

**Latvijas Universitātes
telpu nomas tiesību izsoles kārtība
Zigfrīda Annas Meierovica bulvārī 12, Rīgā**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Rakstveida izsole tiek organizēta saskaņā ar 2012.gada 06.marta Latvijas Universitātes lēmumu Nr. AP/5-236, turpmāk tekstā – Iznomātājs.
- 1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētu nekustamas mantas – telpu 291,9 m² platībā, kas atrodas ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100-009-0029-001 Zigfrīda Annas Meierovica bulvārī 12, Rīgā, turpmāk tekstā – Objekts, nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar iznomātāju – Latvijas Universitāti.
- 1.3. Nomas tiesību izsoli rīko Latvijas Universitātes Izsoles komisija, turpmāk tekstā - Komisija, ievērojot šo kārtību. Komisijas darbu vada komisijas priekšsēdētājs. Nomas pieteikumu atvēršanu un rakstveida izsoles rezultātu paziņošanu Komisija protokolē. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.4. Objekta nomas tiesības tiek piešķirtas rakstveida izsolē par iespējami augstākās nomas maksas piedāvājumu.
- 1.5. Nomniekam nomas laikā jāveic:
 - 1.5.1. Objekta nomas līgumā noteiktie maksājumi;
 - 1.5.2. Citas ar Objekta nomas līgumu pieņemtās saistības.
- 1.6. Interesentiem ir tiesības veikt nomas Objekta apskati katru darba dienu sākot ar 09.03.2012. līdz 15.03.2012. no plkst. 10:00 līdz plkst. 16:00, pretendentu pieteikšanās termiņa pēdējā dienā – 16.03.2012. no plkst. 10:00 līdz plkst. 12:00 iepriekš saskaņojot laiku ar kontaktpersonu Arni Austrumu, tālr.: 67211461, 29542595 fakss: 67228661.
- 1.7. Objekta nosacītā nomas maksa tiek noteikta EUR 12.00 (bez pievienotās vērtības nodokļa) par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī.

2. Izsoles objekts

Izsoles objekts ir nomas tiesības, kas tiek izsolītas rakstveida izsolē, turpmāk tekstā – Izsole, 1.2.apakšpunktā norādītajam Objektam.

2.1. Objekta sastāvs:

2.1.1. nedzīvojamās iekštelpas ēkas ar kadastra apzīmējumu 0100-009-0029-001 1.stāvā, telpas Nr. 1., 2., 3. un 4. (telpu grupa Nr. 013).

2.1.2. Objekta kopējā platība 291,9 m².

2.2. Objekta lietošanas mērķis ir ar sabiedrisko ēdināšanu saistīti pakalpojumi.

2.3. Nomniekam nomas termiņa laikā Objekts godprātīgi jāuztur un jāpilda visas nomas līguma saistības.

2.4. Norēķini par Objekta nomu tiek veikti Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā, saskaņā ar Latvijas Bankas noteikto valūtu maiņas kursu rēķina izrakstīšanas dienā.

2.5. Objekta apgrūtinājumi:

2.5.1. Objekts atrodas Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonā;

2.5.2. saglabājamās konstrukcijas un telpu apdares elementi, kam ir arhitektoniski vēsturiska nozīme:

- koka logi komplektā ar aprīkojumu;
- logailu malās esošie rāmja/pildīņu konstrukcijā veidotie panelējumi;
- reljefas griestu ieloces, dekoru un griestu lustras rozete;

2.5.3. ēkas koplietošanas inženiertehniskās komunikācijas:

- ūdensapgādes sistēmas stāvvads;
- kanalizācijas sistēmas stāvvads.

3. Izsoles pretendenta pieteikums

3.1. Persona, kura vēlas nomāt Objektu, turpmāk tekstā – Pretendents, iesniedz Iznomātājam Nomas pieteikumu, norādot tajā par sevi šādu informāciju un iesniedzot šādus dokumentus:

- 3.1.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi;
- 3.1.2. juridiska persona – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
- 3.1.2.1. juridiskā persona pieteikumam pievieno VID izziņu par nodokļu nomaksu, kas izsniegta ne vēlāk kā 14 (četrpadsmit) dienas pirms iesniegšanas;
- 3.1.3. ja nomas Pretendentam ir elektroniskā pasta adrese, norāda elektroniskā pasta adresi;
- 3.1.4. ja nomas Pretendentu pārstāv trešā persona,- norāda nomas tiesību Pretendenta pārstāvja rekvizītus atbilstoši 3.1.1. vai 3.1.2.apakšpunktos norādītajam;
- 3.1.5. Objekta adresi, kadastra numuru un platību;
- 3.1.6. nomas laikā plānotās darbības un to raksturojumu Objektā, atspoguļojot Pretendenta biznesa koncepciju (vīziju). Pretendents biznesa koncepciju Objektā var rakstveidā izklāstīt uz atsevišķas lapas (ne vairāk, kā vienas), pievienojot to Nomas pieteikumam kā pielikumu;
- 3.1.7. piedāvāto nomas maksas apmēru par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 3.1.8. Pretendenta Nomas pieteikuma veidlapas paraugs (2. pielikums) ir pievienots šiem noteikumiem.

