

**Latvijas Universitātes
nomas tiesību izsoles kārtība**

ceturtā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 7 (telpu grupa 002), ceturtā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 12 (telpu grupa 008), ceturtā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 21 (telpu grupa 022), ceturtā stāva telpām no Nr. 6 līdz Nr. 7 (telpu grupa 901), piektā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 3 (telpu grupa 003), piektā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 2 (telpu grupa 005), piektā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 6 (telpu grupa 007), piektā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 6 (telpu grupa 009), piektā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 2 (telpu grupa 010), piektā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 4 (telpu grupa 011), piektā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 2 (telpu grupa 012), piektā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 2 (telpu grupa 014), piektā stāva telpai Nr. 1 (telpu grupa 015), piektā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 3 (telpu grupa 016), piektā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 5 (telpu grupa 017), piektā stāva telpām no Nr. 8 līdz Nr. 16 (telpu grupa 901), ēkā Zigfrīda Annas Meierovica bulvārī 12, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 009 0029 001

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Rakstveida izsole tiek organizēta saskaņā ar 2019.gada 05.aprīļa Latvijas Universitātes izsoles komisijas lēmumu (sēdes protokols Nr.1/ZAM_12).
- 1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētas nekustamas mantas – ceturtā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 7 (telpu grupa 002), ceturtā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 12 (telpu grupa 008), ceturtā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 21 (telpu grupa 022), ceturtā stāva telpu no Nr. 6 līdz Nr. 7 (telpu grupa 901), piektā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 3 (telpu grupa 003), piektā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 2 (telpu grupa 005), piektā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 6 (telpu grupa 007), piektā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 6 (telpu grupa 009), piektā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 2 (telpu grupa 010), piektā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 4 (telpu grupa 011), piektā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 2 (telpu grupa 012), piektā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 2 (telpu grupa 014), piektā stāva telpas Nr. 1 (telpu grupa 015), piektā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 3 (telpu grupa 016), piektā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 5 (telpu grupa 017), piektā stāva telpu no Nr. 8 līdz Nr. 16 (telpu grupa 901) ar kopējo platību 1121,4 m², turpmāk tekstā – Nomas objekts, ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 009 0029 001, kas atrodas Rīgā, Zigfrīda Annas Meierovica bulvārī 12, kadastra numurs 0100 009 0029, 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. Nomas objekta nomas tiesības tiek piešķirtas rakstveida izsolē par iespējami augstākās nomas maksas piedāvājumu.
- 1.5. Nomniekam nomas laikā jāveic:
 - 1.5.1. Nomas 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 09.04.2019. līdz 15.04.2019., iepriekš saskaņojot laiku ar kontaktpersonu Aleksandru Geržatoviču, mob. tālr. nr. 25376580, e-pasts: aleksandrs.gerzatovics@lu.lv.
- 1.7. Objekta nosacītā nomas maksa noteikta 5,00 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 Nomas objektam.

- 2.2. Nomas objekta sastāvs nedzīvojamās iekštelpas ēkas, ar kadastra apzīmējumu 0100 009 0029 001, ceturtajā stāvā no Nr. 1 līdz Nr. 7 (telpu grupa 002), ceturtajā stāvā no Nr. 1 līdz Nr. 12 (telpu grupa 008), ceturtajā stāvā no Nr. 1 līdz Nr. 21 (telpu grupa 022), ceturtajā stāvā no Nr. 6 līdz Nr. 7 (telpu grupa 901), piektajā stāvā no Nr. 1 līdz Nr. 3 (telpu grupa 003), piektajā stāvā no Nr. 1 līdz Nr. 2 (telpu grupa 005), piektajā stāvā no Nr. 1 līdz Nr. 6 (telpu grupa 007), piektajā stāvā no Nr. 1 līdz Nr. 6 (telpu grupa 009), piektajā stāvā no Nr. 1 līdz Nr. 2 (telpu grupa 010), piektajā stāvā no Nr. 1 līdz Nr. 4 (telpu grupa 011), piektajā stāvā no Nr. 1 līdz Nr. 2 (telpu grupa 012), piektajā stāvā no Nr. 1 līdz Nr. 2 (telpu grupa 014), piektajā stāvā Nr. 1 (telpu grupa 015), piektajā stāvā no Nr. 1 līdz Nr. 3 (telpu grupa 016), piektajā stāvā no Nr. 1 līdz Nr. 5 (telpu grupa 017), piektajā stāvā no Nr. 8 līdz Nr. 16 (telpu grupa 901).
- 2.3. Nomas objekta kopējā platība – 1121,4 m².
- 2.4. Nomas objekta lietošanas mērķis – saimnieciskās darbības nodrošināšanai (dzīvokļu apakšnomai).
- 2.5. Nomniekam nomas termiņa laikā Nomas objekts godprātīgi jāuztur un jāpilda visas nomas līguma saistības.
- 2.6. Norēķini par Nomas objekta nomu tiek veikti Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā.

3. Izsoles pretendenta pieteikums

- 3.1. Persona, kura vēlas nomāt Nomas 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;
 - 3.1.2. juridiska persona – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi, kontaktinformāciju – tālr. Nr., elektroniskā pasta adresi;
 - 3.1.3. Nomas objektu, tā adresi, kadastra apzīmējumu un platību;
 - 3.1.4. nomas laikā plānotās darbības un to raksturojumu Nomas objektā, kuru Nomas tiesību pretendents var rakstveidā izklāstīt uz atsevišķas lapas (ne vairāk, kā vienas), pievienojot to Nomas pieteikumam kā pielikumu;
 - 3.1.5. piedāvāto nomas maksas apmēru par Nomas objekta nomu 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 **2019.gada 15.aprīlī plkst. 16:10** Latvijas Universitātes telpās Jelgavas ielā 1, Rīgā, 2.stāvā, 202.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 09.04.2019. līdz 15.04.2019. no plkst. 09:00 līdz plkst.12:00 un no plkst.13:00 līdz plkst. 16:00. Nomas tiesību pretendents Nomas pieteikumu iesniedz aizlīmētā aploksnē, uz kuras jānorāda šāda informācija:

