

**Latvijas Universitātes
nomas tiesību izsoles kārtība**
pagrabstāva telpām no Nr. 28 līdz Nr. 42 (telpu grupa Nr. 006) un pirmā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 37 (telpu grupa 002) ēkā Rātsupītes ielā 7 k-1, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 104 0009 010

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Rakstveida izsole tiek organizēta saskaņā ar 2016.gada 15.decembra Latvijas Universitātes norādījumu Nr. 5/A178/39.
- 1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētas nekustamas mantas – pagrabstāva telpu no Nr. 28 līdz Nr. 42 (telpu grupa Nr. 006) un pirmā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 37 (telpu grupa 002) ar platību 769,5 m², turpmāk tekstā – Objekts, ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 104 009 010, kas atrodas Rīgā, Rātsupītes ielā 7 k-1, nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar iznomātāju – Latvijas Universitāti, turpmāk tekstā – Iznomātājs.
- 1.3. Nomas tiesību izsoli rīko Latvijas Universitātes Izsoles komisija, turpmāk tekstā – Komisija, ievērojot šo kārtību. Komisijas darbu vada Izsoles 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 nomas līgumu pieņemtās saistības.
- 1.6. Interesentiem ir tiesības veikt nomas Objekta apskati katru darba dienu sākot ar 23.12.2016. līdz 30.12.2016., iepriekš saskaņojot laiku ar kontaktpersonu Pauli Akinovu, mob. tālr. nr.: 26355644.
- 1.7. Objekta nosacītā nomas maksa noteikta 2,85 EUR (bez pievienotās vērtības nodokļa) par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī.

2. Izsoles objekts

- 2.1. Izsoles objekts ir nomas tiesības, kas izsolītas rakstveida izsolē, turpmāk tekstā – Izsole, šīs kārtības 1.2. apakšpunktā norādītajam Objektam.
- 2.2. Objekta sastāvs: telpas ēkas, ar kadastra apzīmējumu 0100 104 0009 010, pagrabstāvā (telpu grupa Nr. 006), telpas no Nr. 28 līdz Nr. 42 un telpas pirmajā stāvā (telpu grupa Nr. 002), telpas no Nr. 1 līdz Nr. 37.
- 2.3. Objekta kopējā platība 769,5 m².
- 2.4. Objekta lietošanas mērķis – laboratorijas aprīkojuma izstrādes, ražošanas un izplatīšanas vajadzībām.
- 2.5. Nomniekam nomas termiņa laikā Objekts godprātīgi jāuztur un jāpilda visas nomas līguma saistības.
- 2.6. Norēķini par Objekta nomu tiek veikti Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā.

3. Izsoles pretendenta pieteikums

- 3.1. Persona, kura vēlas nomāt Objektu, turpmāk tekstā – Nomas tiesību 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, kontaktinformāciju – tālr. Nr., elektroniskā pasta adresi, norēķinu rekvizītus;
 - 3.1.2. juridiska persona – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi, kontaktinformāciju – tālr. Nr., elektroniskā pasta adresi, norēķinu rekvizītus;
 - 3.1.3. Objektu, tā adresi, kadastra apzīmējumu un platību;

3.1.4. nomas laikā plānotās darbības un to raksturojumu Objektā, atspoguļojot Nomas tiesību pretendenta biznesa koncepciju (vīziju). Nomas tiesību pretendents biznesa koncepciju Objektā var rakstveidā izklāstīt uz atsevišķas lapas (ne vairāk, kā vienas), pievienojot to Nomas pieteikumam kā pielikumu;

3.1.5. piedāvāto nomas maksas apmēru par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa;

3.1.6. Nomas tiesību pretendenta Nomas pieteikuma veidlapas paraugs (2. pielikums) ir pievienots šai kārtībai.

4. Izsoles vieta un laiks

- 4.1. Pieteikumu atvēršana notiks **2017.gada 02.janvārī plkst. 11:00** Latvijas Universitātes Dabaszinātņu akadēmiskā centra telpās Jelgavas ielā 1, Rīgā, 7.stāvā, 725.kabinetā.