4. Izsoles vieta un laiks

Pieteikumu atvēršana notiks **2012.gada 16.martā plkst. 14:00** Latvijas Universitātes telpās Baznīcas ielā 5, Rīgā, 2.stāvā, 201.kabinetā.

5. Rakstveida izsoles kārtība

5.1. Izsoles Pretendents Nomas pieteikumu un citus dokumentus iesniedz līdz 2012.gada 16.martam plkst. 12:00 slēgtā aploksnē ar norādi: „**Pieteikums telpu Zigfrīda Annas Meierovica bulvārī 12, Rīgā, nomas tiesību rakstveida izsolei, informācija par nomas tiesību pretendentu**”.

5.2. Iznomātājs reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību Pretendenta iesniedzēja vārdu un uzvārdu. Pieteikumu glabā slēgtā aploksnē līdz Izsoles sākumam.

5.3. Nomas tiesību Pretendentam ir tiesības piedalīties rakstveida izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā vietā un termiņā. Mutiskie piedāvājumi rakstveida izsolē ir aizliegti.

5.4. Komisija 2012.gada 16.martā plkst.14:00 Latvijas Universitātes telpās Baznīcas ielā 5, Rīgā, 2.stāvā, 201.kabinetā klātesošajiem paziņo, ka sākusies Izsole un pieteikumu pieņemšana ir pabeigta. Pēc šī paziņojuma vairs netiek pieņemti ne personiski iesniegti, ne arī pa pastu atsūtīti pieteikumi.

5.5. Pretendentu pieteikumu atvēršana ir atklāta un tos atver iesniegšanas secībā.

5.6. Viens no komisijas locekļiem pēc Nomas pieteikuma atvēršanas nosauc nomas tiesību Pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību Pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un parakstās uz pieteikuma. Uz pieteikuma parakstās arī pārējie komisijas locekļi.

5.7. Ja pieteikumā nav iekļauta šī nolikuma 3.punktā noteiktā informācija vai Nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto Objekta nosacīto nomas maksas apmēru, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību Pretendenta izslēgšanu no dalības rakstveida izsolē un nomas pieteikumu neizskata.

5.8. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu Pretendentu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas Komisija paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstveida izsoles rezultāti.

Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu pieteikumu atvēršanas komisija paziņo, ka rakstveida izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nomas maksu un nomas tiesību Pretendentu, kas to nosolījis un ieguvīs tiesības slēgt nomas līgumu.

5.9. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki nomas tiesību Pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:

5.9.1. turpina izsoli, pieņemot rakstveida piedāvājumus no nomas tiesību Pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās pieteikumu atvēršanā, un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu;

5.9.2. rakstveidā lūdz nomas tiesību Pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstveidā savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.

5.10. Ja neviens no nomas tiesību Pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu ar augstāku nomas maksu saskaņā ar šī nolikuma 5.9.punktu, Iznomātājs pieteikumu iesniegšanas secībā rakstveidā piedāvā minētajiem Pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.

5.11. Iznomātājs apstiprina rakstveida izsoles rezultātus un divu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu interneta mājaslapā: www.lu.lv.

5.12. Ja publikācijā norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens nomas tiesību Pretendents nav pieteicies, Iznomātājam ir tiesības pazemināt nosacīto nomas maksu un rīkot atkārtotu izsoli, ievērojot normatīvajos aktos noteikto informācijas publicēšanas kārtību.

6. Līguma slēgšana

6.1. Nomas līgumu (3.pielikums) slēdz Iznomātājs ar to nomas tiesību Pretendentu, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu.

6.2. Nomas tiesību Pretendents 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc rakstveida izsoles rezultātu paziņošanas paraksta nomas līgumu, vai rakstveidā paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. 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.

6.3. Ja nomas tiesību Pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Iznomātājs secīgi piedāvā slēgt nomas līgumu tam nomas tiesību Pretendentam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu, un divu darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu interneta mājaslapā: www.lu.lv.

6.4. Nomas tiesību Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz 6.3.punktā minēto piedāvājumu sniedz 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas.

6.5. Ja nomas tiesību Pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas tas paraksta nomas līgumu, bet Iznomātājs, ne vēlāk kā divu darba dienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu attiecīgi interneta mājaslapā: www.lu.lv.