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

„Pieteikums ceturtā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 7 (telpu grupa 002), ceturtā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 12 (telpu grupa 008), ceturtā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 21 (telpu grupa 022), ceturtā stāva telpu Nr. 6 un Nr. 7 (telpu grupa 901), piektā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 3 (telpu grupa 003), piektā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 2 (telpu grupa 005), piektā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 6 (telpu grupa 007), piektā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 6 (telpu grupa 009), piektā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 2 (telpu grupa 010), piektā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 4 (telpu grupa 011), piektā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 2 (telpu grupa 012), piektā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 2 (telpu grupa 014), piektā stāva telpas Nr. 1 (telpu grupa 015), piektā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 3 (telpu grupa 016), piektā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 5 (telpu grupa 017), piektā stāva telpu no Nr. 8 līdz Nr. 16 (telpu grupa 901), ēkā Zigfrīda Annas Meierovica bulvārī 12, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 009 0029 001, nomas tiesību rakstveida izsolei, informācija par nomas tiesību pretendentu.”

Neatvērt līdz 2019. gada 15.aprīlim, plkst. 16:10

- 5.2. Nomas pieteikums jāsaņem latviešu valodā. Nomas pieteikumā iekļautos dokumentus var iesniegt citā valodā. Šādā gadījumā dokumentiem jāpievieno tulkojums latviešu valodā ar apliecinājumu par tulkojuma pareizību. Pretējā gadījumā Komisija ir tiesīga uzskatīt, ka attiecīgais Nomas pieteikums nav iesniegts.
- 5.3. 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.
- 5.4. Nomas tiesību pretendents ir tiesības piedalīties rakstveida izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā vietā un termiņā. Mutiskie piedāvājumi rakstveida izsolē ir aizliegti.
- 5.5. Komisija 2019.gada 15.aprīlī plkst. 16:10 Latvijas Universitātes telpās Jelgavas ielā 1, Rīgā, 2.stāvā, 202.kabinētā klātesošajiem paziņo, ka sākusies Izsole un pieteikumu pieņemšana ir pabeigta.
- 5.6. Nomas tiesību pretendentu pieteikumu atvēršana ir atklāta un tos atver iesniegšanas secībā.
- 5.7. 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.
- 5.8. 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.
- 5.9. 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.
- 5.10. Ja pēc visu Nomas pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki Nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:
 - 5.10.1. 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;
 - 5.10.2. 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.
- 5.11. Ja neviens no Nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu ar augstāku nomas maksu saskaņā ar šī nolikuma 5.10.punktu, Iznomātājs pieteikumu

iesniegšanas secībā rakstveidā piedāvā minētajiem Nomas tiesību pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.

- 5.12. Iznomātājs apstiprina rakstveida izsoles rezultātus un divu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu interneta mājas lapā: www.lu.lv.
- 5.13. 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, 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 – ceturtā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 7 (telpu grupa 002), ceturtā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 12 (telpu grupa 008), ceturtā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 21 (telpu grupa 022), ceturtā stāva telpām Nr. 6 un Nr. 7 (telpu grupa 901), piektā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 3 (telpu grupa 003), piektā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 2 (telpu grupa 005), piektā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 6 (telpu grupa 007), piektā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 6 (telpu grupa 009), piektā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 2 (telpu grupa 010), piektā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 4 (telpu grupa 011), piektā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 2 (telpu grupa 012), piektā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 2 (telpu grupa 014), piektā stāva telpai Nr. 1 (telpu grupa 015), piektā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 3 (telpu grupa 016), piektā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 5 (telpu grupa 017), piektā stāva telpām no Nr. 8 līdz Nr. 16 (telpu grupa 901), ēkā Zigfrīda Annas Meierovica bulvārī 12, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 009 0029 001

Nr.	Publicējamā informācija	
1.	Pamatinformācija par Nomas objektu Nekustamais īpašums, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1 4869 uz Latvijas Universitātes vārda	
1.1.	Adrese	Zigfrīda Annas Meirovica bulvāris 12, Rīga
1.2.	Būves kadastra apzīmējums	0100 009 0029 001
1.3.	Iznomājamā nomas objekta platība (m²)	1121,4 m ²
1.4.	Lietošanas mērķis	saimnieciskās darbības nodrošināšanai (dzīvokļu apakšnomai)
1.5.	Atzīme „kultūras piemineklis”	Nomas objekts atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa “Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr. 7442) teritorijā, UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas Nr. 852 “Rīgas vēsturiskais centrs” teritorijā un Valsts nozīmes arheoloģijas pieminekļa “Vecrīgas arheoloģiskais komplekss” (aizsardzības Nr. 2070) teritorijā.
1.6.	Cita nomas objektu raksturojoša informācija	Telpas esošā tehniskā stāvoklī
1.7.	Citi iznomāšanas nosacījumi	drošības depozīts: 2 (divu) mēnešu 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 iekļāt, apgrūtināt ar lietu tiesībām, nodot apakšnomā bez saskaņošanas ar Iznomātāju.
2.	Finanses	
2.1.	Nosacītais nomas maksas apmērs par nomas objektu, EUR/m² mēnesī (bez PVN)	5,00 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	31.12.2030.
3.2.	Pretendentu pieteikšanās termiņš	katru darba dienu sākot ar 09.04.2019. līdz 15.04.2019. no plkst. 09:00 līdz plkst.12:00 un no plkst.13:00 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 15.04.2019. plkst. 16:10 Latvijas Universitātes telpās Jelgavas ielā 1, Rīgā, 2.stāvā, 202. kabinetā
5. Papildus informācija		
5.1.	Nomas līguma projekts	ar nomas līguma projektu var iepazīties LU tīmekļa vietnē https://www.lu.lv/par-mums/iepirkumi-un-izsoles/izsoles/nomas-tiesibas/
5.2.	Izsoles noteikumi	ar izsoles kārtību var iepazīties LU tīmekļa vietnē https://www.lu.lv/par-mums/iepirkumi-un-izsoles/izsoles/nomas-tiesibas/ vai LU telpās Jelgavas ielā 1, Rīgā, 2.stāvā, 202.kabinetā, katru darba dienu sākot ar 09.04.2019. līdz 15.04.2019. no plkst. 09:00 līdz plkst.12:00 un no plkst.13:00 līdz plkst. 16:00
5.3.	Nomas objekta apskates vieta un laiks	Interesenti var veikt izsolāmā nomas objekta apskati katru darba dienu sākot ar 09.04.2019. līdz 15.04.2019., apskati iepriekš saskaņojot ar kontaktpersonu Aleksandru Geržatoviču, mob. tālr. nr. 25376580, e-pasts: aleksandrs.gerzatovics@lu.lv .
5.4.	Pretendenta Nomas pieteikums	Ar pretendenta nomas pieteikumu var iepazīties LU tīmekļa vietnē https://www.lu.lv/par-mums/iepirkumi-un-izsoles/izsoles/nomas-tiesibas/
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)	Aleksandrs Geržatovičs, Infrastruktūras departamenta, ieņēmumu centru nodaļas nomas jautājumu speciālists mob. tālr. nr.: 25376580, e-pasts: aleksandrs.gerzatovics@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: _____

