

**Latvijas Universitātes
nomas tiesību izsoles kārtība
trešā stāva telpas Nr. 4 (telpu grupa Nr. 003), ēkā Jūrmalas gatvē 76, Rīgā, ēkas kadastra apzīmējums
0100 093 0003 001**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Rakstveida izsole tiek organizēta saskaņā ar 2018.gada 18.jūlija Latvijas Universitātes norādījumu Nr. ID-A43/33.
- 1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētas nekustamas mantas – trešā stāva telpas Nr. 4 (telpu grupa 003) ar kopējo platību 45,3 m², turpmāk tekstā – Objekts, ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 093 0003 001, kas atrodas Rīgā, Jūrmalas gatvē 76, kadastra numurs 0100 093 0003, 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 20.07.2018. līdz 26.07.2018., iepriekš saskaņojot laiku ar kontaktpersonu Aleksandru Geržatoviču, mob. tālr. nr.: 25376580, e-pasts: aleksandrs.gerzatovics@lu.lv.
- 1.7. Objekta nosacītā nomas maksa noteikta 3,00 EUR (bez pievienotās vērtības nodokļa) par vienu iznomātās platības kvadrātmētru 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: nedzīvojamā iekštelpa ēkas, ar kadastra apzīmējumu 0100 093 0003 001, trešajā stāvā Nr. 4 (telpu grupa 003).
- 2.3. Objekta kopējā platība 45,3 m².
- 2.4. Objekta lietošanas mērķis – biroja darbības nodrošināšanai.
- 2.5. Nomniekam nomas termiņa laikā Objekts godprātīgi jāuztur un jāpilda visas nomas līguma saistības.
- 2.6. Norēķini par Objekta nomu tiek veikti Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā.

3. Izsoles pretendenta pieteikums

- 3.1. Persona, kura vēlas nomāt Objektu, turpmāk tekstā – Nomas tiesību pretendents, iesniedz Iznomātājam Nomas pieteikumu, norādot tajā šādu informāciju par sevi un iesniedzot šādus dokumentus:
 - 3.1.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, kontaktinformāciju – tālr. Nr., elektroniskā pasta adresi, norēķinu rekvizītus;
 - 3.1.2. juridiska persona – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi, kontaktinformāciju – tālr. Nr., elektroniskā pasta adresi, norēķinu rekvizītus;
 - 3.1.3. Objektu, tā adresi, kadastra apzīmējumu un platību;

3.1.4. nomas laikā plānotās darbības un to raksturojumu Objektā, 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 **2018.gada 27.jūlijā plkst. 10.00** 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 20.07.2018. līdz 26.07.2018. 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:

Latvijas Universitātes Nomas tiesību un nekustamā īpašuma atsavināšanas izsoles komisijai
<i>Pretendenta nosaukums, reģ. nr., juridiskā adrese (fiziskai personai - vārds, uzvārds, personas kods, deklarētā dzīvesvietas adrese)</i>
„Pieteikums trešā stāva telpu Nr. 4 (telpu grupa 003), ēkā Jūrmalas gatvē 76, Rīgā, ēkas kadastra apzīmējums 0100 093 0003 001, nomas tiesību rakstveida izsolei, informācija par nomas tiesību pretendentu.”
Neatvērt līdz 2018. gada 27.jūlijā, plkst. 10.00

- 5.2. Nomas pieteikums jāsaģatavo 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 pretendentam ir tiesības piedalīties rakstveida izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā vietā un termiņā. Mutiskie piedāvājumi rakstveida izsolē ir aizliegti.
- 5.5. Komisija 2018.gada 27.jūlijā plkst. 10.00 Latvijas Universitātes telpās Jelgavas ielā 1, Rīgā, 2.stāvā, 202.kabinetā 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 pretendētus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstveidā savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.
- 5.11. 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 un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka Nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 6.3. Ja Nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Iznomātājs secīgi piedāvā slēgt nomas līgumu tam Nomas tiesību pretendentam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu, un divu darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu interneta mājas lapā: www.lu.lv.
- 6.4. Nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz 6.3.apakšpunktā 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 – trešā stāva telpu Nr. 4 (telpu grupa 003), ēkā Jūrmalas gatvē 76, Rīgā, ēkas kadastra
 apzīmējums 0100 093 0003 001