**Informācija
par nomas objektu - telpām ēkā Zigfrīda Annas Meierovica bulvārī 12, Rīgā**

Nr.	Publicējamā informācija	
1.	Pamatinformācija par nomas objektu Nekustamais īpašums, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.1 4869 uz Latvijas Universitātes vārda	
1.1.	Adrese	Zigfrīda Annas Meierovica bulvāris 12, Rīga
1.2.	Kadastra numurs	0100-009-0029
1.3.	Iznomājamā nomas objekta platība (m²)	291,9 m ²
1.4.	Lietošanas mērķis	sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumi
1.5.	Atzīme „kultūras piemineklis”	nav
1.6.	Nomas objektu raksturojoša informācija	4 (četras) telpas ēkas pirmajā stāvā ar ieeju no vestibila; telpas apmierinošā stāvoklī; darba kārtībā inženiertehniskās komunikācijas un ietaises: - ūdensvads un kanalizācijas tīkls; - lokālā apkures un karstā ūdens sagatavošanas sistēma ar dabas gāzes apkures katlu; - elektroapgādes sistēma 380/220V, 50kW; - gaisa apmaiņas pieplūdes/nosūces ietaises; - aprīkotas tualetes telpas, t.sk. cilvēkiem ar kustību traucējumiem;
1.7.	Cita nomas objektu raksturojoša informācija	- nomas objekts atrodas Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonā; - jā saglabā konstrukcijas un telpu apdares elementi, kam ir arhitektoniski vēsturiska nozīme: - koka logi komplektā ar aprīkojumu; - logaiļu malās esošie rāmja/pildīņu konstrukcijā veidotie panelējumi; - reljefās griestu ieloces, dekoru un griestu lustras rozete
2.	Finanses	
2.1.	Nosacītais nomas maksas apmērs par nomas objektu EUR/m² mēnesī (bez PVN)	EUR 12,00 (bez PVN) par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī
2.2.	Papildus maksājumi	jāsedz visas ar nomas objekta ekspluatāciju saistītās tiešās izmaksas un nodokļi
3.	Termiņi: iznomāšanas termiņš, nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš, citi termiņi	
3.1.	Maksimālais nomas termiņš	5 (pieci) gadi, tajā skaitā nomas objekta remontam un aprīkošanai nepieciešamais laiks, skaitot no nomas līguma spēkā stāšanās dienas
3.2.	Pretendentu pieteikšanās termiņš līdz	16.03.2012. plkst. 12:00

4.	Informācija par izsoli	
4.1.	Izsoles veids	rakstiska izsole
4.2.	Norāde par pirmo vai atkārtoto izsoli	1.izsole
4.3.	Rakstiska izsole Pieteikumu iesniegšanas vieta: Atvēršanas datums: Laiks: Vieta:	Baznīcas ielā 5, Rīgā, 2.stāvā, 201. kabinetā. 16.03.2012. plkst. 14:00 Baznīcas ielā 5, Rīgā, 2.stāvā, 201. kabinetā
5.	Cita informācija	
5.1.	Citi iznomāšanas nosacījumi	drošības depozīts: 2 (divu) mēnešu nomas maksas apmērā; norēķins par nomu un citiem maksājumiem: Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā, saskaņā ar Latvijas Bankas noteikto valūtu maiņas kursu rēķina izrakstīšanas dienā. nav tiesības nomas objektu vai tā daļu ieķīlāt, apgrūtināt ar lietu tiesībām, nodot apakšnomā bez saskaņošanas ar Iznomātāju; ir tiesības reģistrēt Nomas līgumu Zemesgrāmatā; gadījumā, ja nomnieks plāno nomas objekta pārbūvi, izstrādāt būvniecības darbu projektu, t.sk. inženiertehnisko komunikāciju izbūvei un to saskaņot ar ēkas iznomātāju, nepieciešamības gadījumā - arī ar citām institūcijām; nomas objekta platība iespējamās pārbūves rezultātā nevar mainīties vairāk kā par 3%; Gadījumā, ja nomnieks produktu termiskās apstrādes procesā paredz izmantot eļļas un/vai citas taukvielas, pirms Telpu ekspluatācijas sākuma, nomniekam jānodrošina taukvielu uztvērēja uzstādīšana.
6.	Papildus informācija	
6.1.	Nomas līguma projekts	ar nomas līguma projektu var iepazīties mājaslapā internetā www.lu.lv
6.2.	Izsoles noteikumi	ar izsoles kārtību var iepazīties mājaslapā internetā www.lu.lv vai LU Saimniecības pārvaldē Baznīcas ielā 5, Rīgā, 2.stāvā, 201.kabinetā, katru darba dienu sākot ar 09.03.2012. līdz 15.03.2012. no plkst. 10:00 līdz plkst. 16:00, pretendentu pieteikšanās termiņa pēdējā dienā – 16.03.2012. no plkst. 10:00 līdz plkst. 12:00
6.3.	Nomas objekta apskates vieta un laiks	Interesenti var veikt izolāmā nomas objekta apskati katru darba dienu sākot ar 09.03.2012. līdz 15.03.2012. no plkst. 10:00 līdz plkst. 16:00, pretendentu pieteikšanās termiņa pēdējā dienā – 16.03.2012. no plkst. 10:00 līdz plkst. 12:00 iepriekš saskaņojot ar kontaktpersonu Arni