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:

Norāde par avotu no kura iegūta informācija par izsoli:

Piedāvātā nomas maksa par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī par ceturtā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 7 (telpu grupa 002), ceturtā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 12 (telpu grupa 008), ceturtā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 21 (telpu grupa 022), ceturtā stāva telpu Nr. 6 un Nr. 7 (telpu grupa 901), piektā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 3 (telpu grupa 003), piektā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 2 (telpu grupa 005), piektā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 6 (telpu grupa 007), piektā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 6 (telpu grupa 009), piektā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 2 (telpu grupa 010), piektā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 4 (telpu grupa 011), piektā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 2 (telpu grupa 012), piektā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 2 (telpu grupa 014), piektā stāva telpas

Nr. 1 (telpu grupa 015), piektā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 3 (telpu grupa 016), piektā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 5 (telpu grupa 017), piektā stāva telpu no Nr. 8 līdz Nr. 16 (telpu grupa 901), ēkā Zigrīda Annas Meierovica bulvārī 12, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 009 0029 001, nomu, atbilstoši publicētajai Informācijai par nomas objektu Zigrīda Annas Meierovica bulvārī 12, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 009 0029 001, un Latvijas Universitātes telpu Zigrīda Annas Meierovica bulvārī 12, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 009 0029 001, nomas tiesību izsoles kārtībai, ir:

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

Parakstot šo nomas tiesību pieteikumu, nomas tiesību pretendents apliecina, ka:

1. ir iepazinies ar Latvijas Universitātes nomas tiesību izsoles kārtību ceturtā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 7 (telpu grupa 002), ceturtā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 12 (telpu grupa 008), ceturtā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 21 (telpu grupa 022), ceturtā stāva telpām no Nr. 6 līdz Nr. 7 (telpu grupa 901), piektā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 3 (telpu grupa 003), piektā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 2 (telpu grupa 005), piektā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 6 (telpu grupa 007), piektā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 6 (telpu grupa 009), piektā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 2 (telpu grupa 010), piektā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 4 (telpu grupa 011), piektā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 2 (telpu grupa 012), piektā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 2 (telpu grupa 014), piektā stāva telpai Nr. 1 (telpu grupa 015), piektā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 3 (telpu grupa 016), piektā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 5 (telpu grupa 017), piektā stāva telpām no Nr. 8 līdz Nr. 16 (telpu grupa 901), ēkā Zigrīda Annas Meierovica bulvārī 12, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 009 0029 001, un tam ir skaidras un saprotamas šajā punktā noteiktās nomas tiesību izsoles kārtībā noteiktās prasības, tiesības un pienākumi;
2. nomas tiesību pretendents ir zināms un saprotams nomas objekta faktiskais un juridiskais stāvoklis, un nomas tiesību pretendents pret to nav pretenziju;
3. šajā nomas tiesību pieteikumā sniegtās ziņas par nomas tiesību pretendentu ir patiesas, precīzas un pareizas;
4. piekrīt, ka Latvijas Universitāte kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīga pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tajā skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no Latvijas Universitātes pieejamām datubāzēm;
5. iesniedzot šo nomas tiesību pieteikumu, fiziska persona, kura ir nomas tiesību pretendents vai ir tiesīga pārstāvēt nomas tiesību pretendentu, piekrīt un nodod šajā nomas pieteikumā noteiktos personas datus apstrādei Latvijas Universitātē, lai nodrošinātu nomas tiesību pretendenta piedalīšanos Latvijas Universitātes nomas tiesību izsolē un/vai nomas tiesisko attiecību nodibināšanai, tajā skaitā nomas līguma noslēgšanai, ar to. Šajā punktā noteiktie fiziskās personas dati tiek izmantoti tikai un vienīgi šajā punktā noteiktajam mērķim, ievērojot spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai, un saņemtie fizisko personu dati netiek uzglabāti ilgāk, kā tas nepieciešams mērķim, kādam tie ir saņemti vai spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto šādu datu uzglabāšanas termiņu.

Nomas tiesību pretendenta (vai tā pilnvarotā pārstāvja):

/vārds, uzvārds/

/amats/

/paraksts/

_____, 2019.gada _____
/sastādīšanas vieta/ /sastādīšanas datums/

NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Rīgā, 2019.gada ____.

