamos un derīgos izdevumus, kuru veikšanu un atlīdzināšanas pienākumu Iznomātājs iepriekš ir saskaņojis un tādā apjomā, kas nav amortizēts savstarpēji saskaņotā laika periodā.

9.7. Ja kādai no Pusēm tiek mainīts nosaukums, adrese, banku rekvizīti vai Līgumā norādītā kontaktinformācija, tad tā 10 (desmit) dienu laikā rakstiski uz Līgumā norādīto e-pasta adresi paziņo par to otrai Pusei. Ja Puse neizpilda šī punkta noteikumus, uzskatāms, ka otra Puse ir pilnībā izpildījusi savas saistības, lietojot šajā Līgumā esošo informāciju par otru Pusi.

9.8. Visas domstarpības Puses risina savstarpēju pārrunu ceļā. Ja Puses nevar vienoties, tad strīdu izšķir tiesa, Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.

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

9.10. Visi paziņojumi, pārrunu pieteikumi un pretenzijas, kas saistītas ar Līguma izpildi, ir iesniedzamas rakstiski latviešu valodā otrai Pusei tā juridiskajā adresē, un tiek uzskatīti par saņemtiem:

9.10.1. ja tie izsūtīti ar ierakstītu pasta sūtījumu, tad 5 (piecas) darba dienas pēc to nosūtīšanas;

9.10.2. ja tie nosūtīt ar elektronisko pastu elektroniski parakstīti, tad attiecīgajā saņemšanas dienās;

9.10.3. ja tie nodoti personīgi rokās pret parakstu, tad attiecīgajā saņemšanas dienā.

9.11. Līguma parakstīšanas brīdī tam ir pievienoti šādi pielikumi:

9.11.1. Pielikums Nr.1 – Nomas objekta apraksts un izvietojums telpu plānojumā uz __ (___) lapām un

9.11.2. Pielikums Nr.2 – SIA „Rīgas Austrumu klīniskās universitātes slimnīca" izstrādātās rekomendācijas stacionāru „Gaiļezers" un „Latvijas Onkoloģijas centrs" kafejnīcu ēdināšanas koncepcijai

9.12. Līgums ir sastādīts latviešu valodā uz __ (____) lapām un parakstīts 2 (divos) eksemplāros, kuri pa vienam Līguma oriģinālieksemplāram izsniegti katrai no Pusēm. Katram Līguma eksemplāram ir __ (___) pielikums uz __ (____) lapām. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

10. Pušu rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS:

SIA „Rīgas Austrumu klīniskā universitātes slimnīca"

Hipokrāta iela 2, Rīga, LV-1079
Reģ. Nr. 40003951628

Banka: AS „Swedbank"
Bankas kods: HABALV22
Konta Nr. LV24HABA0001407045805

e-pasts: aslimnica@aslimnica.lv

_____
A.Višņakovs

_____
K.Plūme

_____
A.Pinkulis

_____
H.Plaudis

NOMNIEKS:

_____ "_____"

Adrese: _____
Reģ. Nr. _____

Banka: _____
Bankas kods: _____
Konta Nr. _____

e-pasts: _____@_____

_____
/__ . _____/