		Austrumu, tālr.: 67211461, 29542595 fakss: 67228661, e-pasts: lunia@lu.lv
6.4.	Pretendenta nomas pieteikums	Ar pretendenta nomas pieteikumu var iepazīties mājaslapā internetā www.lu.lv
6.5.	Iznomātājs (nosaukums, reģ. nr., adrese)	LATVIJAS UNIVERSITĀTE Reģistrēta izglītības iestāžu reģistrā ar Nr. 3341000218 PVN nodokļu maksātāja reģ. Nr. 90000076669 Raiņa bulvāris 19, Rīga, LV-1586
6.6.	Kontaktpersona (vārds, uzvārds, ieņemamais amats, tālrunis, e-pasts)	Ilmārs Dambe, Nomas daļas vadītājs, tālr.: 20011301, e-pasts: lunia@lu.lv

7

NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Rīgā, 2012.gada ____.

Latvijas Universitāte, reģistrēta LR IZM 2000.gada 2.februārī ar Nr.3341000218, juridiskā adrese: Raiņa bulvāris 19, Rīga, turpmāk tekstā – **IZNOMĀTĀJS**, LU direktora Ata Peiča personā, kurš rīkojas saskaņā ar LU Satversmi un LU rektora 2002.gada 04.septembra rīkojumu Nr.1/129 „Par Latvijas Universitātes vadības pilnvaru sadalījumu”, viena puse, un _____, reģ. nr. _____, juridiskā adrese: _____, turpmāk tekstā – **NOMNIEKS**, _____ personā, kurš rīkojas saskaņā ar _____, otra puse, turpmāk tekstā IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS abi kopā saukti – LĪDZĒJI, noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā - LĪGUMS:

I LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM nomas lietošanā un NOMNIEKS no IZNOMĀTĀJA pieņem telpas Nr. 1., 2., 3. un 4. (telpu grupa 013), kas atzīmēts ēkas inventarizācijas lietas plānā (1.pielikums) pirmajā stāvā ēkā, kas atrodas Rīgā, Zigfrīda Annas Meierovica bulvārī 12 (kadastra nr. 0100-009-0029-001), sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai, turpmāk LĪGUMA tekstā telpas sauktas Nomas objekts. Nomas objekta kopējā platība – 291,9 m². IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM Nomas objektu saskaņā ar nodošanas – pieņemšanas aktu (2.pielikums), kas ir šī LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa.

II NOMAS MAKSA, CITI MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 2.1. Par LĪGUMA 1.punktā norādīto Nomas objekta nomu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu EUR ____ (_____) par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī, turpmāk tekstā – Nomas maksa. Nomas maksa tiek aplikta ar pievienotās vērtības nodokli (PVN), saskaņā ar spēkā esošajiem tiesību aktiem.
- 2.2. Papildus nomas maksai, Nomnieks, saskaņā ar Iznomātāja izsniegtajiem rēķiniem, kas tiek sastādīti pamatojoties uz Rīgas domes Pašvaldību ieņēmumu pārvaldes piestādītajiem paziņojumiem maksā Iznomātājam nekustamā īpašuma nodokli, kas ir proporcionāls iznomātā Nomas objekta platībai un tiek aprēķināts no nekustamā īpašuma nodokļa kopējās gada summas.
- 2.3. Nomas maksu un PVN NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM avansā par katru nākošo mēnesi. Nomas maksas un citu Līgumā noteikto maksājumu apmaksas termiņš ir 5 (piecas) darba dienas pēc Izīrētāja rēķina saņemšanas.
- 2.4. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs rakstiski nosūtīt Nomniekam paziņojumu reizi gadā vienpusēji bez grozījumu izdarīšanas LĪGUMĀ mainīt nomas maksas apmēru:
- 2.4.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
- 2.4.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. 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 apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība.
- 2.5. Par LĪGUMA 2.4.punktā noteiktajām nomas maksas izmaiņām IZNOMĀTĀJS paziņo NOMNIEKAM rakstiski 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.