Latvijas Universitāte (turpmāk – LU), reģistrēta LR IZM 2000.gada 2.februārī ar Nr.3341000218 (turpmāk – **IZNOMĀTĀJS**), Infrastruktūras departamenta direktora p.i. Marģera Poča personā, kurš rīkojas saskaņā ar LU rektora 2017.gada 17.jūlija rīkojumu Nr.1/244 "Latvijas Universitātes Administrācijas reglaments", vienas puse, un _____, reģ. Nr. _____ (turpmāk – **NOMNIEKS**), _____ personā, 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 ceturtā stāva telpas no Nr. 1 līdz Nr. 7 (telpu grupa 002), ceturtā stāva telpas no Nr. 1 līdz Nr. 12 (telpu grupa 008), ceturtā stāva telpas no Nr. 1 līdz Nr. 21 (telpu grupa 022), ceturtā stāva telpas Nr. 6 un Nr. 7 (telpu grupa 901), piektā stāva telpas no Nr. 1 līdz Nr. 3 (telpu grupa 003), piektā stāva telpas no Nr. 1 līdz Nr. 2 (telpu grupa 005), piektā stāva telpas no Nr. 1 līdz Nr. 6 (telpu grupa 007), piektā stāva telpas no Nr. 1 līdz Nr. 6 (telpu grupa 009), piektā stāva telpas no Nr. 1 līdz Nr. 2 (telpu grupa 010), piektā stāva telpas no Nr. 1 līdz Nr. 4 (telpu grupa 011), piektā stāva telpas no Nr. 1 līdz Nr. 2 (telpu grupa 012), piektā stāva telpas no Nr. 1 līdz Nr. 2 (telpu grupa 014), piektā stāva telpu Nr. 1 (telpu grupa 015), piektā stāva telpas no Nr. 1 līdz Nr. 3 (telpu grupa 016), piektā stāva telpas no Nr. 1 līdz Nr. 5 (telpu grupa 017), piektā stāva telpas no Nr. 8 līdz Nr. 16 (telpu grupa 901), kas atzīmētas ēkas inventarizācijas lietas plānā (1.pielikums) ēkā, kas atrodas Rīgā, Zigfrīda Annas Meierovica bulvārī 12 (kadastra apzīmējums 0100 009 0029 001), saimnieciskās darbības nodrošināšanai (dzīvokļu apakšnomai) (turpmāk - Nomas objekts).

Nomas objekta kopējā platība – 1121,4 m².

- 1.2. IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM Nomas objektu saskaņā ar nodošanas – pieņemšanas aktu (2.pielikums), kas ir šī LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa.
- 1.3. Parakstot LĪGUMU, NOMNIEKS apliecina, ka ir iepazinies ar Nomas objektu dabā, Nomas objekta tehniskais un vizuālais stāvoklis NOMNIEKAM ir zināms, pret kuru NOMNIEKAM pretenziju nav, un NOMNIEKS šajā sakarā apņemas turpmāk neizvirzīt pret IZNOMĀTĀJU nekādas pretenzijas. NOMNIEKS Nomas objektu pieņem tādā stāvoklī, kādā tas ir akta parakstīšanas brīdī.

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 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 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. NOMNIEKAM, saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU, par saviem līdzekļiem ir tiesības Nomas objektā uzstādīt ūdens patēriņa skaitītāju.

Gadījumā ja veidojas starpība starp īpašuma Zigrīda Annas Meierovica bulvārī 12, Rīgā kopējā ūdens patēriņa skaitītāja rādījumu un iznomātajās telpās ar skaitītājiem noteikto ūdens patēriņu, ieskaitot arī avārijās un remontā nopludināto ūdens daudzumu (turpmāk – ūdens patēriņa starpība), tiek veikts ūdens patēriņa pārrēķins. NOMNIEKS ūdens patēriņa starpību sedz proporcionāli iznomātajai platībai;

2.3.2. par elektroenerģiju – atbilstoši elektroenerģijas patēriņam Nomas objektā, kas noteikts ar uzstādīto mērīšanas līdzekļu nolasījumiem. 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. NOMNIEKAM, saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU, par saviem līdzekļiem ir tiesības Nomas objektā uzstādīt elektroenerģijas patēriņa skaitītāju;

2.3.3. par elektroenerģiju koplietošanas apgaismojumam un inženiertehnisko ierīču darbināšanai – atbilstoši elektroenerģijas patēriņam koplietošanas vajadzībām un proporcionāli Nomas objekta kopējai platībai;

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

2.3.5. LĪGUMA noslēgšanas brīdī Nomas objekts nav nodrošināts ar siltumenerģiju. NOMNIEKS, saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU, ir tiesīgs par saviem līdzekļiem veikt nepieciešamos pasākumus, lai Nomas objektu nodrošinātu ar siltumenerģijas apgādi. Pēc šo darbu pabeigšanas LĪDZĒJI izstrādā aktu, kurā fiksē faktu par siltumenerģijas pieslēgumu Nomas objektam. Norēķinu kārtība par siltumenerģiju Nomas objekta telpu apsildei - atbilstoši siltumenerģijas patēriņam ēkā, kas noteikts ar uzstādītā mērīšanas līdzekļa nolasījumiem un IZNOMĀTĀJA aprēķiniem proporcionāli Nomas objekta kopējai platībai;

2.3.6. 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) darba 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 2 (divu) mēnešu 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 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 2.11. punktā noteiktajā apmērā.

- 2.8. Ja LĪGUMA darbības laikā NOMNIEKS ir godprātīgi pildījis LĪGUMA nosacījumus, LĪDZĒJIEM vienojoties, Drošības naudas iemaksa var tikt izmantota pēdējo 2 (divu) mēnešu Nomas maksas maksājumam, tādā apmērā kādā to sedz Drošības nauda.
- 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. Ievērojot, ka LĪGUMS noslēgts uz laikposmu, kas ir ilgāks par 6 (sešiem) gadiem:
 - 2.10.1. IZNOMĀTĀJS vienpusēji pārskata Nomas maksas apmēru ne retāk kā reizi 6 (sešos) gados un maina Nomas maksu, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līdzšinējo nomas maksu, piemērojot normatīvajos aktos noteikto nomas maksas noteikšanas kārtību vai atbilstoši sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai;
 - 2.10.2. pārskatītā Nomas maksa stājas spēkā 30 (trīsdesmitajā) dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts NOMNIEKAM. NOMNIEKS papildus Nomas maksai 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no paziņojuma par nomas maksas paaugstinājumu nosūtīšanas dienas kompensē IZNOMĀTĀJAM sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja atlīdzības summu, pie nosacījuma, ja nomas maksas noteikšanai ir pieaicināts sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs.
- 2.11. 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.
- 2.12. 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.
- 2.13. Samaksa par visiem šajā LĪGUMĀ noteiktajiem maksājumiem veicama Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā - *euro*.
- 2.14. Šajā LĪGUMĀ noteiktie NOMNIEKA maksājumi IZNOMĀTĀJAM tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad naudas līdzekļi ir ieskaitīti IZNOMĀTĀJA norēķinu bankas kontā.
- 2.15. 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 2019.gada _____ nodod NOMNIEKAM lietošanā Nomas objektu, par to parakstot pieņemšanas-nodošanas aktu.