5. Rakstveida izsoles kārtība

- 5.1. Nomas tiesību Pretendents vai tā pilnvarotā persona (iesniedzot pilnvaras oriģinālu, uzrādot pasi vai personas apliecību) Nomas pieteikumu un citus dokumentus iesniedz klātienē Latvijas Universitātes Dabaszinātņu akadēmiskā centra telpās Jelgavas ielā 1, Rīgā, 2.stāvā, 202.kabinetā katru darba dienu sākot ar 23.12.2016. no plkst. 09:00 līdz plkst.12:00, no 27.12.2016. līdz 29.12.2016. no plkst. 09:00 līdz plkst.12:00 un no plkst.13:00 līdz plkst. 16:00, 30.12.2016. no plkst. 09:00 līdz plkst.12:00. Nomas tiesību pretendents Nomas pieteikumu iesniedz aizlīmētā un aizzīmogatā aploksnē, uz kuras jānorāda šāda informācija:

Latvijas Universitātes
Nomas tiesību un nekustamā īpašuma
atsavināšanas izsoles komisijai

Nomas tiesību *pretendenta nosaukums, reģ. nr., juridiskā adrese*
(*fiziskai personai - vārds, uzvārds, personas kods, deklarētā dzīvesvietas adrese*)

„Pieteikums pagrabstāva telpu no Nr. 28 līdz Nr. 42 (telpu grupa Nr. 006) un pirmā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 37 (telpu grupa 002) Rātsupītes ielā 7 k-1, Rīgā, ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 104 0009 010, nomas tiesību rakstveida izsolei, informācija par nomas tiesību pretendentu.”

Neatvērt līdz 2017. gada 02.janvārim, plkst. 11:00

- 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 pretendents ir tiesības piedalīties rakstveida izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā vietā un termiņā. Mutiskie piedāvājumi rakstveida izsolē ir aizliegti.
- 5.4. Komisija 2017.gada 02.janvārī plkst. 11:00 Latvijas Universitātes Dabaszinātņu akadēmiskā centra telpās Jelgavas ielā 1, Rīgā, 7.stāvā, 725.kabinetā klātesošajiem paziņo, ka sākusies Izsole un pieteikumu pieņemšana ir pabeigta.
- 5.5. Nomas tiesību 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 Nomas tiesību 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 pretendētus, 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 Nomas tiesību 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 – pagrabstāva telpām no Nr. 28 līdz Nr. 42 (telpu grupa Nr. 006) un pirmā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 37 (telpu grupa 002), ēkā Rātsupītes ielā 7 k-1, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 104 0009 010

Nr.	Publicējamā informācija	
1.	Pamatinformācija par nomas objektu Nekustamais īpašums, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 29531 uz Latvijas Universitātes vārda	
1.1.	Adrese	Rātsupītes iela 7 k-1, Rīga
1.2.	Būves kadastra apzīmējums	0100 104 0009 010
1.3.	Iznomājamā nomas objekta platība (m ²)	769,5 m ²
1.4.	Lietošanas mērķis	laboratorijas aprīkojuma izstrādes, ražošanas un izplatīšanas vajadzībām
1.5.	Atzīme „kultūras piemineklis”	Nav
1.6.	Cita nomas objektu raksturojoša informācija	Telpas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī
1.7.	Citi iznomāšanas nosacījumi	Nomas objektu uzturēt sanitārajos, ugunsdrošības un ekspluatācijas noteikumos paredzētajā kārtībā; norēķins par nomu un citiem maksājumiem: Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā; nav tiesības nomas objektu vai tā daļu iekļāt, apgrūtināt ar lietu tiesībām, nodot apakšnomā bez saskaņošanas ar Iznomātāju
2.	Finanses	
2.1.	Nosacītais nomas maksas apmērs par nomas objektu, EUR/m ² mēnesī (bez PVN)	2,85 EUR (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	31.01.2020.
3.2.	Pretendentu pieteikšanās termiņš	katru darba dienu sākot ar 23.12.2016. no plkst. 09:00 līdz plkst.12:00, no 27.12.2016. līdz 29.12.2016. no plkst. 09:00 līdz plkst.12:00 un no plkst.13:00 līdz plkst. 16:00, 30.12.2016. no plkst. 09:00 līdz 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: Atvēršanas laiks: Atvēršanas vieta:	Latvijas Universitātes Dabaszinātņu akadēmiskā centra telpās Jelgavas ielā 1,Rīgā, 2.stāvā, 202. kabinetā 02.01.2017. plkst. 11:00 Latvijas Universitātes Dabaszinātņu akadēmiskā centra telpās Jelgavas ielā 1, Rīgā, 7.stāvā, 725. kabinetā
5.	Papildus informācija	
5.1.	Nomas līguma projekts	ar nomas līguma projektu var iepazīties mājas lapā internetā www.lu.lv sadaļā uzņēmējiem/izsole/nomas tiesību izsole