- 2.6. LĪDZĒJIEM vienojoties Nomas maksa var tikt mainīta reizi gadā, ja ir mainījušies iznomājamā Nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi un aprēķinātā Nomas maksas starpība ir vismaz divi procenti.
- 2.7. Papildus Nomas maksai, NOMNIEKS katru mēnesi, saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izsniegtajiem rēķiniem, kas tiek sastādīti pamatojoties uz pakalpojumu sniedzēju piestādītajiem rēķiniem un IZNOMĀTĀJA aprēķiniem norēķinu periodā, saskaņā ar šī LĪGUMA noteikumiem, maksā IZNOMĀTĀJAM par saņemtajiem pakalpojumiem:
- 2.7.1. par ūdensapgādi un kanalizāciju (atbilstoši ūdens patēriņam ēkā, kas noteikts ar uzstādīto mērīšanas līdzekļu nolasījumiem un proporcionāli patēriņam Nomas objektā, kas noteikts ar tajā uzstādīto mērīšanas līdzekļu nolasījumiem). Ja ēkas aukstā ūdens ievadā, kā arī kādā atsevišķā ēkas telpā vai visās ēkas telpās ir uzstādīti skaitītāji un tie ir pārbaudīti, bet veidojas starpība starp ēkas kopējā skaitītāja rādījumu un iznomātajā Nomas objektā noteikto ūdens patēriņu, turpmāk – ūdens patēriņa starpība, tiek veikts ūdens patēriņa pārrēķins, ūdens patēriņa starpību sadalot proporcionāli ūdens patēriņam telpās;
- 2.7.2. siltumenerģiju Nomas objekta apkurei (atbilstoši siltumenerģijas patēriņam ēkā, kas noteikts ar uzstādītā mērīšanas līdzekļa nolasījumiem un proporcionāli Nomas objekta kopējai platībai);
- 2.7.3. par elektroenerģiju – atbilstoši elektroenerģijas patēriņam Nomas objektā, kas noteikts saskaņā ar skaitītāja(-u) rādījumiem;
- 2.7.4. par elektroenerģiju koplietošanas telpu apgaismošanai un inženierkomunikāciju ierīču darbināšanai – atbilstoši elektroenerģijas patēriņam koplietošanas vajadzībām un proporcionāli Nomas objekta kopējai platībai;
- 2.7.5. par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu - proporcionāli Nomas objekta kopējai platībai.
- 2.7.6. Mainoties pakalpojumu sniedzēju noteiktajiem tarifiem, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības mainīt komunālo pakalpojumu maksas lielumu atbilstoši izmainītajiem tarifiem, par to rakstiski iepriekš nebūdinot NOMNIEKU.
- 2.8. Kā nodrošinājums šajā LĪGUMĀ noteikto NOMNIEKA saistību izpildei, ja NOMNIEKS neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi īstā laikā šā LĪGUMA nosacījumus, NOMNIEKS LĪGUMA parakstīšanas dienā, bet nevēlāk kā 3 (trīs) dienu laikā pēc LĪGUMA parakstīšanas iemaksā IZNOMĀTĀJA norādītajā kontā drošības naudu 2 (divu) mēnešu nomas maksas apmērā, kas sastāda EUR _____ (_____), turpmāk tekstā — Drošības nauda. Ja Nomnieks neveic šajā punktā noteikto maksājumu pilnā apmērā, šis LĪGUMS nav spēkā.
- 2.9. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības izlietot Drošības naudu, lai segtu zaudējumus, ko NOMNIEKS nodarījis Nomas objektam un/vai Nekustamajam īpašumam, kā arī lai segtu saskaņā ar šo LĪGUMU noteikto Nomas maksu un līgumsodu, kā arī citus maksājumus. NOMNIEKAM nav tiesību pieprasīt IZNOMĀTĀJAM, lai IZNOMĀTĀJS ietur jebkuru kavētu maksājumu no Drošības naudas summas un neapņēma NOMNIEKAM līgumsodu par maksājuma kavējumu.
- 2.10. Ja IZNOMĀTĀJS šajā LĪGUMĀ noteiktajā kārtībā pilnībā vai daļēji izmantojis Drošības naudu, NOMNIEKAM 5 (piecu) darba dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska paziņojuma saņemšanas ir jāiemaksā IZNOMĀTĀJAM iztrūkstošā naudas summa Drošības naudas 100% apmēra atjaunošanai. Ja NOMNIEKS noteiktajā termiņā neatjauno IZNOMĀTĀJA izmantoto Drošības naudas summu, NOMNIEKAM tiek piemērots līgumsods LĪGUMA 2.13. punktā noteiktajā apmērā.
- 2.11. Ja LĪGUMA darbības laikā NOMNIEKS ir godprātīgi pildījis LĪGUMA nosacījumus, LĪDZĒJIEM vienojoties, Drošības naudas iemaksa var tikt izmantota pēdējo nomas termiņa mēnešu Nomas maksas maksājumu segšanai.
- 2.12. Ja ir beidzies LĪGUMA termiņš un NOMNIEKS ir pilnībā izpildījis visas savas saistības attiecībā pret IZNOMĀTĀJU, IZNOMĀTĀJS 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā pēc LĪGUMA termiņa beigām atmaksā NOMNIEKAM Drošības naudu vai atlikušo Drošības naudas daļu uz NOMNIEKA norādīto bankas kontu.
- 2.13. Gadījumā, ja šis LĪGUMS tiek izbeigts pirms LĪGUMA termiņa pēc NOMNIEKA iniciatīvas, tad IZNOMĀTĀJAM nav pienākums atmaksāt NOMNIEKAM Drošības naudu, un IZNOMĀTĀJS to patur kā līgumsodu par NOMNIEKA atkāpšanos no šī LĪGUMA.
- 2.14. Ja NOMNIEKS novilcina šajā LĪGUMĀ noteiktos maksājumu termiņus, NOMNIEKS

maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu par nokavējumu 0,5 % (nulle komats pieci procenti) apmērā no maksājamās summas par katru kavējuma dienu. Aprēķinot līgumsodu, IZNOMĀTĀJS to norāda NOMNIEKAM nākamajā izrakstītajā rēķinā.

2.15. Samaksa par visiem šajā LĪGUMĀ noteiktajiem maksājumiem veicama Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā - latos, saskaņā ar Latvijas Bankas noteikto valūtu maiņas kursu rēķina izrakstīšanas dienā, kas pēc Latvijas Bankas noteiktā valūtas kursa šī Līguma parakstīšanas dienā atbilst EUR 0.702804.

2.16. Šajā Līgumā noteiktie NOMNIEKA maksājumi IZNOMĀTĀJAM tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad naudas līdzekļi ir ieskaitīti IZNOMĀTĀJA norēķinu bankas kontā.

III LĪDZĒJU PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

3.1. IZNOMĀTĀJS LĪGUMA spēkā stāšanās dienā nodot NOMNIEKAM lietošanā Nomas objektu, par to sastādot pieņemšanas-nodošanas aktu, norādot tajā telpu stāvokli un tur esošo iekārtu stāvokli.

3.2. IZNOMĀTĀJS nodrošina nekustamā īpašuma komunikāciju un komunālo sistēmu, tai skaitā kanalizācijas, ūdensapgādes un elektroapgādes darbību.

3.3. IZNOMĀTĀJA tiesības:

3.3.1. pārbaudīt iepriekš saskaņotā laikā Nomas objekta un iekārtu stāvokli, to ekspluatācijas pareizību, pieaicinot NOMNIEKA pārstāvi;

3.3.2. nesegt izmaksas par Nomas objektu un tajā esošo iekārtu uzlabojumiem, ja NOMNIEKS tos veicis bez IZNOMĀTĀJA atļaujas vai tas nav paredzēts LĪGUMĀ.

3.3.3. Pamatojoties uz NOMNIEKA ierosinājumu IZNOMĀTĀJAM ir tiesības samazināt Nomas maksu otrajā gadā pēc šī LĪGUMA noslēgšanas, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence.

3.3.4. Ja NOMNIEKS šī LĪGUMA noteiktajā kārtībā par saviem līdzekļiem ievērojot normatīvo aktu prasības ir veicis remonta darbus IZNOMĀTĀJAM ir tiesības samazināt Nomas maksu proporcionāli NOMNIEKA veiktajiem ieguldījumiem, ievērojot Civillikuma nosacījumus par nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu.

3.3.5. Iznomātājam ir tiesības NOMNIEKA parāda saistības nodot izpildei trešajām personām.

3.4. NOMNIEKS apņemas:

3.4.1. veikt maksājumus LĪGUMĀ noteiktajos termiņos un kārtībā;

3.4.2. atbildēt IZNOMĀTĀJAM par Nomas objekta un iekārtu saglabāšanu, atdot to atpakaļ, pieļaujot vienīgi dabisku nolietojuma pakāpi, pēc šī LĪGUMA izbeigšanās vai pēc LĪGUMA laušanas;

3.4.3. lietot Nomas objektu un iekārtas atbilstoši LĪGUMAM, to pamatuzdevumiem un tehniskajiem noteikumiem;

3.4.4. uzturēt Nomas objektu sanitārajos un ugunsdrošības noteikumos paredzētajā kārtībā, stingri ievērot ekspluatācijas noteikumus, kā arī atbildēt par tajās atrodošos elektroiekārtu un citu inženiertehnisko tīklu un ierīču saglabāšanu, ekspluatāciju un drošības tehnikas noteikumu ievērošanu. Avārijas gadījumā NOMNIEKS apņemas nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU un veikt visus iespējamus pasākumus avārijas seku likvidācijai;

