

**Latvijas Universitātes
nomas tiesību izsoles kārtība
pagrabstāva telpām Nr. 36, Nr. 38, Nr. 39 (telpu grupa 001) un pirmā stāva telpām Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10,
Nr. 11, Nr. 12, Nr. 13, Nr. 14 (telpu grupa 001), Līgatnes novadā, Līgatnes pagastā "Ratnieki", ēkā "Lielā
klēts", kadastra apzīmējums 4262 001 0132 022**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Rakstveida izsole tiek organizēta saskaņā ar 2017.gada 26.aprīļa Latvijas Universitātes norādījumu Nr. ID-A43/10.
- 1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētas nekustamas mantas – pagrabstāva telpu Nr. 36, Nr. 38, Nr. 39 (telpu grupa 001) ar iznomājamo platību 30,7 m² un pirmā stāva telpu Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11, Nr. 12, Nr. 13, Nr. 14 (telpu grupa 001) ar iznomājamo platību 94,0 m², turpmāk tekstā – Objekts, ēkā "Lielā klēts", kadastra apzīmējums 4262 001 0132 022, kas atrodas Līgatnes novadā, Līgatnes pagastā "Ratnieki", kadastra numurs 4262 001 0132 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 28.04.2017. līdz 10.05.2017., iepriekš saskaņojot laiku ar kontaktpersonu Sanitu Reidi – Zēgeli, mob. tālr. nr. 26445211, e-pasts: sanita.reide@lu.lv
- 1.7. Objekta nosacītā nomas maksa noteikta 1,00 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: nedzīvojamās iekštelpas ēkas ar kadastra apzīmējumu 4262 001 0132 022 pagrabstāvā, telpas Nr. 36, Nr. 38, Nr. 39 (telpu grupa 001) un pirmajā stāvā telpas Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11, Nr. 12, Nr. 13, Nr. 14 (telpu grupa 001).
- 2.3. Objekta lietošanas mērķis – sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai.
- 2.4. Nomniekam nomas termiņa laikā Objekts godprātīgi jāuztur un jāpilda visas nomas līguma saistības.
- 2.5. Norēķini par Objekta nomu tiek veikti Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā.

3. Izsoles pretendenta pieteikums un nodrošinājuma nauda

- 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, ko 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 10.maijā plkst. 16:00** Latvijas 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 telpās Jelgavas ielā 1, Rīgā, 2.stāvā, 202.kabinetā katru darba dienu sākot ar 28.04.2017. līdz 02.05.2017. no plkst. 09:00 līdz plkst.12:00 un no plkst.13:00 līdz plkst. 16:00 un no 08.05.2017. līdz 10.05.2017.no plkst. 09:00 līdz plkst.16:00. Nomas tiesību pretendents Nomas pieteikumu iesniedz aizlīmētā 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 Nr. 36, Nr. 38, Nr. 39 (telpu grupa 001) un pirmā stāva telpu Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11, Nr. 12, Nr. 13, Nr. 14 (telpu grupa 001), Līgatnes novadā, Līgatnes pagastā “Ratnieki”, ēkā “Lielā klēts”, kadastra apzīmējums 4262 001 0132 022, nomas tiesību rakstveida izsolei, informācija par nomas tiesību pretendentu.”

Neatvērt līdz 2017. gada 10.maijam plkst. 16:00

- 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 10.maijā plkst. 16:00 Latvijas Universitātes 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 Nomas tiesību pretendenta 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 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 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.
- Ja Nomas tiesību pretendents 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc rakstveida izsoles rezultātu paziņošanas neparaksta nomas līgumu, vai rakstveidā paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu Nomas tiesību Pretendenta iemaksātā nodrošinājuma nauda tam netiek atmaksāta.
- 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 Nr. 36, Nr. 38, Nr. 39 (telpu grupa 001) un pirmā stāva telpām Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11, Nr. 12, Nr. 13, Nr. 14 (telpu grupa 001), Līgatnes novadā, Līgatnes pagastā "Ratnieki", ēkā "Lielā klēts", kadastra apzīmējums 4262 001 0132 022

