

**Latvijas Universitātes
telpu nomas tiesību izsoles kārtība
Salamandras ielā 1, Rīgā
kadastra apzīmējums 0100 091 0072 026**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Rakstveida izsole tiek organizēta saskaņā ar 2013.gada 22.jūlija Latvijas Universitātes lēmumu Nr. AP/5 - 623, turpmāk tekstā – Iznomātājs.
- 1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētas nekustamas mantas – būves 46,6 m² (kadastra apzīmējums 0100 091 0072 026) ar tai piekrietošo zemes platības daļu - 63 m², kas atrodas Rīgā, Salamandras ielā 1, kadastra numurs 0100 091 0072, 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 30.07.2013. līdz 07.08.2013. no plkst. 10:00 līdz plkst. 16:00, pretendentu pieteikšanās termiņa pēdējā dienā – 08.08.2013. no plkst. 09:00 līdz plkst. 10:30, iepriekš saskaņojot laiku ar kontaktpersonu Arni Austrumu, tālr.Nr.67211461, 29542595; fakss Nr.67228661.
- 1.7. Objekta nosacītā nomas maksa noteikta EUR 1.50 (bez pievienotās vērtības nodokļa) par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī, par zemi - 6 % no kadastrālās vērtības gadā.

2. Izsoles objekts

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

2.1. Objekta sastāvs:

- 2.1.1. 1 stāvu būve ar kadastra apzīmējumu 0100-091-0072-026, platība 46,6 m²;
- 2.1.2. piekrietošā zemes platības daļa 63,0 m², kas nepieciešama nomas objekta uzturēšanai.
- 2.2. Objekta lietošanas mērķis ir darbnīcas/noliktavas darbības nodrošināšana.
- 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.

3. Izsoles pretendenta pieteikums

- 3.1. Persona, kura vēlas nomāt Objektu, turpmāk tekstā – Pretendents, iesniedz Iznomātājam Nomas pieteikumu, norādot tajā šādu informāciju par sevi 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;
 - 3.1.3. 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 šai kārtībai.

4. Izsoles vieta un laiks

Pieteikumu atvēršana notiks **2013.gada 08.augustā plkst. 10:30**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 2013.gada 08.augustam plkst. 10:30 slēgtā aploksnē ar norādi: „**Pieteikums būves Salamandras ielā 1, Rīgā, ar kadastra apzīmējumu 0100-091-0072-026, 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 2013.gada 08.augustā plkst. 10:30 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 šīs kārtības 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 Nomas pieteikumu atvēršanas Komisija paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstveida izsoles rezultāti.
Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu Nomas pieteikumu atvēršanas komisija paziņo, ka rakstveida izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nomas maksu un nomas tiesību Pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu.
- 5.9. Ja pēc visu Nomas 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 mājas lapā: 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 mājas lapā: 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 mājas lapā: www.lu.lv.

Informācija
par nomas objektu – būvi Salamandras ielā 1, Rīgā
kadastra apzīmējums 0100 091 0072 026