Nr.	Publicējamā informācija	
1.	Pamatinformācija par nomas objektu Nekustamais īpašums, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000302083 uz Latvijas Universitātes vārda	
1.1.	Adrese	Jūrmalas gatve 76, Rīga
1.2.	Būves kadastra apzīmējums	0100 093 0003 001
1.3.	Iznomājamā nomas objekta platība (m²)	45,3 m ²
1.4.	Lietošanas mērķis	Biroja darbības nodrošināšanai
1.5.	Atzīme „kultūras piemineklis”	Nav
1.6.	Cita nomas objektu raksturojoša informācija	Telpas ir apmierinošā 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 ieķīlāt, 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)	3,00 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	31.07.2019.
3.2.	Pretendentu pieteikšanās termiņš	katru darba dienu sākot ar 20.07.2018. līdz 26.07.2018. 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 27.07.2018. plkst. 10.00 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 mājas lapā internetā www.lu.lv sadaļā uznemjiem/izsole/nomas tiesību izsole
5.2.	Izsoles noteikumi	ar izsoles kārtību var iepazīties mājas lapā internetā www.lu.lv sadaļā uznemjiem/izsole/nomas tiesību izsole vai LU telpās Jelgavas ielā 1, Rīgā, 2.stāvā, 202.kabinetā, katru darba dienu sākot ar 20.07.2018. līdz 26.07.2018. 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 20.07.2018. līdz 26.07.2018., 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 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 Reģistrācijas numurs 90000076669 Raiņa bulvāris 19, Rīga, LV-1586
5.6.	Kontaktpersona (vārds, uzvārds, ieņemamais amats, tālrunis, e-pasta adrese)	Aleksandrs Geržatovičs, Infrastruktūras departamenta, ieņēmumu centru daļas nomas jautājumu speciālists mob. tālr. nr.: 25376580, e-pasts: aleksandrs.gerzatovics@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)

Tālruna 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 trešā stāva telpu Nr. 4 (telpu grupa 003), ēkā Jūrmalas gatvē 76, Rīgā, ēkas kadastra apzīmējums 0100 093 0003 001, nomu, atbilstoši publicētajai Informācijai par nomas objektu Jūrmalas gatvē 76, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 093 0003 001, un Latvijas Universitātes telpu Jūrmalas gatvē 76, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 093 0003 001, nomas tiesību izsoles kārtībai, ir:

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

Nomas tiesību pretendenta (vai tā pilnvarotā pārstāvja):

/vārds, uzvārds/

/amats/

/paraksts/

_____, 2018.gada _____
/sastādīšanas vieta/

/sastādīšanas datums/

NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Rīgā

_____gada _____.

Latvijas Universitāte (turpmāk – LU), reģistrācijas Nr. 90000076669 (turpmāk – Iznomātājs), Infrastruktūras departamenta direktora p.i. Margēra Poča personā, kurš rīkojas saskaņā ar LU rektora 2017.gada 17.jūlija rīkojumu Nr.1/244 „Latvijas Universitātes administrācijas reglaments”, viena puse, un

_____, reģistrācijas Nr. _____ (turpmāk – Nomnieks) tās _____ personā, kur _____ rīkojas saskaņā ar nolikumu, otra puse (turpmāk – Iznomātājs un Nomnieks abi kopā – Puses),