Nr.	Publicējamā informācija	
1.	Pamatinformācija par nomas objektu Nekustamais īpašums, kas ierakstīts Līgatnes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.363 uz Latvijas Universitātes vārda	
1.1.	Adrese	Līgatnes novads, Līgatnes pagasts "Ratnieki"
1.2.	Būves kadastra apzīmējums	4262 001 0132 022
1.3.	Iznomājamā nomas objekta platība (m²)	124,7 m ²
1.4.	Lietošanas mērķis	sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai
1.5.	Atzīme „kultūras piemineklis”	
1.6.	Cita nomas objektu raksturojoša informācija	Telpas esošā tehniskā stāvoklī
1.7.	Citi iznomāšanas nosacījumi	drošības depozīts: 1 (viena) mēneša nomas maksas apmērā; 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 ieņemt, apgrūtināt ar lietu tiesībām un nodot to apakšnomā bez iznomātāja rakstveida piekrišanas.
2.	Finanses	
2.1.	Nosacītais nomas maksas apmērs par nomas objektu, EUR/m² mēnesī (bez PVN)	1,00 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	31.05.2018.
3.2.	Pretendentu pieteikšanās termiņš	katru darba dienu sākot ar 28.04.2017. līdz 02.05.2017. no plkst. 09:00 līdz plkst.12:00 un no plkst.13:00 līdz plkst. 16:00 un no 08.05.2017. līdz 10.05.2017.no plkst. 09:00 līdz plkst.16:00.
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 telpās Jelgavas ielā 1,Rīgā, 2.stāvā, 202. kabinetā 10.05.2017. plkst. 16:00 Latvijas Universitātes 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 telpās Jelgavas ielā 1, Rīgā, 2.stāvā, 202.kabinētā, katru darba dienu sākot ar 28.04.2017. līdz 02.05.2017. no plkst. 09:00 līdz plkst.12:00 un no plkst.13:00 līdz plkst. 16:00 un no 08.05.2017. līdz 10.05.2017.no plkst. 09:00 līdz plkst.16:00.
5.3.	Nomas objekta apskates vieta un laiks	Interesenti var veikt izsolāmā nomas objekta apskati katru darba dienu sākot ar 28.04.2017. līdz 10.05.2017., apskati iepriekš saskaņojot ar kontaktpersonu Sanitu Reidi – Zēģeli, mob. tālr. nr.: 26445211, e-pasts: sanita.reide@lu.lv
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)	Sanita Reide – Zēģele, mājas pārvaldniece mob. tālr. nr. 26445211, e-pasts: sanita.reide@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: _____

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 telpām Nr. 36, Nr. 38, Nr. 39 (telpu grupa 001) un pirmā stāva telpām Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11, Nr. 12, Nr. 13, Nr. 14 (telpu grupa 001), Līgatnes novadā, Līgatnes pagastā "Ratnieki", ēkā "Lielā klēts", kadastra apzīmējums 4262 001 0132 022, nomu, atbilstoši publicētajai Informācijai par nomas objektu Līgatnes novadā, Līgatnes pagastā "Ratnieki", kadastra apzīmējums 4262 001 0132 022, un Latvijas Universitātes telpu Līgatnes novadā, Līgatnes pagastā "Ratnieki", kadastra apzīmējums 4262 001 0132 022, nomas tiesību izsoles kārtībai, ir:

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

Nomas tiesību pretendenta (vai tā pilnvarotā pārstāvja):