Nr.	Publicējamā informācija	
1.	Pamatinformācija par nomas objektu Nekustamais īpašums, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 1 2096 uz SIA „Latvijas Universitātes Nekustamā īpašuma aģentūra” vārda, pamatojoties uz 2012.gada 02.janvāra nodošanas – pieņemšanas aktu uz zemes gabala esošās 11 (vienpadsmit) būves nodotas Latvijas Universitātes lietojumā.	
1.1.	Adrese	Salamandras iela 1, Rīga
1.2.	Kadastra numurs	0100-091-0072
1.3.	Iznomājamā nomas objekta platība (m²)	- Būve ar kadastra apzīmējumu 0100-091-0072-026, (hidrofors) ar kopējo platību 46,6m ² ; - piekrītošā zemes platības daļa 63,0 m ² , kas nepieciešama nomas objekta uzturēšanai
1.4.	Lietošanas mērķis	Darbnīcas/noliktavas darbības nodrošināšanai
1.5.	Atzīme „kultūras piemineklis”	Nav
1.6.	Nomas objektu raksturojoša informācija	- vienkārša būve; - telpām ir nepieciešams remonts; - elektroapgādes sistēma: 220/380V.
1.7.	Cita nomas objektu raksturojoša informācija	Visā būves lietošanas laikā jāsaņem un jāuztur laba kārtībā: ēkas konstrukcijas un būvelementi; logi un durvis un to aprīkojums; elektriskā instalācija un tās elementi; ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas aprīkojums.
2.	Finanses	
2.1.	Nosacītais nomas maksas apmērs par nomas objektu, EUR/m² mēnesī (bez PVN)	EUR 1.50 (bez PVN) par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī. Par zemi -6 % no kadastrālās vērtības gadā
2.2.	Papildus maksājumi	jāsēd visas ar nomas objekta ekspluatāciju saistītās tiešās izmaksas un nodokļi
3.	Termini: iznomāšanas termiņš, nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš, citi termiņi	
3.1.	Maksimālais nomas termiņš	5 (pieci) gadi
3.2.	Pretendentu pieteikšanās termiņš	līdz 08.08.2013. plkst. 10:30
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: Atvēršanas laiks: Atvēršanas vieta:	Baznīcas ielā 5, Rīgā, 2.stāvā, 201. kabinetā. 08.08.2013. plkst. 10:30 Baznīcas ielā 5, Rīgā, 2.stāvā, 201. kabinetā
5.	Cita informācija	
5.1.	Citi iznomāšanas nosacījumi	drošības depozīts: 1 (viena) mēneša nomas maksas apmērā;

		<p>norēķins par nomu un citiem maksājumiem: Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā saskaņā ar Latvijas Bankas noteikto valūtu maiņas kursu rēķina izrakstīšanas dienā;</p> <p>nav tiesības nomas objektu vai tā daļu iekļāt, apgrūtināt ar lietu tiesībām, nodot apakšnomā bez saskaņošanas ar Iznomātāju;</p> <p>līgums par komunālo pakalpojumu saņemšanu slēdzams ar SIA „Building service and administration”</p>
6.	Papildus informācija	
6.1.	Nomas līguma projekts	ar nomas līguma projektu var iepazīties mājas lapā internetā www.lu.lv
6.2.	Izsoles noteikumi	ar izsoles kārtību var iepazīties mājas lapā internetā www.lu.lv vai LU Saimniecības pārvaldē Baznīcas ielā 5, Rīgā, 2.stāvā, 201.kabinetā, katru darba dienu sākot ar 30.07.2013. līdz 07.08.2013. no plkst. 10:00 līdz plkst. 16:00, pretendentu pieteikšanās termiņa pēdējā dienā – 08.08.2013. no plkst. 09:00 līdz plkst. 10:30
6.3.	Nomas objekta apskates vieta un laiks	Interesenti var veikt izsolāmā nomas objekta apskati katru darba dienu sākot ar 30.07.2013. līdz 07.08.2013. no plkst. 10:00 līdz plkst. 16:00, pretendentu pieteikšanās termiņa pēdējā dienā – 08.08.2013. no plkst. 09:00 līdz plkst. 10:30, apskati iepriekš saskaņojot ar kontaktpersonu Arni Austrumu, tālr. Nr. 67211461, 29542595 fakss Nr. 67228661, e-pasts: lunia@lu.lv
6.4.	Pretendenta Nomas pieteikums	Ar pretendenta nomas pieteikumu var iepazīties mājas lapā internetā www.lu.lv
6.5.	Iznomātājs (nosaukums, reģ. Nr., PVN reģ. Nr., juridiskā 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-pasta adrese)	Ilmārs Dambe, Latvijas Universitātes Nomas daļas vadītājs, tālr. Nr. 20011301, e-pasta adrese: lunia@lu.lv

NOMAS PIETEIKUMS**Aizpildīt drukātiem burtiem**

Pretendenta rekvizīti:

Juridiskai personai – nosaukums/fiziskai personai - vārds, uzvārds: _____

juridiskai personai - reģistrācijas Nr. / fiziskai personai – personas kods: _____

PVN maksātāja reģistrācijas Nr.: _____

juridiskai personai - juridiskā adrese / fiziskai personai - deklarētā dzīvesvietas adrese: _____

Faktiskā adrese: _____

Tālruņa numurs: _____ E-pasta adrese: _____

Kontaktpersona: _____

(juridiskai personai – amats, vārds, uzvārds / fiziskai personai – vārds, uzvārds)

