

Izsoles reģistrācijas (identifikācijas) Nr. 6-58/11

**Latvijas Universitātes  
nomas tiesību izsoles kārtība  
pirmā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 7 un no Nr. 12 līdz Nr. 42 (telpu grupa 001) ēkā  
Miera ielā 3, Salaspilī, ēkas kadastra apzīmējums 8011 002 0614 009**

**1. Vispārīgie noteikumi**

- 1.1. Rakstveida izsole tiek organizēta saskaņā ar 2021.gada 15.marta Latvijas Universitātes Nomas, īres un apbūves tiesību, un nekustamā īpašuma atsavināšanas izsoles komisijas lēmumu (sēdes protokols Nr. 6-57/20).
- 1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētas nekustamas mantas – pirmā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 7 un no Nr. 12 līdz Nr. 42 ar platību 662,2 m<sup>2</sup>, turpmāk tekstā – Nomas objekts, ēkā ar kadastra apzīmējumu 8011 002 0614 009, kas atrodas Salaspilī, Miera ielā 3, kadastra numurs 8011 002 0614, nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar iznomātāju – Latvijas Universitāti, turpmāk tekstā – Iznomātājs.
- 1.3. Nomas tiesību izsoli rīko Latvijas Universitātes Nomas, īres un apbūves tiesību, un nekustamā īpašuma atsavināšanas izsoles komisijas lēmumu, 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 19.03.2021. līdz 25.03.2021., iepriekš saskaņojot laiku ar kontaktpersonu Aleksandru Geržatoviču, mob. tālr. nr.: 29173038, e-pasts: aleksandrs.gerzatovics@lu.lv vai Jāni Bērziņu, mob. tālr. Nr. 29213975, e-pasts: berzins.janis@lu.lv.
- 1.7. Objekta nosacītā nomas maksa noteikta 1,00 EUR (bez pievienotās vērtības nodokļa) par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī.

**2. Izsoles objekts**

- 2.1. Izsoles objekts ir nomas tiesības, kas izsolītas rakstveida izsolē, turpmāk tekstā – Izsole, šīs kārtības 1.2. apakšpunktā norādītajam Nomas objektam.
- 2.2. Nomas objekta sastāvs: nedzīvojamās iekštelpas ēkas, ar kadastra apzīmējumu 8011 002 0614 009, pirmajā stāvā, telpas no Nr. 1 līdz Nr. 7 un no Nr. 12 līdz Nr. 42 (telpu grupa 001).
- 2.3. Nomas objekta kopējā platība – 662,2 m<sup>2</sup>.
- 2.4. Nomas objekta lietošanas mērķis – darbnīcas (ražošanas) vajadzībām.
- 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, bankas norēķinu rekvizītus;
  - 3.1.2. juridiska persona – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi, kontaktinformāciju – tālr. Nr., elektroniskā pasta adresi, bankas norēķinu rekvizītus;
  - 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 vienu Nomas objekta iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa;
  - 3.1.6. nodrošinājuma naudas samaksu apliecināšanu bankas apstiprinātu maksājuma uzdevuma oriģinālu;
  - 3.1.7. Nomas tiesību pretendenta Nomas pieteikuma veidlapas paraugs (2. pielikums) ir pievienots šai kārtībai.
- 3.2. Nomas tiesību pretendents jāpārskaita Latvijas Universitātes bankas kontā – Luminor Bank AS Latvijas filiāle, konts LV10RIKO0000082414423, kods RIKOLV2X – **nodrošinājuma nauda 2500,00 EUR (divi tūkstoši pieci simti euro 00 centi), ar atzīmi „Nomas tiesību izsoles ar reģistrācijas (identifikācijas) Nr. 6-58/11 nodrošinājuma nauda”.**
- 3.3. Iemaksātā nodrošinājuma nauda pēc nomas līguma noslēgšanas tiek ieskaitīta kā nomas līgumā noteiktā drošības nauda.
- 3.4. Nomas tiesību pretendentiem, kuri nav ieguvuši nomas tiesības uz Objektu nodrošinājuma nauda tiek atmaksāt 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas.

### 4. Izsoles vieta un laiks

- 4.1. Pieteikumu atvēršana notiks **2021.gada 26.martā plkst. 10:00** Latvijas Universitātes telpās Jelgavas ielā 3, Rīgā, 7.stāvā, 702.kabinetā.
- 4.2. Saistībā ar Latvijas Republikas teritorijā izsludināto ārkārtējo situāciju Nomas tiesību pretendenti iesniegto pieteikumu atvēršana notiek slēgtā Komisijas sēdē, piedaloties tikai Komisijas locekļiem.
- 4.3. Pēc Nomas tiesību pretendentiem pieteikumu atvēršanas Nomas tiesību pretendenti par izsoles rezultātu tiek informēti ar elektroniskā pasta starpniecību, vienlaicīgi informējot par tālākajām darbībām un saskaņojot laikus nomas līguma noslēgšanai.