/vārds, uzvārds/

/amats/

/paraksts/

_____, 2017.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

SIA “_____”, reģ. nr. _____ (turpmāk – **NOMNIEKS**), _____ personā, kura rīkojas saskaņā ar Statūtiem, otra puse, turpmāk - **IZNOMĀTĀJS** un **NOMNIEKS** abi kopā saukti – **LĪDZĒJI**, noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā - **LĪGUMS**:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. **IZNOMĀTĀJS** nodod **NOMNIEKAM** nomas lietošanā un **NOMNIEKS** no **IZNOMĀTĀJA** pieņem pagrabstāva telpas Nr. 36, Nr. 38, Nr. 39 (telpu grupa 001) ar platību 30,7 m² un pirmā stāva telpas Nr. 7, Nr. 8 , Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11, Nr. 12, Nr. 13, Nr. 14 (telpu grupa 001) ar platību 94,0 m², kas atzīmētas būves tehniskās inventarizācijas lietas plānā (1.pielikums), kas atrodas Līgatnes novadā, Līgatnes pagastā "Ratnieki", ēkā "Lielā klēts", kadastra apzīmējums 4262 001 0132 022, turpmāk - Nomas objekts.

Nomas objekta kopējā platība – 124,7 m².

Nomas objekta lietošanas mērķis – sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanas vieta.

- 1.2. **IZNOMĀTĀJS** nodod **NOMNIEKAM** Nomas objektu saskaņā ar nodošanas – pieņemšanas aktu (2.pielikums), kas ir šī **LĪGUMA** neatņemama sastāvdaļa.
- 1.3. **IZNOMĀTĀJS** nodod lietošanā un **NOMNIEKS** no **IZNOMĀTĀJA** pieņem Nomas objekta aprīkojumu, iekārtas un inventāru, kurš norādīts 3.pielikumā. **NOMNIEKS** uzņemas pilnu materiālo atbildību par saņemto aprīkojumu, inventāru un iekārtām.
- 1.4. Parakstot Līgumu, **NOMNIEKS** apliecina, ka ir iepazinies ar Nomas objektu dabā un Nomas objekts ir piemērots Līguma 1.1. punktā norādītajam lietošanas mērķim un **NOMNIEKS** šajā sakarā apņemas turpmāk neizvirzīt pret **IZNOMĀTĀJU** nekādas pretenzijas.

2. NOMAS MAKSA, CITI MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

2.1. Par **LĪGUMA** 1.1.punktā norādīto Nomas objektu noteikta nomas maksa _____ **EUR** (_____ **euro** _____ **centi**) par vienu iznomātās platības kvadrātmtru 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.

Maksa par **NOMNIEKAM** nodotā Nomas objekta aprīkojuma, inventāra un iekārtu lietošanu ir iekļauta **LĪGUMA** 2.1.punktā noteiktajā Nomas maksā.

2.2. Papildus Nomas maksai **NOMNIEKS** saskaņā ar **IZNOMĀTĀJA** izsniegtajiem rēķiniem, kas tiek izstrādāti pamatojoties uz Līgatnes novada domes 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. 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 elektroenerģiju – atbilstoši elektroenerģijas patēriņam Nomas objektā, kas noteikts ar uzstādīto mērīšanas līdzekļu noliktajiem. Gadījumā, ja Nomas objektā nav uzstādīts elektroenerģijas patēriņa skaitītājs – atbilstoši elektroenerģijas patēriņam ēkā un **IZNOMĀTĀJA** aprēķiniem. Elektroenerģijas tarifu, saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem tiesību aktiem, aprēķina un nosaka **IZNOMĀTĀJS**;

2.3.2. par sauso sadzīves atkritumu apsaimniekošanu - atbilstoši apsaimniekojamo atkritumu daudzumam ēkā un proporcionāli Nomas objekta kopējai platībai. Ražošanas atkritumu apsaimniekošana un apmaksā NOMNIEKAM jānodrošina patstāvīgi, atbilstoši atkritumu apsaimniekošanas tiesiskajam regulējumam;