5.2.	Izsoles noteikumi	ar izsoles kārtību var iepazīties mājas lapā internetā www.lu.lv sadaļā uzņēmējiem/izsole/nomas tiesību izsole vai LU Dabaszinātņu akadēmiskajā centrā Jelgavas ielā 1, Rīgā, 2.stāvā, 202.kabinetā, katru darba dienu sākot ar 23.12.2016. no plkst. 09:00 līdz plkst.12:00, no 27.12.2016. līdz 29.12.2016. no plkst. 09:00 līdz plkst.12:00 un no plkst.13:00 līdz plkst. 16:00, 30.12.2016. no plkst. 09:00 līdz plkst.12:00
5.3.	Nomas objekta apskates vieta un laiks	Interesenti var veikt izolāmā nomas objekta apskati katru darba dienu sākot ar 23.12.2016. līdz 30.12.2016., apskati iepriekš saskaņojot ar kontaktpersonu Pauli Akinovu, mob. tālr. nr.: 26355644
5.4.	Pretendenta Nomas pieteikums	Ar pretendenta nomas pieteikumu var iepazīties mājas lapā internetā www.lu.lv sadaļā uzņēmējiem /izsole/nomas tiesību izsole
5.5.	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
5.6.	Kontaktpersona (vārds, uzvārds, ieņemamais amats, tālrunis, e-pasta adrese)	Marģers Počs, Ieņēmumu centru daļas vadītājs, mob. tālr. nr.: 29209708, e-pasts: margers.pocs@lu.lv

NOMAS PIETEIKUMS

Aizpildīt drukātiem burtiem

Nomas tiesību 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: _____

Norēķinu rekvizīti: _____

(banka, konta Nr., kods)

Tālruņa numurs: _____ E-pasta adrese: _____

Kontaktpersona: _____

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

Nomas objekts: _____

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

Nomas laikā plānotās darbības un to raksturojums nomas objektā:

Norāde par avotu no kura iegūta informācija par izsoli:

Piedāvātā nomas maksa par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī par pagrabstāva telpu no Nr. 28 līdz Nr. 42 (telpu grupa Nr. 006) un pirmā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 37 (telpu grupa 002), ēkā Rātsupītes ielā 7 k-1, Rīgā, kadastra apzīmējums O100 104 0009 010, nomu, atbilstoši publicētajai Informācijai par nomas objektu Rātsupītes ielā 7 k-1, Rīgā, kadastra apzīmējums O100 104 0009 010, un Latvijas Universitātes telpu Rātsupītes ielā 7 k-1, Rīgā, kadastra apzīmējums O100 104 0009 010, nomas tiesību izsoles kārtībai, ir:

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

Nomas tiesību pretendenta (vai tā pilnvarotā pārstāvja):

/vārds, uzvārds/

/amats/

/paraksts/

_____, 2016.gada _____.
/sastādīšanas vieta/ /sastādīšanas datums/

NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Rīgā, 2017.gada _____.