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. norādīt uz NOMNIEKA pieļautiem pārkāpumiem Nomas objekta lietošanā un pieprasīt pārkāpumu pārtraukšanu;

3.2.3. iepriekš saskaņojot ar NOMNIEKU, NOMNIEKA pārstāvju klātbūtnē, ieiet Nomas objektā un veikt tā apsekošanu;

3.2.4. avārijas gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana u.c.) ieiet Nomas objektā jebkurā diennakts laikā, nekavējoties par to paziņojot NOMNIEKAM;

3.2.5. saskaņot un sniegt NOMNIEKAM ieteikumus un rekomendācijas attiecībā uz Nomas objekta lietošanu un/vai remonta, atjaunošanas un pārbūves darbiem Nomas objektā;

3.2.6. saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem veikt remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus, lai novērstu avārijas sekas nekustamajā īpašumā Rīgā, Zigrīda Annas Meierovica bulvārī 12. 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;

3.2.7. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par pārtraukumiem siltumenerģijas, elektroenerģijas, ūdens u.c. komunālo pakalpojumu apgādē, ja šie pārtraukumi nav radušies IZNOMĀTĀJA vainas dēļ;

3.2.8. IZNOMĀTĀJS neuzņemas atbildību par NOMNIEKA un/vai tā uzaicinātās trešās personas materiālajām vērtībām, kas Nomas objekta lietošanas laikā atrodas Nomas objektā, kā arī IZNOMĀTĀJS neuzņemas atbildību par NOMNIEKA un/vai tā uzaicināto trešo personu darbībām, bezdarbību un to sekām, tajā skaitā nelaimes gadījumiem, kas radušies šo personu rīcības vai bezdarbības rezultātā;

3.2.9. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības NOMNIEKA parāda saistības nodot izpildei trešajām personām;

3.2.10. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji izstrādāt un parakstīt LĪGUMĀ noteiktos aktus, ja NOMNIEKS nepiedalās pie šo aktu izstrādāšanas vai pie Nomas objekta nodošanas/pieņemšanas.

3.3. NOMNIEKS apņemas:

3.3.1. veikt maksājumus LĪGUMĀ noteiktajos termiņos un kārtībā;

3.3.2. lietot Nomas objektu kā krietns un rūpīgs saimnieks, kā arī atbilstoši šajā LĪGUMĀ noteiktajiem lietošanas mērķiem, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu noteikumus, visā nomas periodā par saviem līdzekļiem uzturēt Nomas objektu labā stāvoklī;

3.3.3. lietot Nomas objektu, tā iekārtas atbilstoši LĪGUMĀ, to pamatuzdevumiem un tehniskajiem noteikumiem;

3.3.4. 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;

3.3.5. nododot Nomas objektu citu juridisku vai fizisku personu lietošanā, tai skaitā apakšnomā, par to rakstveidā paziņot IZNOMĀTĀJAM;

3.3.6. uzturēt Nomas objektu 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. Nomas objektā nodrošināt normatīvajos aktos noteikto ugunsdrošības prasību ievērošanu, 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;

3.3.7. pilnībā atbildēt par ugunsdrošības prasību ievērošanu Nomas objektā;

3.3.8. ievērot un izpildīt normatīvo aktu, pašvaldības institūciju un IZNOMĀTĀJA prasības, kas attiecas uz Nomas objekta, nekustamā īpašuma koplietošanas telpu un apkārtējās teritorijas uzturēšanu kārtībā;

3.3.9. ievērot un izpildīt normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā, tajā skaitā Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumus un Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes (Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas) norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu;

- 3.3.10. Nomas objekta lietošanas laikā saglabāt konstrukcijas un Nomas objekta apdares elementus (koka logi kopā ar aprīkojumu, logaiņu malās esošie rāmja/pildīņu konstrukcijā veidotie panelējumi, reljefās griestu ieloces, griestu dekoru un griestu lustras rozetes, podiņu krāsnis u.c.), kam ir arhitektoniski vēsturiska nozīme;
- 3.3.11. Nomas objekta lietošanas laikā neveikt nekāda veida uzlabojumus un pārveidojumus Līguma 3.3.10. apakšpunktā norādītajās Nomas objekta konstrukcijās un apdares elementos;
- 3.3.12. NOMNIEKAM visā Nomas objekta lietošanas laikā ir kategoriski aizliegts izmantot Nomas objektā esošās krāsnis siltumenerģijas ieguvei, t.i. izvietot un kurināt tajā malku. Nomas objektā izvietotās krāsnis ir neatdalāms Nomas objekta dizaina elements, un ne kā savādāk, kā tikai dizaina elementu to izmantot nedrīkst;
- 3.3.13. Nomas objekta lietošanas laikā uzņemt pilnu atbildību par Nomas objektu, tajā esošo iekārtu, konstrukciju un apdares elementu saglabāšanu, pieļaujot vienīgi to dabisku nolietojumu pakāpi;
- 3.3.14. NOMNIEKS ir pilnībā atbildīgs par iznomāto Nomas objektu un tā apsardzi, kā arī par sabiedriskās kārtības nodrošināšanu Nomas objektā;
- 3.3.15. ar savu darbību netraucēt citus nomniekus un/vai īrniekus un neapgrūtināt viņiem lietot to rīcībā vai koplietošanā nodotās telpas un/vai ēkas teritoriju;
- 3.3.16. NOMNIEKS ir pilnībā atbildīgs par Nomas objektā esošajām, uzaicinātajām trešajām personām, darbiniekiem, līgumpartneriem un to darbību vai bezdarbību, tajā skaitā jebkāda veida nelaimes gadījumiem un ar to saistītajām sekām;
- 3.3.17. Iaut IZNOMĀTĀJA pārstāvjiem veikt Nomas objekta telpu tehnisko pārbaudi, nodrošinot NOMNIEKA pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā;
- 3.3.18. nekavējoties paziņot šajā LĪGUMĀ norādītajam IZNOMĀTĀJA pārstāvim, ja Nomas objektā esošajās komunālo pakalpojumu piegādes sistēmās, pievados vai iekārtās rodas nopietns bojājums;
- 3.3.19. Nomas objekta bojājumu gadījumā pielietot visus saprātīgos līdzekļus pēc bojājuma rašanās, lai samazinātu bojājumu Nomas objektam;
- 3.3.20. nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU par jebkādu NOMNIEKAM zināmo būtiskas avārijas, ugunsgrēka vai cita nelaimes gadījuma situāciju Nomas objektā, un saprātīgi rīkoties, lai novērstu un mazinātu iespējamus zaudējumus sakarā ar šāda veida nelaimes gadījumu;
- 3.3.21. neizdarīt Nomas objekta pārplānošanu, neveikt nekādus pārveidojumus vai izmaiņas inženiertehnisko tīklu un ierīču konstrukcijā, bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas;
- 3.3.22. 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;
- 3.3.23. jebkurus Nomas objekta remonta, atjaunošanas un pārbūves darbus uzsākt tikai ar IZNOMĀTĀJA piekrišanu un pēc veicamo darbu, to apjomu, plānoto ieguldījumu apjomu, tāmju un projekta saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU, ievērojot visus būvniecību regulējošos normatīvos aktus, un pēc tam, kad būvtaļaujā (kura kļuvusi neapstrīdama), apliecinājuma kartē vai paskaidrojuma rakstā izdarīta atzīme par normatīvajos aktos noteikto nosacījumu izpildi un būvvaldē reģistrēti būvdarbu uzsākšanai nepieciešamie dokumenti;
- 3.3.24. pirms remonta, atjaunošanas un pārbūves darbu uzsākšanas veikt Nomas objekta remonta, atjaunošanas, pārbūves un būvniecības darbu visu risku apdrošināšanu par labu IZNOMĀTĀJAM un iesniegt IZNOMĀTĀJAM:
- 3.3.24.1. apdrošināšanas sabiedrības izsniegtu Nomas objekta remonta, atjaunošanas, pārbūves un būvniecības darbu visu risku apdrošināšanas polises kopiju, kas kļūst par LĪGUMA neatņemamu sastāvdaļu. NOMNIEKS remonta, atjaunošanas un pārbūves darbu laikā uztur spēkā būvniecības visu risku apdrošināšanu, ieskaitot civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu par zaudējumu un/vai kaitējumu atlīdzināšanu