Puses noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Iznomātājs nodod Nomniekam nomas lietošanā un Nomnieks no Iznomātāja pieņem nekustamā īpašuma Rīgā, Jūrmalas gatvē 76, trešā stāva telpu Nr. 4 (telpu grupa 004) būvē ar kadastra apzīmējumu 0100 093 0003 001, ar kopējo platību 45,3 m², saskaņā ar būves inventarizācijas lietas plānu (1.pielikums) (turpmāk – Nomas objekts), _____ darbības nodrošināšanai.
- 1.2. Iznomātājs nodod Nomniekam Nomas objektu saskaņā ar telpu nodošanas – pieņemšanas aktu (2.pielikums), kas ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 1.3. Parakstot Līgumu, Nomnieks apliecina, ka ir iepazinies ar Nomas objekta faktisko stāvokli un Nomas objekts ir piemērots Līguma 1.1. apakšpunktā norādītajam Nomas objekta 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.apakšpunktā norādīto Nomas objektu tiek noteikta nomas maksa _____ EUR (_____ *euro* un _____ centi) par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī, kopsummā _____ EUR (_____ *euro* un _____ centi) mēnesī (turpmāk – Nomas maksa). Nomas maksā neietilpst pievienotās vērtības nodoklis (turpmāk - PVN), kuru Nomnieks maksā papildus atbilstoši spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajai 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, saskaņā ar saņemto pakalpojumu uzskaites ierīču nolasījumiem (ja šādas ierīces tiek uzstādītas), Iznomātāja aprēķiniem un šī Līguma noteikumiem, maksā Iznomātājam par šādiem saņemtajiem pakalpojumiem:
 - 2.3.1. par ūdensapgādi un kanalizācijas lietošanu;
 - 2.3.2. siltumenerģiju Nomas objekta telpu apsildei;

- 2.3.3. par elektroenerģiju (elektroenerģijas tarifu, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, aprēķina un nosaka Iznomātājs);
- 2.3.4. par elektroenerģiju koplietošanas apgaismojumam un inženiertehnisko ierīču darbināšanai;
- 2.3.5. par sauso sadzīves atkritumu apsaimniekošanu.
- 2.4. Mainoties Līguma 2.3.apakšpunktā noteikto pakalpojumu sniedzēju pakalpojumu tarifiem, Iznomātājam, bez iepriekšējas Nomnieka brīdināšanas, ir tiesības mainīt Līguma 2.3.apakšpunktā noteikto pakalpojumu maksas apmēru atbilstoši spēkā esošajiem un izmainītajiem tarifiem.
- 2.5. Nomnieks par Nomas objektu saskaņā ar Iznomātāja izsniegtajiem rēķiniem maksā Iznomātājam Līguma 2.1. apakšpunktā noteikto Nomas maksu par kārtējo mēnesi, savukārt Līguma 2.3. apakšpunktā noteiktos saņemtos pakalpojumus par iepriekšējo mēnesi un citus Līgumā noteiktos maksājumus, samaksājot rēķinos noteikto summu Iznomātāja norādītajā bankas norēķinu kontā 10 (desmit) dienu laikā pēc Iznomātāja izrakstītā rēķina saņemšanas.
- 2.6. Kā nodrošinājumu šajā Līgumā noteikto Nomnieku saistību izpildei, Nomnieks ne vēlāk kā 7 (septiņu) dienu laikā pēc šī Līguma spēkā stāšanās un Iznomātāja izrakstītā rēķina saņemšanas, iemaksā Iznomātāja norādītajā bankas norēķinu kontā drošības naudu 1 (viena) mēneša Nomas maksas apmērā, kopsummā _____ **EUR** (_____ **euro un _____ centi**), turpmāk tekstā — Drošības nauda. Ja Nomnieks neveic šajā apakšpunktā noteikto maksājumu norādītajā termiņā pilnā apmērā, Līgums zaudē spēku.
- 2.7. Šī Līguma izbeigšanas gadījumā, neatkarīgi no Līguma izbeigšanas pamatojuma, Iznomātājam ir tiesības izlietot Drošības naudu, lai atlīdzinātu zaudējumus, ko Nomnieks nodarījis Nomas objektam un/vai nekustamajam īpašumam, kā arī, lai atlīdzinātu Nomnieka Līgumā noteiktos kavētos maksājumus. Nomniekam nav tiesību lūgt Iznomātājam, lai Iznomātājs ietur jebkuru kavētu maksājumu no Drošības naudas summas un/vai neaprēķina Nomniekam Līgumā noteiktos nokavējuma procentus.
- 2.8. Ja Līguma darbības laikā Nomnieks ir godprātīgi pildījis Līguma nosacījumus, Pusēm savstarpēji vienojoties, Drošības naudas iemaksa var tikt izmantota pēdējā nomas termiņa mēneša Nomas maksas maksājumam.
- 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 tā Iznomātājam samaksāto Drošības naudu vai atlikušo Drošības naudas daļu, ja Drošības naudas daļa ir ieturēta Līguma 2.7.apakšpunktā noteiktajā kārtībā, uz Nomnieka norādīto bankas norēķinu kontu.
- 2.10. Iznomātājs ir tiesīgs, rakstiski nosūtot Nomniekam paziņojumu, 1 (vienu) 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 % (desmit procentus). Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar 2 (otro) nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
- 2.10.2. 1 (vienu) reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies iznomājamā Nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
- 2.10.3. ja saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos Nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
- 2.10.4. ja spēkā esošie normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