3.4.5. neizdarīt Nomas objekta pārplānošanu, neveikt nekādus pārveidojumus vai izmaiņas inženiertehnisko tīklu un ierīču konstrukcijā, kā arī neuzstādīt satelītu vai citas antenas bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas;

3.4.6. nodrošināt Nomas objektā atrodošos, tanī skaitā, NOMNIEKAM piederošo mantu un iekārtu saglabāšanu, kā arī nepieļaut to pazūšanu vai bojā eju, atlīdzināt radītos zaudējumus, ja vien tas nav radies nepārvaramas varas rezultātā;

3.4.7. paziņot IZNOMĀTĀJAM rakstiski par Nomas objekta atbrīvošanu ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus pirms tās atbrīvošanas un nodošanas;

Nodot IZNOMĀTĀJAM Nomas objektu ar pieņemšanas-nodošanas aktu. Nomas objektā veiktie uzlabojumi pāriet IZNOMĀTĀJA īpašumā bez atlīdzības;

3.4.8. atbrīvot Nomas objektu šī LĪGUMA noteiktajā gala termiņā vai LĪGUMU laužot šī LĪGUMA 5.daļas noteiktajos termiņos.

3.4.9. NOMNIEKS ir pilnībā atbildīgs par iznomāto Nomas objektu un tajās esošo īpašuma apsardzi, kā arī par sabiedriskās kārtības nodrošināšanu Nomas objektā.

3.4.10. NOMNIEKS nav tiesīgs nodot Nomas objektu citu juridisku vai fizisku personu lietošanā, tai skaitā apakšnomā.

3.4.11. NOMNIEKS atzīst, ka IZNOMĀTĀJAM ir tiesības parāda saistības nodot izpildei trešajām personām.

3.5. NOMNIEKAM ir tiesības:

3.5.1. kopīgi ar citiem ēkas lietotājiem lietot vispārējās koplietošanas ierīces un koplietošanas telpas šajā ēkā;

3.5.2. LĪGUMA darbības laikā patstāvīgi slēgt līgumu ar citiem pakalpojumu piegādātājiem un NOMNIEKAM ir pienākums norēķināties ar tiem par pakalpojumu saņemšanu;

3.5.3. veikt Nomas objekta uzlabošanu, noslēdzot par to ar IZNOMĀTĀJU rakstveida vienošanos, kas kļūs par šī LĪGUMA neatņemamu sastāvdaļu;

3.5.4. jebkurā laikā lauzt LĪGUMU, brīdinot par to IZNOMĀTĀJU 3 (trīs) mēnešus iepriekš.

IV ATBILDĪBA

4.1. LĪDZĒJI ir savstarpēji atbildīgas par līgumsaistību neizpildīšanu vai nepienācīgu izpildi, kā arī atlīdzina otram LĪDZĒJAM radušos zaudējumus, izņemot, ja LĪGUMĀ ir tieši noteikts citādi.

4.2. Līgumsoda samaksa un zaudējumu atlīdzināšana neatbrīvo no saistību izpildes.

4.3. LĪDZĒJI tiek atbrīvoti no atbildības par daļēju vai pilnīgu saistību neizpildi, ja šī neizpilde radusies nepārvaramas varas (force majeure) apstākļu dēļ.

4.4. NOMNIEKAM ir pilna atbildība par Nomas objekta drošu un atbilstošu izmantošanu visā LĪGUMA darbības laikā.

4.5. Ja NOMNIEKS pēc LĪGUMA termiņa beigām neatbrīvo Nomas objektu un, ja starp IZNOMĀTĀJU un NOMNIEKU nav rakstiskas vienošanās pagarināt LĪGUMA darbības laiku, tad par katru kavēto dienu NOMNIEKS maksā līgumsodu divkārtšā Nomas maksas apmērā. Šāds nomas attiecību turpinājums nav uzskatāms par šī LĪGUMA pagarinājumu.

V LĪGUMA LAUŠANA

5.1. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs rakstiski informējot Nomnieku vienu mēnesi iepriekš vienpusēji atkāpties no LĪGUMĀ noteiktā termiņa, neatlīdzinot NOMNIEKAM zaudējumus, kas saistīti ar LĪGUMA pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus Nomas objektā, ja NOMNIEKS:

5.1.1. bojā Nomas objektu, tā aprīkojumu un/vai Nekustamo īpašumu, vai citādi ļaunprātīgi pasliktina Nomas objekta un/vai Nekustamā īpašuma stāvokli;

5.1.2. vairāk nekā mēnesi nemaksā Nomas maksu vai nenorēķinās par saņemtajiem pakalpojumiem: auksto ūdeni un kanalizāciju, atkritumu izvešanu, apkuri, elektroenerģiju, kā arī nemaksā nekustamā īpašuma nodokli;

5.1.3. Nomas objektu bez IZNOMĀTĀJA piekrišanas nodod apakšnomā;

5.1.4. neizpilda Nomas objekta izmantošanas nosacījumus vai netiek sasniegts LĪGUMA mērķis, ar kuru IZNOMĀTĀJAM bija tiesības rēķināties;

5.1.5. ar tiesas lēmumu ir pasludināts par maksātnespējīgu;

5.1.6. no NOMNIEKA puses LĪGUMA neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka tas nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.