Nomas objekts: _____

(ēkas adrese, kadastra apzīmējuma Nr., telpu platība)

Nomas laikā plānotās darbības un to raksturojums nomas objektā:

Piedāvātā **nomas maksa par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī** par telpu _____, nomu, atbilstoši publicētajai Informācijai par nomas objektu

(adrese, kadastra apzīmējums)

_____, un Latvijas Universitātes telpu

(adrese, kadastra apzīmējums)

_____, nomas tiesību izsoles kārtībai, ir:

(adrese, kadastra apzīmējums)

_____, _____ EUR (_____) (bez PVN).

Nomas tiesību pretendenta (vai tā pilnvarotā pārstāvja):

/vārds, uzvārds/_____
/amats/_____
/paraksts/

_____, 2013.gada _____.

/sastādīšanas vieta/

/sastādīšanas datums/

NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Rīgā, 2013.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:

būvi ar kadastra apzīmējumu 0100-091-0072-026 (hidrofors), kas ir nedzīvojamās telpas Nr. 1 un Nr. 2 ar kopējo platību 46,6m², saskaņā ar būves tehniskās inventarizācijas lietas datiem 1.pielikums;

piekrītošo zemes platības daļu 63 m², kas nepieciešama nomas objekta uzturēšanai un apsaimniekošanai, kas atrodas Salamandras ielā 1, Rīgā (kadastra Nr.0100-091-0072), darbnīcas/noliktavas darbības nodrošināšanai, turpmāk LĪGUMA tekstā būve un zeme - Nomas objekts.

1.2. 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 1.1.punktā norādīto būvi noteikta nomas maksa **EUR** _____ (**_____ eiro _____ centi**) par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī, bet par zemi - **6 % no kadastrālās vērtības gadā**, turpmāk tekstā – Nomas maksa. Nomas maksā neietilpst pievienotās vērtības nodoklis (PVN), kuru NOMNIEKS maksā papildus atbilstoši valsts piemērojamai PVN likmei.

2.2. Papildus Nomas maksai NOMNIEKS saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izsniegtajiem rēķiniem, kas tiek sastādīti pamatojoties uz Rīgas domes Pašvaldību ieņēmumu pārvaldes izsniegtajiem 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. NOMNIEKS par Nomas objektu saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izsniegto rēķinu IZNOMĀTĀJAM maksā 2.1. apakšpunktā norādīto maksu un citus Līgumā noteiktos maksājumus, par kārtējo mēnesi samaksājot rēķinā noteikto summu IZNOMĀTĀJA norādītajā bankas norēķinu kontā 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA izrakstītā rēķina izsniegšanas.

2.4. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs, rakstiski nosūtot 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. Nomas maksa par zemi tiek pārskatīta katru turpmāko nomas gadu, ja tiek pārvērtēta zemes kadastrālā vērtība.

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 7 (septiņu) dienu laikā pēc LĪGUMA parakstīšanas, saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu iemaksā IZNOMĀTĀJA norādītajā kontā drošības naudu 1 (viena) mēneša nomas maksas apmērā, kas sastāda **EUR _____** (_____), turpmāk tekstā — Drošības nauda. Ja Nomnieks neveic šajā punktā noteikto maksājumu pilnā apmērā, 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 neaprēķina 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. 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.

2.14. 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.

2.15. 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 nodod NOMNIEKAM lietošanā Nomas objektu, par to sastādot pieņemšanas-nodošanas aktu, norādot tajā telpu stāvokli un tur esošo iekārtu stāvokli.

3.2. IZNOMĀTĀJA tiesības:

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

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

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

3.2.4. Ja NOMNIEKS šī LĪGUMA noteiktajā kārtībā par saviem līdzekļiem ievērojot normatīvo aktu prasības ir veicis Nomam objekta remonta darbus un iesniedzis IZNOMĀTĀJAM Nomam objekta remonta darbu izmaksu tāmi, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības samazināt Nomam maksu, bet ne ilgāk kā uz 2 (diviem) gadiem, proporcionāli NOMNIEKA veiktajiem neatdalāmajiem ieguldījumiem, bet ne vairāk kā 50% (piecdesmit procentu) apmērā no Līguma 2.1. punktā noteiktās Nomam maksas, ievērojot Civillikuma nosacījumus par nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu.