- 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 neievēro šajā Līgumā noteiktos maksājumu termiņus, Iznomātājs Nomniekam aprēķina nokavējuma procentus 0,5% (nulle komats pieci procenti) apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto kalendāro dienu.
- 2.13. Ja Nomniekam ir parāds par nomu, Līgumā noteiktajiem saņemtajiem pakalpojumiem un citiem Līgumā noteiktajiem maksājumiem, Iznomātājs visas kārtējā mēnesī Nomnieka 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 saņemti Iznomātāja norēķinu bankas kontā.
- 2.16. Nomniekam nav tiesības prasīt samazināt Nomas maksu, vai prasīt zaudējumu atlīdzību no Iznomātāja, ja notiek Līgumā noteikto saņemto komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu, ar Iznomātāja rīcību nesaistītu, iemeslu dēļ.

3. PUŠU PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

- 3.1. Iznomātāja tiesības:
 - 3.1.1. ar Nomnieku iepriekš saskaņotā laikā, pieaicinot Nomnieka pārstāvi, pārbaudīt Nomas objekta un iekārtu vai inventāra stāvokli, to ekspluatācijas pareizību;
 - 3.1.2. avārijas gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana u.c.) ieiēt Nomas objektā jebkurā diennakts laikā, nekavējoties par to paziņojot Nomniekam;
 - 3.1.3. saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem veikt remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus, lai novērstu avārijas sekas nekustamajā īpašumā Rīgā, Jūrmalas gatvē 76. 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;
 - 3.1.4. Iznomātājam ir tiesības Nomnieka parāda saistības nodot izpildei trešajām personām;
 - 3.1.5. vienpusēji izstrādāt un parakstīt Līgumā noteiktos aktus, ja Nomnieks nepiedalās pie šo aktu izstrādāšanas vai pie Nomas objekta nodošanas/ pieņemšanas.
- 3.2. 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, izņemot gadījumā, ja Puses rakstveidā vienojas par pretējo.
- 3.3. Iznomātājs nav atbildīgs par pārtraukumiem siltumenerģijas, elektroenerģijas, ūdens u.c. komunālo pakalpojumu apgādē, ja šie pārtraukumi nav radušies Iznomātāja vainas dēļ.
- 3.4. Nomnieks apņemas:
 - 3.4.1. veikt maksājumus Līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā;
 - 3.4.2. atbildēt Iznomātājam par Nomas objekta un iekārtu vai inventāra saglabāšanu, pēc šī Līguma darbības termiņa beigām atdot to atpakaļ Iznomātājam, pieļaujot vienīgi dabisku nolietojuma pakāpi;
 - 3.4.3. atbildēt par zaudējumiem, kas Nomnieka, tā darbinieku, klientu, līgumpartneru vai citu saistīto vai trešo personu vainas dēļ nodarīti Nomas objektam un/vai nekustamajam īpašumam;
 - 3.4.4. lietot Nomas objektu un iekārtas atbilstoši Līgumam, to pamatuzdevumiem un tehniskajiem noteikumiem;