trešajām personām. Apdrošināšanai jābūt spēkā visā Nomas objekta remonta, atjaunošanas un pārbūves darbu izpildes laikā;

3.3.24.2. Latvijas Republikā vai citā Eiropas Savienības vai Eiropas ekonomiskās zonas dalībvalstī reģistrētas bankas vai apdrošināšanas sabiedrības, kas Latvijas Republikas normatīvajos tiesību aktos noteiktajā kārtībā ir uzsākusi pakalpojumu sniegšanu Latvijas Republikas teritorijā, spēkā esošu neatsaucamu LĪGUMĀ un/vai LĪGUMA papildinājumos noteikto remontdarbu/būvdarbu izpildes nodrošinājumu - garantiju/apdrošināšanas polisi, par labu IZNOMĀTĀJAM, ceturtā stāva telpām ne mazāk kā 20 000,00 EUR (divdesmit tūkstoši euro 00 centi) bez PVN apmērā un piektā stāva telpām ne mazāk kā 50 000,00 EUR (piecdesmit tūkstoši euro 00 centi) bez PVN apmērā, ievērojot šādus noteikumus:

3.3.24.2.1. Garantija iesniedzams kā atsevišķs dokuments;

3.3.24.2.2. Garantijai ir jābūt spēkā pirms LĪGUMĀ un/vai LĪGUMA papildinājumos noteikto remontdarbu/būvdarbu uzsākšanas. Līguma izpildes garantijai ir jābūt spēkā līdz Nomas objekta remonta, atjaunošanas, pārbūves un būvniecības darbu pabeigšanai un Nomas objekta nodošanai ekspluatācijā;

3.3.24.2.3. noteikt remontdarbu/būvdarbu garantijas termiņu atbilstoši būves grupai un saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Remontdarbu/būvdarbu garantijai jābūt spēkā arī tad, ja LĪGUMS tiek izbeigts pirms garantijas termiņa beigām, un šajā gadījumā IZNOMĀTĀJS (būves īpašnieks) ir tiesīgs vērsties pie būvuzņēmēja ar prasību novērst garantijas termiņa laikā konstatētos remonta/būvdarbu trūkumus vai defektus. NOMNIEKA pienākums ir pirms remontdarbu/būvdarbu uzsākšanas Nomas objektā iesniegt IZNOMĀTĀJAM NOMNIEKA un būvuzņēmēja parakstītu apliecinājumu par minēto prasību izpildi;

3.3.24.2.4. LĪDZĒJI vienojas, ka LĪGUMA izpildes garantijā norādītās naudas summas izmaksas nosacījums ir, ja NOMNIEKS LĪGUMĀ un/vai LĪGUMA papildinājumos paredzētā kārtībā un termiņā nepabeidz (vai pamet) Nomas objekta remonta, atjaunošanas, pārbūves un būvniecības darbus.

3.3.25. Nomas objektā un nekustamā īpašuma Rīgā, Zigfrīda Annas Meierovica bulvārī 12 koplietošanas telpās nodrošināt tīrību un kārtību;

3.3.26. Nomas objekta remonta, atjaunošanas un pārbūves darbu laikā nodrošināt tīrību un kārtību nekustamajā īpašumā Rīgā, Zigfrīda Annas Meierovica bulvārī 12 un/vai tā koplietošanas telpās, tajā skaitā novācot un izvedot no darbu izpildes vietas būvgružus, kā arī jebkādas pagaidu konstrukcijas u.tml., tiklīdz tās vairs nav nepieciešamas darbu izpildei;

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

3.3.28. atbildēt par zaudējumiem, kas NOMNIEKA, tā darbinieku, pilnvaroto personu, apmeklētāju, klientu, apakšnomnieku, līgumpartneru vai citu ar NOMNIEKU saistīto personu vainas dēļ nodarīti Nomas objektam, tā iekārtām un/vai nekustamajam īpašumam un/vai trešajām personām;