2.3.3. 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. Kā nodrošinājumu šajā LĪGUMĀ noteikto NOMNIEKA saistību izpildei, NOMNIEKS ne vēlāk kā 7 (septiņu) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA izrakstītā rēķina saņemšanas, iemaksā IZNOMĀTĀJA norādītajā bankas kontā drošības naudu 1 (vienu) mēneša nomas maksas apmērā, kopsummā _____ EUR (_____ euro _____ centi), turpmāk tekstā — Drošības nauda. Ja Nomnieks neveic šajā punktā noteikto maksājumu pilnā apmērā, LĪGUMS nav spēkā.
- 2.6. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības izlietot Drošības naudu, lai atlīdzinātu zaudējumus, ko NOMNIEKS nodarījis Nomas objektam, tā aprīkojumam, iekārtām, inventāram un/vai nekustamajam īpašumam, kā arī lai atlīdzinātu NOMNIEKA kavētos maksājumus (Nomas maksa un citi LĪGUMĀ noteiktie maksājumi). NOMNIEKAM nav tiesību lūgt IZNOMĀTĀJAM, lai IZNOMĀTĀJS ietur jebkuru kavētu maksājumu no Drošības naudas summas un neaprēķina NOMNIEKAM nokavējuma procentus par maksājumu kavējumu.
- 2.7. 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 aprēķināti nokavējuma procenti LĪGUMA 2.12. punktā noteiktajā apmērā.
- 2.8. Ja LĪGUMA darbības laikā NOMNIEKS ir godprātīgi pildījis LĪGUMA nosacījumus, LĪDZĒJIEM vienojoties, Drošības naudas iemaksa var tikt izmantota pēdējā nomas termiņa mēneša Nomas maksas maksājumam, tādā apmērā, kādā to sedz Drošības nauda, papildus Nomniekam veicot PVN maksājumu, ar kuru tiek aplikta mēneša Nomas maksa.
- 2.9. 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.
- 2.10. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM paziņojumu, reizi gadā vienpusēji bez grozījumu izdarīšanas LĪGUMĀ mainīt nomas maksas apmēru:
 - 2.10.1. 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;
 - 2.10.2. reizi gadā, ja ir mainījušies iznomājamā Nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi un aprēķinātā Nomas maksas starpība ir vismaz divi procenti;
 - 2.10.3. 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, kādā noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījušies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība.
- 2.11. Par LĪGUMA 2.10.1. un 2.10.2.apakšpunktos noteiktajām nomas maksas izmaiņām IZNOMĀTĀJS paziņo NOMNIEKAM rakstiski 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.
- 2.12. 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.
- 2.13. 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.

- 2.14. Samaksa par visiem šajā LĪGUMĀ noteiktajiem maksājumiem veicama Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā - euro.
- 2.15. Šajā LĪGUMĀ noteiktie NOMNIEKA maksājumi IZNOMĀTĀJAM tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad naudas līdzekļi ir ieskaitīti IZNOMĀTĀJA norēķinu bankas kontā.
- 2.16. 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.

3. LĪDZĒJU PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

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

3.2. IZNOMĀTĀJA tiesības:

- 3.2.1. ar NOMNIEKU iepriekš saskaņotā laikā pārbaudīt Nomas objekta un aprīkojuma/iekārtu/inventāra stāvokli, to ekspluatācijas pareizību, pieaicinot NOMNIEKA pārstāvi;
- 3.2.2. avārijas gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana u.c.) ieiet Nomas objektā jebkurā diennakts laikā, nekavējoties par to paziņojot NOMNIEKAM;
- 3.2.3. saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem veikt remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus, lai novērstu avārijas sekas nekustamajā īpašumā Līgatnes novadā, Līgatnes pagastā "Ratnieki". NOMNIEKS nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt, un NOMNIEKAM ir jāpacieš šie darbi, neprasot zaudējumu atlīdzināšanu no IZNOMĀTĀJA. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina IZNOMĀTĀJAM un trešajām personām šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi;
- 3.2.4. 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;
- 3.2.5. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par pārtraukumiem siltumenerģijas, elektroenerģijas, ūdens u.c. komunālo pakalpojumu apgādē, ja šie pārtraukumi nav radušies IZNOMĀTĀJA vainas dēļ;
- 3.2.6. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības NOMNIEKA parāda saistības nodot izpildei trešajām personām;
- 3.2.7. vienpusēji izstrādāt un parakstīt LĪGUMĀ noteiktos aktus, ja NOMNIEKS nepiedalās pie šo aktu izstrādāšanas vai pie Nomas objekta/Nomas objekta aprīkojuma nodošanas/pieņemšanas.