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

3.3. NOMNIEKS apņemas:

3.3.1. veikt maksājumus LĪGUMĀ noteiktajos termiņos un kārtībā;

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

3.3.3. lietot Nomam objektu un iekārtas atbilstoši LĪGUMAM, to pamatuzdevumiem un tehniskajiem noteikumiem;

3.3.4. uzturēt Nomam objektu sanitārajos un ugunsdrošības noteikumos paredzētajā kārtībā, stingri ievērot ekspluatācijas noteikumus, kā arī atbildēt par tajā 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;

3.3.5. neizdarīt Nomam objekta pārplānošanu, neveikt nekādus pārveidojumus vai izmaiņas inženiertehnisko tīklu un ierīču konstrukcijā, bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas;

3.3.6. nodrošināt Nomam objektā atrodošos, tanī skaitā, IZNOMĀTĀJAM piederošo mantu un iekārtu saglabāšanu, kā arī nepieļaut to pazušanu vai bojāeju, atlīdzināt radītos zaudējumus, ja vien tas nav radies nepārvaramas varas rezultātā;

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

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

3.3.8. atbrīvot Nomam objektu šī LĪGUMA noteiktajā gala termiņā vai LĪGUMU laužot LĪGUMA 5.daļas noteiktajos termiņos.

3.3.9. NOMNIEKS ir pilnībā atbildīgs par iznomāto Nomam objektu un tajā esošo īpašuma apsardzi, kā arī par sabiedriskās kārtības nodrošināšanu Nomam objektā.

3.3.10. NOMNIEKS atzīst, ka IZNOMĀTĀJAM ir tiesības NOMNIEKA parāda saistības nodot izpildei trešajām personām;

3.3.11. nenodot Nomam objektu citu juridisku vai fizisku personu lietošanā, tai skaitā apakšnomā, bez IZNOMĀTĀJA rakstveida piekrišanas;

3.3.12. slēgt līgumu par komunālo pakalpojumu saņemšanu ar SIA „Building service and administration”.

3.4. NOMNIEKAM ir tiesības:

3.4.1. visā Nomam termiņā lietot Nomam objektu šajā Līgumā noteiktajā kārtībā šī Līguma 1.1. punktā noteiktajiem mērķiem;

3.5.2. LĪGUMA darbības laikā ar IZNOMĀTĀJA rakstveida piekrišanu nodot apakšnomā Nomam objektu, nepārsniedzot šī LĪGUMA nosacījumus un NOMNIEKAM uzņemoties pilnu atbildību par Nomam objektu;

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

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

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

IV ATBILDĪBA

4.1. LĪDZĒJI ir savstarpēji atbildīgi 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 1 (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. nodod Nomas objektu apakšnomā bez IZNOMĀTĀJA rakstveida piekrišanas;

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 nodod 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, tad IZNOMĀTĀJAM nav pienākums atmaksāt NOMNIEKAM Drošības naudu, un IZNOMĀTĀJS to patur kā līgumsodu par NOMNIEKA atkāpšanos no šī LĪGUMA.

VI LĪGUMA DARBĪBA UN STRĪDU IZSKATĪŠANA

6.1. LĪGUMS stājas spēkā ar 2013.gada ____ . _____ un ir spēkā līdz 2018.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. no IZNOMĀTĀJA puses - Ilmārs Dambe, mob. tālr.Nr. 20011301, apsaimniekošanas un LĪGUMĀ noteikto maksājumu aprēķina jautājumos Arnis Austrums, mob. tālr. Nr. 29542595, inženierkomunikāciju bojājumu gadījumos - Uldis Purenkovs, mob.tālr. 20011311;
7.1.2.no NOMNIEKA puses _____, mob. tālr.Nr. _____.

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

IZNOMĀTĀJS

Latvijas Universitāte

Juridiskā adrese: Raiņa bulvāris19,

Rīga, LV-1586

Banka: Nordea Bank FinlandPlcLatvijasfil.

Konts:

LV51NDEA 0000 0824 1442 3

Kods: NDEALV2X

PVN reģ. apl. Nr. 90000076669

NOMNIEKS

LU direktors

_____ A. Peičs