3.3.29. ja Nomas objekta un/vai nekustamā īpašuma bojāšana ir notikusi NOMNIEKA, tā darbinieku, pilnvaroto personu, apmeklētāju, klientu, apakšnomnieku, līgumpartneru vai citu ar NOMNIEKU saistīto personu vainas dēļ, inženiertehnisko tīklu bojājumus likvidēt nekavējoties, bet pārējos bojājumus - 14 (četrpadsmit) dienu laikā. Ja NOMNIEKS nenovērš bojājumus, IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs tos novērst, piedzenot visus izdevumus no NOMNIEKA;

3.3.30. paziņot IZNOMĀTĀJAM rakstiski par Nomas objekta atbrīvošanu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms tā atbrīvošanas un nodošanas. Nodot IZNOMĀTĀJAM Nomas objektu ar pieņemšanas-nodošanas aktu. Nomas objektā veiktie uzlabojumi pāriet IZNOMĀTĀJA īpašumā bez atlīdzības;

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

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

3.3.33. NOMNIEKS apņemas nenodot trešajām personām jebkāda veida informāciju saistībā ar Nomas objektu, tajā skaitā durvju kodus, kurus NOMNIEKAM ir nodevis IZNOMĀTĀJS. Šī apakšpunkta neievērošanas gadījumā, NOMNIEKS uzņemas pilnu atbildību par iespējamajiem šajā sakarā IZNOMĀTĀJAM nodarītajiem zaudējumiem.

3.4. NOMNIEKAM ir tiesības:

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

3.4.2. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, par saviem līdzekļiem veikt Nomas objekta remonta, atjaunošanas un pārbūves darbus ar nosacījumu, ja NOMNIEKS ir iesniedzis IZNOMĀTĀJAM saskaņošanai dokumentāciju par konkrētu darbu izpildi, tāmi par plānoto ieguldījumu apjomu, darbu izpildes kārtību un termiņus, tehnisko projektu un citus dokumentus atkarībā no veicamā darba rakstura, kā arī noslēdzis ar IZNOMĀTĀJU atbilstošu rakstveida vienošanos par plānoto remonta, atjaunošanas vai pārbūves darbu veikšanu. Pēc minēto darbu pabeigšanas, pie nosacījuma, ja ir noslēgta šajā punktā noteiktā vienošanās, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības noteikt Nomas maksas atlaidi proporcionāli NOMNIEKA veiktajiem ieguldījumiem, ņemot vērā ieguldījumu nolietojumu samazinājumu (amortizāciju) Nomas objektā, ievērojot Civillikumā noteiktos nosacījumus par nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu. Nomas maksas atlaidi nosaka, ja IZNOMĀTĀJS konstatē, ka NOMNIEKS ir veicis attiecīgos ieguldījumus Nomas objektā;

LĪDZĒJI vienojas, ka nepieciešamo un derīgo ieguldījumu nolietojumu (amortizāciju) Nomas objektā, gadījumā, ja tādi tiks veikti, LĪDZĒJI noteiks saskaņā ar Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas un Latvijas Ilgtspējīgas būvniecības padomes izstrādāto būvniecības dzīvescikla izmaksu LCC (life cycle costs) aprēķina kalkulatoru. Nepieciešamo un derīgo ieguldījumu nolietojums (amortizācija) tiek aprēķināta pēc lineārās metodes.

3.4.3. iepriekš saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU, NOMNIEKS apņemas veikt Nomas objekta kārtējo remontu un NOMNIEKS ievēro, ka tas veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām. Izdevumus par minētajiem remontdarbiem sedz NOMNIEKS. NOMNIEKAM netiek atlīdzināti izdevumi, kārtējiem Nomas objekta remontdarbiem, kosmētiskajiem remontiem un Nomas objekta uzturēšanai LĪGUMA darbības laikā, kā arī jebkuri citi Nomas objektā veiktie ieguldījumi un izdevumi, tai skaitā nepieciešamie un derīgie izdevumi izņemot, ja LĪGUMA darbības laikā tiek noslēgta LĪGUMA 3.4.2. apakšpunktā noteiktā vienošanās, kas paredz izdevumu atlīdzināšanu;

3.4.4. saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU un saņemot pilnvaru, NOMNIEKS, ja tas ir nepieciešams, par saviem līdzekļiem, nesaņemot atlīdzību no IZNOMĀTĀJA, ierosina un nodrošina Nomas objekta lietošanas veida un/vai nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu ēku būvnoteikumus, noteikumus par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšanu un maiņu, kā arī citos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;

3.4.5. LĪGUMA darbības laikā nodot apakšnomā Nomas objektu, par to rakstveidā paziņojot IZNOMĀTĀJAM, nepārsniedzot šī LĪGUMA nosacījumus un NOMNIEKAM rakstveidā apliecinot, ka NOMNIEKS uzņemas pilnu atbildību pret IZNOMĀTĀJU par Nomas objektu, tajā skaitā jebkuru apakšnomnieka darbību vai bezdarbību, kā arī par apakšnomnieka nodarīto kaitējumu Nomas objektam, nekustamajam īpašumam kopumā, nekustamā īpašuma koplietošanas telpām un/vai trešajām personām un tā izraisītajām sekām un LĪGUMA saistību izpildi pilnā apmērā. Apakšnomas termiņš nedrīkst pārsniegt LĪGUMA darbības laiku;

3.4.6. 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.

3.5. NOMNIEKS nav tiesīgs:

3.5.1. ieķīlāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumus ar trešajām personām;

3.5.2. veikt Nomas objekta pārkārtošanu, pārplānošanu un pārveidojumus vai izmaiņas inženiertehnisko tīklu un ierīču konstrukcijā, kā arī uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, veikt labojumus un uzstādīt

objektus, tajā skaitā reklāmas izkārtnes, Nomas objektā (iekšpusē un ārpusē), satelītu vai citas antenas bez IZNOMĀTAJA rakstveida piekrišanas;

3.5.3. uzsākt jebkādu remonta, atjaunošanas un pārbūves darbus Nomas objektā bez iepriekšējas rakstiskas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU un pirms ir noslēgta rakstveida vienošanās par iepriekš minēto darbu veikšanu. IZNOMĀTAJS jebkurā gadījumā neatlīdzina NOMNIEKAM jebkādu ieguldījumus (nepieciešami, derīgie) Nomas objektā, ja iepriekš nav noslēgta rakstveida vienošanās par ieguldījumu atlīdzināšanas kārtību;

3.5.4. veikt Nomas objektā tādas darbības, kas var graut vai kaitēt IZNOMĀTAJA reputācijai, ir pretrunā ar morāles vai ētikas normām vai kas var traucēt Iznomātāja darbību.