5.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no LĪGUMA, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar LĪGUMA pirmstermiņa izbeigšanu, ja Nomas objekts IZNOMĀTĀJAM nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

Ja IZNOMĀTĀJS vienpusēji atkāpjas no LĪGUMA, pamatojoties uz LĪGUMA punktā 5.2. noteikto, IZNOMĀTĀJS, ievērojot Civillikuma nosacījumus par nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu un šo LĪGUMU, atlīdzina NOMNIEKAM nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko NOMNIEKS taisījis Nomas objektā, ņemot vērā ieguldījumu nolietojuma samazinājumu.

5.3. LĪGUMA laušanas gadījumā NOMNIEKS atbrīvo Nomas objektu un nodot to IZNOMĀTĀJAM saskaņā ar nodošanas-pieņemšanas aktu.

5.4. NOMNIEKS ir tiesīgs jebkurā laikā lauzt LĪGUMU, brīdinot par to IZNOMĀTĀJU 3 (trīs) mēnešus iepriekš. Ja NOMNIEKS lauž šo LĪGUMU bez IZNOMĀTĀJA iepriekšējas brīdināšanas, NOMNIEKAM jānokārto visi LĪGUMĀ noteiktie maksājumi par šajā punktā minēto laika posmu saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izsniegto rēķinu un tā noteiktajā termiņā jāatbrīvo Nomas objekts.

VI LĪGUMA DARBĪBA UN STRĪDU IZSKATĪŠANA

6.1. LĪGUMS stājas spēkā ar 2012.gada _____. un ir spēkā līdz 2017.gada _____.

6.2. Līgumattiecības par pabeigtām atzīstamas tikai pēc tam, kad LĪDZĒJI izpildījuši savstarpējās saistības un starp tiem ir pilnīgi nokārtoti savstarpējie norēķini.

6.3. Visus strīdus, kas var rasties šī LĪGUMA izpildes laikā, LĪDZĒJI risina, abpusēji vienojoties. Ja mēneša laikā vienošanās nav panākta, strīdu izskata tiesa LR spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.

VII CITI NOTEIKUMI

7.1. Pušu pārstāvji šī Līguma realizācijai un saimnieciska rakstura jautājumu operatīvai risināšanai ir:

7.1.1. Iznomātājam - Ilmārs Dambe, mob. tālr. 20011301, Arnis Austrums, mob. tālr. 29542595, inženierkomunikāciju bojājumu gadījumos - Uldis Purenkovs, mob.tālr. 20011311;

7.1.2. Nomniekam - _____ mob. tālr. _____.

7.2. Visi LĪGUMA grozījumi un papildinājumi šajā LĪGUMĀ spēkā ir tikai tad, ja tie noformēti rakstiski un tos parakstījuši abi LĪDZĒJI.

7.3. Ja kāds no LĪGUMA punktiem zaudē spēku atbilstoši LR tiesību aktiem, tad pārējā daļā LĪGUMS paliek spēkā, cik tālu tā spēku neietekmē spēku zaudējušie LĪGUMA nosacījumi.

7.4. Pēc šī LĪGUMA parakstīšanas visas iepriekšējās sarunas un sarakste zaudē spēku.

7.5. Šis LĪGUMS ir sastādīts uz 5 (piecām) lapām latviešu valodā un parakstīts 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens paliek IZNOMĀTĀJAM, otrs – NOMNIEKAM. Abiem LĪGUMA eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

7.6. LĪGUMA noslēgšanas brīdī tam ir 2 (divi) pielikumi, kas ir šī LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa: Telpu eksplikācija (1.pielikums), Telpu nodošanas - pieņemšanas akts (2.pielikums).

VIII PUŠU JURIDISKĀS ADRESES UN REKVIZĪTI

NOMNIEKS

IZNOMĀTĀJS

Latvijas Universitāte

Juridiskā adrese: Raiņa bulvāris19,

Rīga, LV-1586

Banka: Nordea Bank Finland Plc Latvijas fil.

Konts

LV51NDEA0000082414423

Kods NDEALV2X

PVN reģ. apl. Nr. 90000076669

LU direktors

_____ A. Peičs