3.3. NOMNIEKS apņemas:

- 3.3.1. veikt maksājumus LĪGUMĀ noteiktajos termiņos un kārtībā;
- 3.3.2. atbildēt IZNOMĀTĀJAM par Nomas objekta, aprīkojuma, iekārtu un inventāra saglabāšanu, pēc šī LĪGUMA izbeigšanās atdot to atpakaļ, pieļaujot vienīgi dabisku nolietojuma pakāpi;
- 3.3.3. atbildēt par zaudējumiem, kas NOMNIEKA, tā darbinieku, klientu, vai līgumpartneru vai citu saistīto vai trešo personu vainas dēļ nodarīti Nomas objektam, tā aprīkojumam, iekārtām, inventāram un/vai nekustamajam īpašumam;
- 3.3.4. lietot Nomas objektu, tā aprīkojumu, iekārtas un inventāru atbilstoši LĪGUMAM, to pamatuzdevumiem un tehniskajiem noteikumiem;
- 3.3.5. 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;
- 3.3.6. izvietot nepieciešamās atļaujas un licences par tiesībām sniegt sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumus Nomas objekta iekšpusē un ārpusē, ja to pieprasa spēkā esošie tiesību akti. Ja šādas licences vai atļaujas netiek saņemtas, bet NOMNIEKS ir jau pieņēmis Nomas objektu, NOMNIEKS uzņemas visu risku un NOMNIEKAM nav tiesības nekavējoties izbeigt LĪGUMU vai izvirzīt jebkādas prasības pret IZNOMĀTĀJU par zaudējumu kompensāciju;
- 3.3.7. nodrošināt Nomas objekta uzturēšanu atbilstoši LR spēkā esošajām higiēnas, ugunsdrošības un būvnormatīvu prasībām, stingri ievērot ekspluatācijas noteikumus, sanitārās normas, darba aizsardzības, darba drošības un ugunsdrošības noteikumus atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem, kā arī

atbildēt par Nomas objektā 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;

3.3.8. Nomas objektā, ēkā un visā tūristu mītnes "Ratnieki" teritorijā ievērot iekšējās kārtības noteikumus, vienlaicīgi nodrošinot, ka iekšējās kārtības noteikumus ievēro arī personas, kas nodarbinātas ēdināšanas pakalpojumu sniegšanā;

3.3.9. ievērot pārtikas aprites noteiktās higiēnas prasības (Pārtikas aprites uzraudzības likums, no tā izrietošie Ministru Kabineta noteikumi, labas higiēnas prakses pamatnostādnes);

3.3.10. ievērot un izpildīt visas Pārtikas un Veterinārā dienesta likumiskās prasības;

3.3.11. pārtikas, tajā skaitā izejvielu, sastāvdaļu un materiālu piegādei izvēlēties zināmus un drošus piegādātājus – Pārtikas un Veterinārā dienesta atzītus/reģistrētus uzņēmumus, t.sk. zemnieku saimniecības;

3.3.12. izejvielas ēdienu gatavošanai iegādāties tādos daudzumos, lai neveidotos lieli uzkrājumi un produkti būtu svaigi;

3.3.13. lai nodrošinātu kvalitatīvu ēdināšanas pakalpojumu sniegšanu, patstāvīgi un par saviem līdzekļiem algot darbspēku, nodrošināt ēdināšanas pakalpojuma sniegšanai nepieciešamos produktus, izejvielas, materiālus, rīkus, mehānismus;

3.3.14. nodrošināt, lai Nomas objektā atrastos katras personas, kas nodarbināta ēdināšanas pakalpojumu sniegšanā, un produktu piegādē, medicīniskā grāmatīņa, kas ir un LĪGUMA izpildes gaitā tiek regulāri noformēta un aizpildīta saskaņā ar LR spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, kā arī NOMNIEKS par saviem līdzekļiem nodrošina, lai visas ēdināšanas pakalpojumu sniegšanās un produktu piegādē iesaistītās personas regulāri veiktu nepieciešamās medicīniskās pārbaudes un veiktu citas LR spēkā esošajos normatīvajos aktos paredzētās darbības;