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. NOMNIEKS ir atbildīgs par zaudējumiem vai jebkāda cita veida kaitējumu, kas nodarīts IZNOMĀTĀJAM, tā darbiniekiem, trešajām personām vai videi saistībā ar Nomas objekta neatbilstošu lietošanu, kā arī pilnībā atbild par NOMNIEKA darbinieku darbību vai bezdarbību.
- 4.3. Nokavējumu procentu samaksa un zaudējumu atlīdzināšana neatbrīvo no saistību izpildes.
- 4.4. LĪDZĒJI tiek atbrīvoti no atbildības par daļēju vai pilnīgu saistību neizpildi, ja šī neizpilde radusies nepārvaramas varas (forcemajeure) apstākļu dēļ.
- 4.5. NOMNIEKS ir atbildīgs par Nomas objekta drošu un atbilstošu izmantošanu visā LĪGUMA darbības laikā.
- 4.6. 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 un/vai nekustamo īpašumu, vai citādi ļaunprātīgi pasliktina Nomas objekta un/vai nekustamā īpašuma stāvokli;
 - 5.1.2. ir vismaz 3 (trīs) Nomas maksas, Līgumā noteikto saņemto pakalpojumu un/vai citu Līgumā noteikto maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz 2 (divu) maksājumu periodu, t.i. 2 (divu) mēnešu periodu;
 - 5.1.3. nodod Nomas objektu apakšnomā par to rakstveidā neinformējot IZNOMĀTĀJU;
 - 5.1.4. neievēro Nomas objekta izmantošanas nosacījumus un/vai pārkāpj šī LĪGUMA noteikumus;
 - 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. ir apturēta NOMNIEKA saimnieciskā darbība (un šāds lēmums vairāk nav apstrīdams un pārsūdzams) vai pamatojoties uz Valsts ieņēmumu dienesta lēmumu ir izbeigta NOMNIEKA darbība.
- 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. IZNOMĀTAJS šādā gadījumā atlīdzina NOMNIEKAM Nomas objektā taisītos nepieciešamos un derīgos izdevumus, ievērojot attiecīgo ieguldījumu nolietojuma samazinājumu

(amortizāciju), kā arī NOMNIEKA iemaksāto Drošības naudu pilnā apmērā, ja NOMNIEKAM nav parāda saistību pret IZNOMĀTĀJU.

- 5.3. NOMNIEKS ir tiesīgs jebkurā laikā izbeigt LĪGUMU, rakstiski brīdinot par to IZNOMĀTĀJU 2 (divus) 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.
- 5.4. Ja NOMNIEKS nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, NOMNIEKAM ir tiesības vienpusēji atkāpties no LĪGUMA, par to rakstiski informējot IZNOMĀTĀJU 1 (vienu) mēnesi iepriekš. Līdz LĪGUMA izbeigšanai NOMNIEKS maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.
- 5.5. Gadījumā, ja LĪGUMS tiek izbeigts pēc NOMNIEKA iniciatīvas, NOMNIEKS šādā gadījumā zaudē tiesības pieprasīt nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzinājumu,
- 5.6. LĪGUMA izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo NOMNIEKU no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras NOMNIEKS ir uzņēmis saskaņā ar LĪGUMU.
- 5.7. LĪGUMA izbeigšanas gadījumā NOMNIEKS atbrīvo Nomas objektu un nodod to IZNOMĀTĀJAM saskaņā ar nodošanas-pieņemšanas aktu.
- 5.8. Pēc līgumattiecību izbeigšanas, neatkarīgi no tā izbeigšanas iemesla, 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.
- 5.9. NOMNIEKS piekrīt, ka NOMNIEKA un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Nomas objektā nākamajā dienā pēc LĪGUMA izbeigšanās, tiek atzīta par bezsaimnieka mantu, un IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, neuzņemoties atbildību par zaudējumiem.

6. LĪGUMA DARBĪBA UN STRĪDU IZSKATĪŠANA

- 6.1. **LĪGUMS stājas spēkā 2019.gada _____ un ir spēkā līdz 2030.gada 31.decembrim.**
- 6.2. Līgumattiecības par pabeigtām atzīstamas tikai pēc tam, kad LĪDZĒJI izpildījuši savstarpējās saistības un starp tiem ir pilnīgi nokārtoti savstarpējie norēķini.
- 7.3. 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. LĪDZĒJU pārstāvji šī Līguma realizācijai un saimnieciska rakstura jautājumu operatīvai risināšanai ir:
 - 7.1.1. no IZNOMĀTĀJA puses - ar LĪGUMA izpildi saistītos nekustamā īpašuma, Rīgā, Zigfrīda Annas Meierovica bulvārī 12, apsaimniekošanas jautājumos Mārtiņš Strazds, mob. tālr. Nr. 26558368 , e-pasts: martins.strazds@lu.lv un Infrastruktūras departamenta leņķmumu centru nodaļas nomas jautājumu speciālists Aleksandrs Geržatovičs, mob. tālr. nr.: 25376580, e-pasts: aleksandrs.gerzatovics@lu.lv, elektroenerģijas apgādes jautājumos Uldis Geikins, mob. tālr. Nr. 29103381, e-pasts: uldis.geikins@lu.lv, ūdens un 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. _____, elektroniskā pasta adrese: _____.
- 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. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs, ja, nosūtot rēķinu, NOMNIEKA norādītā e-pasta adrese nedarbojas, ir anulēta vai nepareizi norādīta.
- 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 2 (divi) pielikumi, kas ir šī LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa: Telpu eksplīkācija (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: AS Luminor Bank

Konts: LV51NDEA 0000 0824 14423

Kods: NDEALV2X

NOMNIEKS

Infrastrukturā departamenta
direktora p.i.

_____ M. Počs