## 5. Rakstveida izsoles kārtība

- 5.1. Nomas tiesību pretendents Nomas pieteikumu un citus dokumentus (ja tādi ir) jāiesniedz aizlīmētā aploksnē, uz kuras jānorāda šāda informācija:

Latvijas Universitātes Nomas, īres un apbūves tiesību, un nekustamā īpašuma atsavināšanas izsoles komisijai Jelgavas iela 3, Rīga 702.kabinets
<i>Pretendenta nosaukums, reģ. nr., juridiskā adrese (fiziskai personai - vārds, uzvārds, deklarētā dzīvesvietas adrese)</i>
<b>„Pieteikums pirmā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 7 un no Nr. 12 līdz Nr. 42 (telpu grupa 001) ēkā Miera ielā 3, Salaspilī, ēkas kadastra apzīmējums 8011 002 0614 009, nomas tiesību rakstveida izsolei, informācija par nomas tiesību pretendentu.”</b>
Neatvērt līdz 2021. gada 26.martam, plkst. 10:00

- 5.2. Nomas tiesību pretendents Nomas pieteikumu un citus dokumentus (ja tādi ir) iesniedz klātienē Jelgavas ielā 3, Rīgā (Zinātņu mājā), katru darba dienu sākot ar 19.03.2021. līdz 25.03.2021. no plkst. 09:00 līdz plkst. 16:00, ievietojot aizlīmēto aploksni Zinātņu mājas 1.stāvā esošajā pasta kastītē.

Gadījumā, ja ēkas ārdurvis ir slēgtas, iekļūšanai Zinātņu mājā, zvanīt ēkas apsardzei - mob. tālr. nr. 27073976 vai pie ēkas ārdurvīm esošā domofona.

- 5.3. Nomas pieteikums jā sagatavo 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.
- 5.4. Iznomātājs saņemtos pieteikumus glabā slēgtās aploksnēs līdz Izsoles sākumam.
- 5.5. Komisija 2021.gada 26.martā plkst. 10:00 Latvijas Universitātes telpās Jelgavas ielā 3, Rīgā, 7.stāvā, 702.kabinētā rīko Komisijas sēdi un iesniegto Nomas tiesību pretendentu pieteikumu atvēršanu.
- 5.6. Nomas tiesību pretendentu pieteikumu atvēršana ir slēgta.
- 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, Nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto Nomas objekta nosacīto nomas maksas apmēru, kā arī, ja Nomas pieteikumam nav pievienots nodrošinājuma naudas samaksu apliecinājošu bankas apstiprināts maksājuma uzdevuma oriģināls, 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 rakstveidā lūdz Nomas tiesību pretendētus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstveidā savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot jaunu 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](http://www.lu.lv).

## **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](http://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](http://www.lu.lv).

### Informācija

par nomas objektu – pirmā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 7 un no Nr. 12 līdz Nr. 42 (telpu grupa 001) ēkā Miera ielā 3, Salaspilī, ēkas kadastra apzīmējums 8011 002 0614 009

<b>Nr.</b>	<b>Publicējamā informācija</b>	
<b>1.</b>	<b>Pamatinformācija par Nomas objektu</b> Nekustamais īpašums, kas ierakstīts Salaspils pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000461858 uz Latvijas valsts vārda Izglītības un zinātnes ministrijas personā	
<b>1.1.</b>	<b>Adrese</b>	Miera iela 3, Salaspils
<b>1.2.</b>	<b>Būves kadastra apzīmējums</b>	8011 002 0614 009
<b>1.3.</b>	<b>Iznomājamā nomas objekta platība (m<sup>2</sup>)</b>	662,2 m <sup>2</sup>
<b>1.4.</b>	<b>Lietošanas mērķis</b>	darbnīcas (ražošanas) vajadzībām
<b>1.5.</b>	<b>Atzīme „kultūras piemineklis”</b>	Nav
<b>1.6.</b>	<b>Cita nomas objektu raksturojoša informācija</b>	Telpas esošā tehniskā stāvoklī
<b>1.7.</b>	<b>Citi iznomāšanas nosacījumi</b>	drošības depozīts: 2500,00 EUR (divi tūkstoši pieci simti <i>euro</i> 00 centi) 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 un nodot to apakšnomā.
<b>2.</b>	<b>Finanses</b>	
<b>2.1.</b>	<b>Nosacītais nomas maksas apmērs par nomas objektu, EUR/m<sup>2</sup> mēnesī (bez PVN)</b>	1,00 EUR (bez PVN) par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī
<b>2.2.</b>	<b>Papildus maksājumi</b>	jāsedz visas ar nomas objekta ekspluatāciju saistītās tiešās izmaksas un nodokļi
<b>3.</b>	<b>Termiņi:</b> iznomāšanas termiņš, nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš, citi termiņi	
<b>3.1.</b>	<b>Maksimālais nomas termiņš</b>	31.01.2022.
<b>3.2.</b>	<b>Pretendentu pieteikšanās termiņš</b>	katru darba dienu sākot ar 19.03.2021. līdz 25.03.2021. no plkst. 09:00 līdz plkst.16:00
<b>4.</b>	<b>Informācija par izsoli</b>	
<b>4.1.</b>	<b>Izsoles veids</b>	rakstiska izsole
<b>4.2.</b>	<b>Norāde par pirmo vai atkārtoto izsoli</b>	1.izsole
<b>4.3.</b>	<b>Rakstiska izsole</b> Pieteikumu iesniegšanas vieta:	Latvijas Universitātes telpās Jelgavas ielā 3, Rīgā, ievietojot aizlīmēto aploksni Zinātņu mājas 1.stāvā esošajā pasta kastītē.