Latvijas Universitāte (turpmāk – LU), reģistrēta LR IZM 2000.gada 2.februārī ar Nr.3341000218 (turpmāk – **IZNOMĀTĀJS**), Infrastruktūras departamenta direktora Harija Stroda personā, kurš rīkojas saskaņā ar LU rektora 2016.gada 28.novembra rīkojumu Nr.1/445 „Par pilnvarojumu Saimniecības departamenta direktoram”, viena puse, un _____ (turpmāk – **NOMNIEKS**), _____ personā, kurš rīkojas saskaņā ar Statūtiem, otra puse, turpmāk - IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS abi kopā saukti – LĪDZĒJI, noslēdz šādu līgumu, turpmāk - LĪGUMS:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM nomas lietošanā un NOMNIEKS no IZNOMĀTĀJA pieņem pagrabstāva telpas no Nr. 28 līdz Nr. 42 (telpu grupa Nr. 006) un pirmā stāva telpas no Nr. 1 līdz Nr. 37 (telpu grupa 002), turpmāk - Nomas objekts, saskaņā ar būves tehniskās inventarizācijas lietas datiem (1.pielikums), kas atrodas Rātsupītes ielā 7 k-1, Rīgā (kadastra Nr. 0100 104 0009 010).

Nomas objekta kopējā platība – 769,5 m².

- 1.2. Nomas objekta lietošanas mērķis – laboratorijas aprīkojuma izstrādes, ražošanas un izplatīšanas vajadzībām.
- 1.3. IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM Nomas objektu saskaņā ar nodošanas – pieņemšanas aktu (2.pielikums), kas ir šī LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa.
- 1.4. Parakstot Līgumu, NOMNIEKS apliecina, ka ir iepazinies ar Nomas objektu dabā un Nomas objekts ir piemērots Līguma 1.2. punktā norādītajam lietošanas mērķim un NOMNIEKS šajā sakarā apņemas turpmāk neizvirzīt pret IZNOMĀTĀJU nekādas pretenzijas.

2. NOMAS MAKSA, CITI MAKSĀJUMI UN NORĒKINU KĀRTĪBA

- 2.1. Par LĪGUMA 1.1.punktā norādīto Nomas objektu noteikta nomas maksa _____ EUR (____ *euro* _____ centi) par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī, kopsummā _____ EUR (____ *euro* _____ centi) mēnesī, 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 izstrādāti pamatojoties uz Rīgas domes Pašvaldību ieņēmumu pārvaldes izsniegtajiem paziņojumiem NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nekustamā īpašuma nodokli, kas ir proporcionāls iznomātā Nomas objekta platībai un tiek aprēķināts no nekustamā īpašuma nodokļa kopējās gada summas.
- 2.3. Papildus Nomas maksai NOMNIEKS katru mēnesi saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izsniegtajiem rēķiniem, kas tiek izstrādāti pamatojoties uz pakalpojumu sniedzēju izsniegtajiem rēķiniem un IZNOMĀTĀJA aprēķiniem, saskaņā ar šī LĪGUMA noteikumiem, maksā IZNOMĀTĀJAM par saņemtajiem pakalpojumiem:
 - 2.3.1. par ūdensapgādi un kanalizācijas lietošanu - atbilstoši ūdens patēriņam ēkā, kas noteikts ar uzstādīto mērīšanas līdzekļu nolasījumiem un proporcionāli patēriņam Nomas objektā, kas noteikts saskaņā ar ūdens patēriņa skaitītāja(-u) rādījumiem un IZNOMĀTĀJA aprēķiniem. Gadījumā, ja Nomas objektā nav uzstādīts ūdens patēriņa skaitītājs - atbilstoši ūdens patēriņam ēkā un IZNOMĀTĀJA aprēķiniem;
 - 2.3.2. siltumenerģiju Nomas objekta telpu apsildei - atbilstoši siltumenerģijas patēriņam ēkā, kas noteikts ar uzstādītā mērīšanas līdzekļa nolasījumiem un IZNOMĀTĀJA aprēķiniem proporcionāli Nomas objekta kopējai platībai;