- 3.4.5. savas saimnieciskās darbības veikšanai Nomas objektā, Nomniekam ir pienākums saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, patstāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu ievērošanu;
 - 3.4.6. uzturēt Nomas objektu sanitārajos un ugunsdrošības noteikumos paredzētajā kārtībā, stingri ievērot ekspluatācijas noteikumus, kā arī atbildēt par tajā atrodošos elektroiekārtu un citu inženiertehnisko tīklu un ierīču saglabāšanu, ekspluatāciju un drošības tehnikas noteikumu ievērošanu. Avārijas gadījumā Nomnieks apņemas nekavējoties informēt Iznomātāju un veikt visus iespējamus pasākumus avārijas seku likvidēšanai;
 - 3.4.7. neizdarīt Nomas objekta pārplānošanu, neveikt nekādus pārveidojumus vai izmaiņas inženiertehnisko tīklu un ierīču konstrukcijā, bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;
 - 3.4.8. visā Nomas objekta lietošanas laikā jebkāda Nomas objekta un/vai ēkas konstrukciju, būvelementu, inženiertehnisko sistēmu un iekārtu, aprīkojuma un apdares pārbūve, rekonstrukcija un/vai remonts saskaņojams ar Iznomātāju;
 - 3.4.9. nenodot Nomas objektu citu juridisku vai fizisku personu lietošanā, tajā skaitā apakšnomā, bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas;
 - 3.4.10. rakstveidā paziņot Iznomātājam par Nomas objekta atbrīvošanu ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus pirms tā atbrīvošanas un nodošanas, un nodot Iznomātājam Nomas objektu ar pieņemšanas - nodošanas aktu. Nomas objektā veiktie uzlabojumi pāriet Iznomātāja īpašumā bez atlīdzības;
 - 3.4.11. atbrīvot Nomas objektu šī Līguma noteiktā beigu darbības termiņa pēdējā dienā vai Līgumu izbeidzot Līguma 5.punkta noteiktajos termiņos;
 - 3.4.12. Nomnieks ir pilnībā atbildīgs par iznomāto Nomas objektu, kā arī par sabiedriskās kārtības nodrošināšanu Nomas objektā;
 - 3.4.13. Nomnieks atzīst, ka Iznomātājam ir tiesības Nomnieka parāda saistības nodot izpildei trešajām personām.
- 3.5. Nomniekam ir tiesības:
- 3.5.1. visā Nomas termiņā lietot Nomas objektu šajā Līgumā noteiktajā kārtībā šī Līguma 1.1. apakšpunktā noteiktajiem mērķiem;
 - 3.5.2. Līguma darbības laikā ar Iznomātāja rakstveida piekrišanu nodot apakšnomā Nomas objektu, nepārsniedzot šī Līguma nosacījumus un Nomniekam uzņemoties pilnu atbildību par Nomas objektu, tajā skaitā par apakšnomnieka iespējamajiem pārkāpumiem un nodarītiem zaudējumiem attiecībā pret Nomas objektu, kā par saviem;
 - 3.5.3. Līguma darbības laikā, rakstveidā saskaņojot ar Iznomātāju, patstāvīgi slēgt līgumus ar citiem pakalpojumu piegādātājiem, ja tie nepieciešami Nomnieka darbības nodrošināšanai un Nomniekam ir pienākums norēķināties ar tiem par pakalpojumu saņemšanu;
 - 3.5.4. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, lai pielāgotu Nomas objektu tā izmantošanas mērķiem, ar saviem resursiem un līdzekļiem veikt remonta darbus Nomas objektā, pirms attiecīgo darbu uzsākšanas saskaņojot darbu apjomu un termiņus ar Iznomātāju.