3.3.15. patstāvīgi un par saviem līdzekļiem nodrošināt personas, kuras NOMNIEKS nodarbina, ar visiem to darbam un sadzīvei nepieciešamajiem priekšmetiem, līdzekļiem un aprīkojumu, specapģērbu, ķīmiskajiem un tehniskajiem līdzekļiem;

3.3.16. nodrošināt, ka ēdināšanas bloka darbinieki darba procesā ievēros personīgo higiēnu, izmantos un mainīs darba apģērbu atbilstoši veicamā darba specifikai. Darba apģērbu uzglabās atsevišķi no personīgā apģērba. Darbinieks ēdienu sadalīs tikai šim nolūkam paredzētā darba apģērbā;

3.3.17. ēdināšanas pakalpojuma sniegšanas laikā un pēc tās nodrošināt ēdināšanas zonu sākotnējo sakārtošanu un uzkopšanas darbus, kā arī darba laikā veikt ikdienas sakārtošanas un uzkopšanas darbus;

3.3.18. patstāvīgi par saviem līdzekļiem organizēt un nodrošināt Nomas objektā, tajā esošā aprīkojuma, iekārtu, inventāra elementu uzkopšanu, tīrīšanu un uzturēšanu pastāvīgā kārtībā, Nomas objektā nepieciešamās dezinfekcijas un dezinsekcijas veikšanu, tā lai šīs lietas būtu pastāvīgi tīras, kārtīgas un lai Nomas objektā būtu cilvēku veselībai nekaitīga vide;

3.3.19. patstāvīgi organizēt un nodrošināt dezinfekcijas un dezinsekcijas pasākumu veikšanu atbilstoši LR spēkā esošajām sanitārajām prasībām. Nomas objektā NOMNIEKS drīkst lietot tikai sertificētus un LR atļautus tīrīšanas, kopšanas un dezinfekcijas līdzekļus, kas pēc to pielietošanas Nomas objektā nodrošina fiziskām personām un tur esošām ķermeniskām lietām nekaitīgu vidi;

3.3.20. bez kavēšanās pārtraukt ēdināšanas pakalpojumu sniegšanu Nomas objektā, ja IZNOMĀTĀJS un/vai IZNOMĀTĀJA atbildīgais darbinieks to pieprasa rakstiski sakarā ar būtisku LĪGUMA noteikumu pārkāpumu vai kaitējuma nodarīšanu (saindēšanās ar pārtiku, sanitāro normu neievērošana un tml.). Pieprasījumu par ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas pārtraukšanu IZNOMĀTĀJS NOMNIEKAM iesniedz rakstiski un no šī pieprasījuma iesniegšanas brīža ēdināšanas pakalpojumu sniegšana Nomas objektā tiek apturēta vai nu daļēji vai pilnībā pēc IZNOMĀTĀJA ieskatiem līdz brīdim, kamēr LĪDZĒJI vienojas par turpmāko LĪGUMA izpildes iespējamību;

3.3.21. patstāvīgi veikt Nomas objektā esošās ūdensapgādes vai kanalizācijas tīkla daļu, kā arī tauku uztvērēja, profilaktiskās apkopes, tīrīšanu, dezinfekciju un patstāvīgi un par saviem līdzekļiem likvidēt aizsērējumus, kad tādi rodas. Gadījumā, ja sakarā ar aizsērējumu Nomas objektā esošajā kanalizācijas tīkla daļā, tiek bojātas IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām piederošās lietas, NOMNIEKS sedz visus radušos zaudējumus un izdevumus;

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

3.3.23. visā Nomas objekta lietošanas laikā jebkāda Nomas objekta un/vai ēkas konstrukciju, būvelementu, inženiertehnisko sistēmu un iekārtu, aprīkojuma un apdares pārbūve un/vai remonts saskaņojams ar IZNOMĀTĀJU;