- 2.3.3. par elektroenerģiju – atbilstoši elektroenerģijas patēriņam Nomas objektā, kas noteikts ar uzstādīto mērīšanas līdzekļu noliktajiem. Elektroenerģijas tarifu, saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem tiesību aktiem, aprēķina un nosaka IZNOMĀTĀJS;
- 2.3.4. par elektroenerģiju koplietošanas apgaismojumam un inženiertehnisko ierīču darbināšanai – atbilstoši elektroenerģijas patēriņam koplietošanas vajadzībām un proporcionāli Nomas objekta kopējai platībai;
- 2.3.5. maksa par teritorijas apsardzi tiek aprēķināta proporcionāli Nomas objekta kopējai platībai un IZNOMĀTĀJA aprēķiniem;
- 2.3.6. maksa par automašīnu iebraukšanu teritorijā – atbilstoši caurlaižu vai iebraukšanas reižu skaitam, saskaņā ar IZNOMĀTĀJA noteiktajiem tarifiem;
- 2.3.7. Mainoties pakalpojumu sniedzēju noteiktajiem tarifiem, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības mainīt komunālo pakalpojumu maksas lielumu atbilstoši izmainītajiem tarifiem.
- 2.4. NOMNIEKS par Nomas objektu saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izsniegto rēķinu IZNOMĀTĀJAM maksā 2.1. apakšpunktā noteikto Nomas maksu (par tekošo mēnesi), 2.3. punktā noteiktos komunālos pakalpojumus (par iepriekšējo mēnesi) un citus Līgumā noteiktos maksājumus, samaksājot rēķinā noteikto summu IZNOMĀTĀJA norādītajā bankas norēķinu kontā 5 (piecu) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA izrakstītā rēķina saņemšanas.
- 2.5. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM paziņojumu, reizi gadā vienpusēji bez grozījumu izdarīšanas LĪGUMĀ mainīt nomas maksas apmēru:
- 2.5.1. 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;
- 2.5.2. 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. Šis nosacījums neattiecas uz nekustamā īpašuma nodokli, ko NOMNIEKS maksā papildus Nomas maksai un līdz ar to nekustamā īpašuma nodokļa lielums neietekmē Nomas maksu.
- 2.6. Par LĪGUMA 2.5.1. apakšpunktā noteiktajām nomas maksas izmaiņām IZNOMĀTĀJS paziņo NOMNIEKAM rakstiski 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.
- 2.7. Ja NOMNIEKS novilcina šajā LĪGUMĀ noteiktos maksājumu termiņus, NOMNIEKAM tiek aprēķināti nokavējuma procenti 0,5 % (nulle komats pieci procenti) apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu.
- 2.8. Ja NOMNIEKAM ir parāds par nomu, piegādātajiem komunālajiem pakalpojumiem un citiem LĪGUMĀ noteiktajiem maksājumiem, IZNOMĀTĀJS visas kārtējā mēnesī iemaksātās summas vispirms ieskaita nokavējuma procentu un parāda dzēšanai.
- 2.9. Samaksa par visiem šajā LĪGUMĀ noteiktajiem maksājumiem veicama Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā - *euro*.
- 2.10. Šajā LĪGUMĀ noteiktie NOMNIEKA maksājumi IZNOMĀTĀJAM tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad naudas līdzekļi ir ieskaitīti IZNOMĀTĀJA norēķinu bankas kontā.
- 2.11. NOMNIEKAM nav tiesības prasīt samazināt Nomas maksu, vai prasīt zaudējumu atlīdzību no IZNOMĀTĀJA, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu, nesaistītu ar IZNOMĀTĀJA rīcību, iemeslu dēļ. Šajā punktā minētais jebkādā gadījumā neatbrīvo IZNOMĀTĀJU no pienākuma nekavējoties aktīvi iesaistīties ārkārtas situācijas risināšanā, tai skaitā jāinformē visi nepieciešamie dienesti un NOMNIEKS par komunālo pakalpojumu pārtraukumiem.

3. LĪDZĒJU PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

3.1. IZNOMĀTĀJS 2017.gada ____ . _____ nodod NOMNIEKAM lietošanā Nomas objektu par to parakstot pieņemšanas-nodošanas aktu.