4. ATBILDĪBA

- 4.1. Puses ir savstarpēji atbildīgas par līgumsaistību neizpildīšanu vai nepienācīgu izpildi, kā arī atlīdzina otram Pusei radušos zaudējumus, izņemot, ja Līgumā ir tieši noteikts citādi.
- 4.2. Nokavējumu procentu samaksa un zaudējumu atlīdzināšana neatbrīvo Puses no saistību izpildes.

- 4.3. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu saistību neizpildi, ja šī neizpilde radusies nepārvaramas varas (*forcemajeure*) apstākļu dēļ.
- 4.4. Nomnieks ir atbildīgs par Nomas objekta drošu un atbilstošu izmantošanu visā Līguma darbības laikā.
- 4.5. Ja Nomnieks pēc Līguma termiņa beigām neatbrīvo Nomas objektu un, ja starp Iznomātāju un Nomnieku nav rakstiskas vienošanās pagarināt Līguma darbības termiņu, tad par katru kavēto kalendāro dienu Nomnieks maksā līgumsodu divkārtšā Nomas maksas apmērā. Šāds nomas attiecību turpinājums nav uzskatāms par šī Līguma termiņa pagarinājumu.
- 4.6. Iznomātājs neuzņemas nekāda veida atbildību par Nomas objektā esošajām Nomniekam materiālajām vērtībām.

5. LĪGUMA IZBEIGŠANA

- 5.1. Iznomātājs ir tiesīgs rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš vienpusēji izbeigt šo Līgumu, 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 pasliktina Nomas objekta un/vai nekustamā īpašuma stāvokli;
 - 5.1.2. ir vismaz 3 (trīs) Nomas maksas, Līgumā noteikto saņemto komunālo pakalpojumu un/vai citu Līgumā noteikto maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz 2 (divu) maksājumu periodu;
 - 5.1.3. nodod Nomas objektu apakšnomā bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas;
 - 5.1.4. neievēro Nomas objekta izmantošanas nosacījumus 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. 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 Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Nomas objekts Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 5.3. Nomnieks ir tiesīgs vienpusēji izbeigt šo Līgumu, rakstiski brīdinot par to Iznomātāju vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš, savukārt Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt šo Līgumu, rakstiski brīdinot par to Nomnieku vismaz 6 (sešus) 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. Līguma izbeigšanas gadījumā Nomnieks atbrīvo Nomas objektu un nodod to Iznomātājam saskaņā ar Nomas objekta nodošanas - pieņemšanas aktu.
- 5.5. 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) pilnvērtīgu 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 ar tā parakstīšanas brīdi un tiek noslēgts uz Nomas objekta lietošanas laiku no _____ gada __. _____ līdz 2019.gada 31.jūlijam.

- 6.2. Līgumattiecības par pabeigtām atzīstamas tikai pēc tam, kad Puses izpildījušas savstarpējās saistības un starp tām ir pilnīgi nokārtoti savstarpējie norēķini.
- 6.3. Visus strīdus, kas var rasties šī Līguma izpildes laikā, Puses risina abpusēji vienojoties. Ja 1 (viena) mēneša laikā vienošanās nav panākta, strīdu izskata tiesa spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.