3.3.24. Gadījumā, ja Nomas objektā konstatē elektroinstalācijas bojājumus un/vai ūdensapgādes vai kanalizācijas tīkla daļu bojājumus, siltumenerģijas piegādes sistēmas bojājumus, u.c. bojājumus, NOMNIEKA atbildīgais darbinieks nekavējoties par to informē IZNOMĀTĀJA atbildīgo darbinieku:

3.3.25. NOMNIEKS ir atbrīvots no pienākuma sniegt ēdināšanas pakalpojumus gadījumā, ja no NOMNIEKA neatkarīgu iemeslu dēļ nav iespējams izmantot Nomas objektā ūdeni, kanalizāciju, elektroenerģiju vai Nomas objekta telpas kā tādas, vai arī ir iestājušies citi no LĪDZĒJU gribas neatkarīgi nepārvaramas varas apstākļi, kuru iestāšanās/pastāvēšanas dēļ nav iespējams pildīt LĪGUMA noteiktās saistības;

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

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

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

3.3.29. NOMNIEKS ir pilnībā atbildīgs par iznomāto Nomas objektu, Nomas objekta aprīkojumu, iekārtu, inventāra saglabāšanu, kā arī par sabiedriskās kārtības nodrošināšanu Nomas objektā;

3.3.30. nodrošināt Nomas objektā esošā IZNOMĀTĀJAM piederošā aprīkojuma, un iekārtu saglabāšanu, kā arī nepieļaut to pazušanu vai bojāeju, atlīdzināt radītos zaudējumus, ja vien tas nav radies nepārvaramas varas rezultātā;

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

34. NOMNIEKAM ir tiesības:

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

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

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

3.4.4. LĪGUMA darbības laikā patstāvīgi slēgt līgumus par pārtikas izejvielu un produktu piegādi, kas nepieciešami ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai;

3.4.5. 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 apjomu un termiņus ar IZNOMĀTĀJU;

3.4.6. jebkurā laikā izbeigt LĪGUMU, brīdinot par to IZNOMĀTĀJU 3 (trīs) mēnešus iepriekš.

4. ATBILDĪBA

4.1. Gadījumā, ja Nomas objekts vai tajā esošais aprīkojums, iekārtas, inventārs tiek bojāts NOMNIEKA, tā pilnvaroto personu vai piesaistīto darbinieku vai uzņēmēju vainas vai rupjas neuzmanības dēļ, NOMNIEKS apmaksā visus ar šādu bojājumu novēršanu saistītos izdevumus. Nomas objekta, tajā esošā aprīkojuma, iekārtu, inventāra bojājuma gadījumā NOMNIEKA atbildīgajam darbiniekam nekavējoties par to jāziņo IZNOMĀTĀJA atbildīgajam darbiniekam.