3.2. IZNOMĀTĀJS apņemas:

3.2.1. nekavējoties informēt NOMNIEKU par visiem apstākļiem, kas ir saistīti ar šī Nomas līguma izpildi, Nomas objektu, to stāvokli, pieejamību, komunikācijām un tml.;

- 3.2.2. nodrošināt teritorijas, it īpaši piebraucamo ceļu un laukumu tīrīšanu;
- 3.2.3. uzturēt piebraucamo ceļu un laukumu asfalta segumu tehniskā kārtībā, ziemas laikā laukumu segumu apstrādāt ar pretslīdes materiāliem;
- 3.2.4. nodrošināt neierobežotu pieeju Nomas objektam NOMNIEKA darbiniekiem un pieaicinātām personām;
- 3.2.5. informēt NOMNIEKU par plānotu ūdensapgādes un/vai elektroenerģijas atslēgumu sakarā ar minēto pakalpojumu inženiertīklu apkopi un/vai remontu, par to nosūtot informāciju uz NOMNIEKA elektroniskā pasta adresi: _____;
- 3.2.6. veikt Nomas objekta tehnisko apsekošanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
- 3.2.7. iesniegt NOMNIEKAM slēdziena kopiju par veikto Nomas objekta tehnisko apsekošanu.

3.3. IZNOMĀTĀJA tiesības:

- 3.3.1. ar NOMNIEKU iepriekš saskaņotā laikā pārbaudīt Nomas objekta stāvokli, tā ekspluatācijas pareizību (ko nosaka Būvniecības likums, Latvijas Republikas Būvnormatīvi, sanitārie un ugunsdrošības noteikumi un citi spēkā esošie normatīvie akti) pieaicinot NOMNIEKA pārstāvi;
- 3.3.2. avārijas gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana u.c.) ieiet Nomas objektā jebkurā diennakts laikā, nekavējoties par to paziņojot NOMNIEKAM;
- 3.3.3. saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem veikt remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus, lai novērstu avārijas sekas nekustamajā īpašumā Rīgā, Rātsupītes ielā 7. NOMNIEKS nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt, un NOMNIEKAM ir jāpaciesē šie darbi, neprasot zaudējumu atlīdzināšanu no IZNOMĀTĀJA, pie nosacījuma, ka IZNOMĀTĀJS veic darbus (kas ir tieši saistīti ar avārijas seku novēršanu) bez liekās kavēšanas un saprātīgā termiņā un apjomā;
- 3.3.4. IZNOMĀTĀJAM nav pienākums LĪGUMA darbības laikā noteikt NOMNIEKAM samazinātu Nomas maksu saistībā ar NOMNIEKA investētajiem finanšu līdzekļiem Nomas objekta remontā un/vai atlīdzināt NOMNIEKAM veiktos izdevumus par Nomas objekta remontā investētajiem finanšu līdzekļiem;
- 3.3.5. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par pārtraukumiem siltumenerģijas, elektroenerģijas, ūdens u.c. komunālo pakalpojumu apgādē, ja šie pārtraukumi nav radušies IZNOMĀTĀJA vainas dēļ un pie nosacījuma, ka IZNOMĀTĀJS ir laicīgi par to paziņojis NOMNIEKAM (par plānotiem pārtraukumiem – vismaz 5 (piecas) dienas pirms pārtraukuma; par neplānotiem – nekavējoties, tiklīdz IZNOMĀTĀJAM tas kļuvis zināms);
- 3.3.6. 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 saglabāšanu, pēc šī LĪGUMA izbeigšanās atdot to atpakaļ, pieļaujot vienīgi dabisku nolietojumu pakāpi;
- 3.4.3. atbildēt par zaudējumiem, kas NOMNIEKA, tā darbinieku, klientu, vai līgumpartneru vai citu saistīto vai trešo personu vainas dēļ nodarīti Nomas objektam un/vai nekustamajam īpašumam;
- 3.4.4. lietot Nomas objektu atbilstoši LĪGUMAM, to pamatuzdevumiem un tehniskajiem noteikumiem;
- 3.4.5. savas saimnieciskās darbības veikšanai Nomas objektā, NOMNIEKAM ir pienākums saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, patstāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu ievērošanu;
- 3.4.6. stingri ievērot ēku un tehnoloģisko iekārtu ekspluatācijas noteikumus, uzturēt Nomas objektu sanitārajos un ugunsdrošības noteikumos paredzētajā kārtībā, kā arī atbildēt par tajā esošo iekārtu, 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;
- 3.4.7. neizdarīt Nomas objekta pārplānošanu, neveikt nekādus pārveidojumus vai izmaiņas inženiertehnisko tīklu, ierīču konstrukcijā, bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas;
- 3.4.8. visā Nomas objekta lietošanas laikā jebkāda Nomas objekta un/vai ēkas konstrukciju, būvelementu, inženiertehnisko sistēmu, iekārtu un apdares pārbūve, rekonstrukcija un/vai remonts saskaņojams ar IZNOMĀTĀJU;