7. CITI NOTEIKUMI

- 7.1. Pušu pārstāvji šī Līguma realizācijai un saimnieciska rakstura jautājumu operatīvai risināšanai ir:
- 7.1.1. no Iznomātāja puses - ar Līguma izpildi saistītos nekustamā īpašuma Rīgā, Jūrmalas gatvē 76 saimnieciskos jautājumos – Aleksandrs Geržatovičs, mob. tālr. nr.: 25376580, e-pasts: aleksandrs.gerzatovics@lu.lv; juridiskos jautājumos - Sanita Baklāne, tālr. 67033912, e-pasts: sanita.baklane@lu.lv; Līgumā noteikto maksājumu aprēķina jautājumos - Arnis Austrums, mob. tālr. Nr. 29542595, e-pasts: arnis.austrums@lu.lv; elektroenerģijas apgādes jautājumos - Uldis Geikins, mob. tālr. Nr. 29103381, e-pasts: uldis.geikins@lu.lv, siltumenerģijas apgādes jautājumos - Janeks Sīklēns, mob. tālr. Nr. 29482042, e-pasts: janeks.siklens@lu.lv; ugunsdrošības un apsardzes jautājumos - Normunds Zerafims, mob. tālr. nr. 28444145, e-pasts: normunds.zerfims@lu.lv;
- 7.1.2. no Nomnieka puses – _____, mob. tālr. Nr. _____, e-pasts: _____.
- 7.2. Parakstot šo Līgumu Nomnieks piekrīt saņemt ikmēneša rēķinus un citus dokumentus, kas saistīti ar šī Līguma izpildi ar elektroniskā pasta starpniecību uz Nomnieka elektroniskā pasta adresi _____. Nomnieks apņemas nekavējoties rakstiski informēt Iznomātāju par elektroniskā pasta adreses izmaiņām.
- 7.3. Uz Nomnieka elektroniskā pasta adresi nosūtītie rēķini un citi dokumenti, kas saistīti ar šī Līguma izpildi ir uzskatāmi par saņemtiem to nosūtīšanas dienā.
- 7.4. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi šajā Līgumā spēkā ir tikai tad, ja tie noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas Puses.
- 7.5. Ja kāds no Līguma punktiem zaudē spēku atbilstoši spēkā esošajam normatīvajam regulējumam, tad pārējā daļā Līgums paliek spēkā, cik tālu tā spēku neietekmē spēku zaudējušie Līguma nosacījumi.
- 7.6. Pēc šī Līguma parakstīšanas visas iepriekšējās sarunas un sarakste zaudē spēku.
- 7.7. Jebkura no Pusēm Līguma izpildes ietvaros iegūtos personu datus apstrādā tikai ar mērķi nodrošināt Līgumā noteikto saistību izpildi, ievērojot tiesību normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai, tajā skaitā, bet ne tikai, no 2018.gada 25.maija ievērot Eiropas Parlamenta un Padomes Regulas (ES) 2016/679 par fizisko personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti, un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) prasības. Puses neuzglabā saņemtos fiziskos personas datus ilgāk kā tas nepieciešams mērķim, kādam tie saņemti.
- 7.8. Līgums izstrādāts uz __ (_____) lapām latviešu valodā un parakstīts 2 (divos) eksemplāros, katrai no Pusēm pa 1 (vienam) eksemplāram. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.
- 7.9. Līgumam tā noslēgšanas brīdī ir 2 (divi) pielikumi, kas ir šī Līguma neatņemamas sastāvdaļas:
- 7.9.1. 1.pielikums – Nomas objekta inventarizācijas lietas plāns uz 1 (vienas) lapas;
- 7.9.2. 2.pielikums - Nomas objekta nodošanas - pieņemšanas akts uz __ (_____) lap_____.

8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

Latvijas Universitāte

Reģistrācijas Nr. 90000076669

Juridiskā adrese: Raiņa bulvāris19,

Rīga, LV-1586

Banka: AS „Luminor Bank“

Konta Nr.: LV51NDEA 0000 0824

14423

Kods: NDEALV2X

Infrastrukturās departamenta direktora

p.i.

NOMNIEKS

_____ M. Počs