- 4.2. NOMNIEKS patstāvīgi atbild par darba drošības, ugunsdrošības, drošības tehnikas, satiksmes drošības, higiēnas, sanitāro prasību ievērošanu Nomas objektā, kā arī atbild par vides aizsardzības pasākumu veikšanu Nomas objektā, tādējādi, LR normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos NOMNIEKA amatpersonas uzņemas gan administratīvo, gan civiltiesisko atbildību, gan kriminālatbildību par jebkādiem minēto noteikumu vai prasību pārkāpumiem un to izraisītām sekām, kā arī NOMNIEKS atbild par kaitējumu, kas radies IZNOMĀTĀJAM, fiziskām personām vai NOMNIEKA piesaistītajiem uzņēmējiem, darbiniekiem, speciālistiem vai pilnvarotajām personām, ja netiek ievēroti minētie noteikumi un prasības.
- 4.3. NOMNIEKS atbild par zaudējumiem un jebkādu citu kaitējumu, kas radies IZNOMĀTĀJAM, tā darbiniekiem, jebkurām trešajām personām, īpašumam vai videi NOMNIEKA piesaistīto uzņēmēju, darbinieku vai speciālistu darbības vai bezdarbības rezultātā. NOMNIEKS patstāvīgi atlīdzina šādā gadījumā radīto kaitējumu. NOMNIEKS ir atbildīgs par visām savu darbinieku darbībām un bezdarbību, it kā tās būtu NOMNIEKA paša darbības vai bezdarbība.
- 4.4. LĪDZĒJI ir savstarpēji atbildīgi par līgumsaistību neizpildīšanu vai nepienācīgu izpildi, kā arī atlīdzina otram LĪDZĒJAM radušos zaudējumus, izņemot, ja LĪGUMĀ ir tieši noteikts citādi.
- 4.5. Nokavējumu procentu samaksa un zaudējumu atlīdzināšana neatbrīvo no saistību izpildes.
- 4.6. LĪDZĒJI tiek atbrīvoti no atbildības par daļēju vai pilnīgu saistību neizpildi, ja šī neizpilde radusies nepārvaramas varas (forcemajeure) apstākļu dēļ.
- 4.7. NOMNIEKS ir atbildīgs par Nomas objekta drošu un atbilstošu izmantošanu visā LĪGUMA darbības laikā.
- 4.8. 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.

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, tā aprīkojumu, iekārtas, inventāru un/vai nekustamo īpašumu, vai citādi ļaunprātīgi pasliktina Nomas objekta, tā aprīkojuma, iekārtu, inventāra un/vai nekustamā īpašuma stāvokli;
 - 5.1.2. vairāk nekā mēnesi nemaksā Nomas maksu vai nenorēķinās par saņemtajiem pakalpojumiem: elektroenerģiju, atkritumu izvešanu, 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 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.
- 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. Ja NOMNIEKS izbeidz 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.
- 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 ____ .maijā un tiek noslēgts uz laiku līdz 2018.gada 31.maijam.
- 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 - mājas pārvaldniece Sanita Reide – Zēģele, mob. tālr. nr. 26445211, e-pasts: sanita.reide@lu.lv, Tehniskā nodrošinājuma daļas vadītājs Mārtiņš Mednis, mob. tālr. nr.: 29909009, e-pasts: martins.mednis@lu.lv, Infrastruktūras departamenta leņķumu centru daļas vadītājs Margers Počs, mob. tālr. nr.: 29209708, e-pasts: margers.pocs@lu.lv, elektroenerģijas apgādes jautājumos Uldis Geikins, mob. tālr. Nr. 29103381, e-pasts: uldis.geikins@lu.lv, siltumenerģijas apgādes jautājumos Janeks Sīklens, 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. IZNOMĀTĀJS pilnvaro Infrastruktūras departamenta Tehniskā nodrošinājuma daļas mājas pārvaldnieci Sanitu Reidi – Zēģeli IZNOMĀTĀJA vārdā parakstīt nedzīvojamo telpu nodošanas – pieņemšanas aktu un Nomas objekta aprīkojuma, iekārtu, inventāra nodošanas - pieņemšanas aktu.
- 7.3. 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.
- 7.4. 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.
- 7.5. Visi LĪGUMA grozījumi un papildinājumi šajā LĪGUMĀ spēkā ir tikai tad, ja tie noformēti rakstiski un tos parakstījuši abi LĪDZĒJI.
- 7.6. 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.
- 7.7. Pēc šī LĪGUMA parakstīšanas visas iepriekšējās sarunas un sarakste zaudē spēku.
- 7.8. 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.
- 7.9. LĪGUMA noslēgšanas brīdī tam ir 3 (trīs) pielikumi, kas ir šī LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa: telpu eksplikācija (1.pielikums), Nomas objekta nodošanas - pieņemšanas akts (2.pielikums), Nomas objekta aprīkojuma nodošanas - pieņemšanas akts (3.pielikums).

8. LĪDZĒJU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

Latvijas Universitāte
reģ. nr.3341000218

NOMNIEKS

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

Infrastrukturā departamenta
direktors

_____ H. Strods