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

3.4.10. rakstiski, ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus pirms Nomas objekta atbrīvošanas un nodošanas, paziņot IZNOMĀTĀJAM par tā nodošanu. Nomas objektu nodot IZNOMĀTĀJAM ar nodošanas-pieņemšanas aktu. Nomas objektā veiktie uzlabojumi pāriet IZNOMĀTĀJA īpašumā bez atlīdzības;

3.4.11. atbrīvot Nomas objektu šī LĪGUMA noteiktajā gala termiņā vai LĪGUMU izbeidzot LĪGUMA 5.daļas noteiktajos termiņos;

3.4.12. NOMNIEKS ir pilnībā atbildīgs par iznomāto Nomas objektu un tajā esošā īpašuma apsardzi, kā arī par sabiedriskās kārtības nodrošināšanu Nomas objektā;

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

3.5. NOMNIEKAM ir tiesības:

3.5.1. visā Nomas termiņā lietot Nomas objektu šajā Līgumā noteiktajā kārtībā šī Līguma 1.2. punktā noteiktajiem mērķiem;

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

3.5.3. LĪGUMA darbības laikā patstāvīgi slēgt līgumus ar citiem pakalpojumu piegādātājiem, ja tie nepieciešami Nomnieka darbības nodrošināšanai un NOMNIEKAM ir pienākums patstāvīgi norēķināties ar tiem par pakalpojumu saņemšanu;

3.5.4. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, lai pielāgotu Nomas objektu tā izmantošanas mērķiem, uz sava rēķina veikt remonta darbus Nomas objektā, pirms attiecīgo darbu uzsākšanas saskaņojot darbu veikšanas kārtību, apjomu un termiņus ar IZNOMĀTĀJU.

4. 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. Nokavējumu procentu 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. NOMNIEKS ir atbildīgs 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.
- 4.6. IZNOMĀTĀJS ir atbildīgs par to, ka LĪGUMA darbības laikā NOMNIEKAM tiktu nodrošināta piekļuve Nomas objektam un netraucēta Nomas objekta ekspluatācija.

5. LĪGUMA IZBEIGŠANA

- 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 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 LĪGUMA 2.3.punktā noteiktajiem pakalpojumiem, 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;

5.1.5. ar tiesas lēmumu NOMNIEKS ir pasludināts par maksātnespējīgu, pret NOMNIEKU tiesā ir uzsākts tiesiskās aizsardzības vai ārpus tiesiskās aizsardzības process vai ir pieņemts lēmums par NOMNIEKA likvidāciju;

5.1.6. no NOMNIEKA puses LĪGUMA neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka tas nevar pašauties 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 šajā punktā paredzētajā kārtībā, IZNOMĀTĀJS, ievērojot Civillikumu un Līgumu, atlīdzina NOMNIEKA nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko NOMNIEKS taisījis Nomas objektam.
- 5.3. LĪGUMA izbeigšanas gadījumā NOMNIEKS atbrīvo Nomas objektu un nodod to IZNOMĀTĀJAM saskaņā ar nodošanas-pieņemšanas aktu.
- 5.4. NOMNIEKS ir tiesīgs jebkurā laikā izbeigt LĪGUMU, rakstiski brīdinot par to IZNOMĀTĀJU 3 (trīs) mēnešus iepriekš.
- 5.5. Pēc līgumattiecību izbeigšanās (t.sk. vienpusējas izbeigšanas) NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM bez atlīdzības NOMNIEKA izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises Nomas objektā, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Nomas objekta (ēkas) normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.

6. LĪGUMA DARBĪBA UN STRĪDU IZSKATĪŠANA

- 6.1. LĪGUMS stājas spēkā 2017.gada ____ . _____ un tiek noslēgts uz laiku līdz 2020.gada 31.janvārim.
- 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.

7. CITI NOTEIKUMI

- 7.1. Pušu pārstāvji šī Līguma realizācijai un saimnieciska rakstura jautājumu operatīvai risināšanai ir:
 - 7.1.1. no IZNOMĀTĀJA puses – ar LĪGUMA izpildi saistītos nekustamā īpašuma, Rīgā, Rātsupītes ielā 7, apsaimniekošanas jautājumos Paulis Akinfovs, mob. tālr. Nr. 26355644 un Tehniskā nodrošinājuma daļas vadītājs Mārtiņš Mednis, mob. tālr. nr.: 29909009, e-pasts: martins.mednis@lu.lv, LĪGUMĀ noteikto maksājumu aprēķina jautājumos Arnis Austrums, mob. tālr. Nr. 29542595, e-pasts: arnis.austrums@lu.lv, ar LĪGUMA izpildi saistītos juridiskos jautājumos Ilze Novikova, tālr. Nr. 67033912, e-pasts: ilze.novikova@lu.lv, elektroenerģijas apgādes jautājumos Uldis Geikins, mob. tālr. Nr. 29103381, e-pasts: uldis.geikins@lu.lv, siltumenerģijas apgādes jautājumos Janeks Siklens, mob. tālr. Nr. 29482042, e-pasts: janeks.siklens@lu.lv, ugunsdrošības un apsardzes jautājumos Ivars Trūps, mob. tālr. Nr. 26598982, e-pasts: ivars.trups@lu.lv.
 - 7.1.2. no NOMNIEKA puses – _____, mob. tālr. Nr. _____.
- 7.2. Parakstot šo LĪGUMU NOMNIEKS piekrīt saņemt ikmēneša rēķinus un citus dokumentus, kas saistīti ar šī LĪGUMA izpildi elektroniski uz NOMNIEKA elektroniskā pasta adresi _____. NOMNIEKS apņemas nekavējoties rakstiski informēt IZNOMĀTĀJU par elektroniskā pasta adreses izmaiņām.
- 7.3. Uz NOMNIEKA elektroniskā pasta adresi nosūtītie rēķini un citi dokumenti, kas saistīti ar šī LĪGUMA izpildi ir uzskatāmi par saņemtiem otrajā dienā pēc to nosūtīšanas.
- 7.4. Visi LĪGUMA grozījumi un papildinājumi šajā LĪGUMĀ spēkā ir tikai tad, ja tie noformēti rakstiski un tos parakstījuši abi LĪDZĒJI.
- 7.5. 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.
- 7.6. Pēc šī LĪGUMA parakstīšanas visas iepriekšējās sarunas un sarakste zaudē spēku.

- 7.7. LĪGUMS izstrādāts uz ___ (_____) lapām latviešu valodā un parakstīts 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens paliek IZNOMĀTĀJAM, otrs – NOMNIEKAM. Abiem LĪGUMA eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.
- 7.8. LĪGUMA noslēgšanas brīdī tam ir 2 (divi) pielikumi, kas ir šī LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa: telpu eksplikācija (1.pielikums), Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akts (2.pielikums).

8. LĪDZĒJU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

Latvijas Universitāte

reģ. nr.3341000218

PVN reģ. apl. Nr. 90000076669

Juridiskā adrese: Raiņa bulvāris19, Rīga, LV-1586

Banka: Nordea Bank AB Latvijas fil.

Konts: LV51NDEA 0000 0824 14423

Kods: NDEALV2X

NOMNIEKS

Banka:

Konts:

Kods:

Infrastrukturā departamenta
direktors

_____ H. Strods