		<p><u>Gadījumā, ja ēkas ārdurvis ir slēgtas, iekļūšanai Zinātņu mājā, zvanīt ēkas apsardzei - mob. tālr. nr. 27073976.</u></p>
	<p>Atvēršanas datums: Atvēršanas laiks: Atvēršanas vieta:</p>	<p>26.03.2021. plkst. 10:00 Latvijas Universitātes telpās Jelgavas ielā 3, Rīgā, 7.stāvā, 702. kabinetā</p>
<b>5.</b>	<b>Papildus informācija</b>	
<b>5.1.</b>	<b>Nomas līguma projekts</b>	ar nomas līguma projektu var iepazīties LU tīmekļa vietnē <a href="https://www.lu.lv/par-mums/iepirkumi-un-izsoles-nomas-objektu-atlase/izsoles-un-nomas-objektu-atlase/nomas-tiesibas/">https://www.lu.lv/par-mums/iepirkumi-un-izsoles-nomas-objektu-atlase/izsoles-un-nomas-objektu-atlase/nomas-tiesibas/</a>
<b>5.2.</b>	<b>Izsoles noteikumi</b>	ar izsoles kārtību var iepazīties LU tīmekļa vietnē <a href="https://www.lu.lv/par-mums/iepirkumi-un-izsoles-nomas-objektu-atlase/izsoles-un-nomas-objektu-atlase/nomas-tiesibas/">https://www.lu.lv/par-mums/iepirkumi-un-izsoles-nomas-objektu-atlase/izsoles-un-nomas-objektu-atlase/nomas-tiesibas/</a>
<b>5.3.</b>	<b>Nomas objekta apskates vieta un laiks</b>	Interesenti var veikt izsolāmā nomas objekta apskati katru darba dienu sākot ar 19.03.2021. līdz 25.03.2021., apskati iepriekš saskaņojot ar kontaktpersonu Aleksandru Geržatoviču, mob. tālr. nr. 25376580, e-pasts: aleksandrs.gerzatovics@lu.lv.
<b>5.4.</b>	<b>Pretendenta Nomas pieteikums</b>	Ar pretendenta nomas pieteikumu var iepazīties LU tīmekļa vietnē <a href="https://www.lu.lv/par-mums/iepirkumi-un-izsoles-nomas-objektu-atlase/izsoles-un-nomas-objektu-atlase/nomas-tiesibas/">https://www.lu.lv/par-mums/iepirkumi-un-izsoles-nomas-objektu-atlase/izsoles-un-nomas-objektu-atlase/nomas-tiesibas/</a>
<b>5.5.</b>	<b>Iznomātājs (nosaukums, reģ. Nr., PVN reģ. Nr., juridiskā adrese)</b>	<b>LATVIJAS UNIVERSITĀTE</b> Reģistrācijas Nr. 90000076669 (izglītības iestāžu reģistra Nr. 3341000218) PVN nodokļu maksātāja reģ. Nr. 90000076669 Raiņa bulvāris 19, Rīga, LV-1050
<b>5.6.</b>	<b>Kontaktpersona (vārds, uzvārds, ieņemamais amats, tālrunis, e-pasta adrese )</b>	Aleksandrs Geržatovičs, Infrastrukturās departamenta, Ieņēmumu centru nodaļas nekustamo īpašumu 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:

---

Tālruna numurs:

E-pasta adrese:

---

Norēķinu rekvizīti:

---

(banka, konta Nr., kods)

Kontaktpersona:

---

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

Nomas objekts: pirmā stāva telpas no Nr. 1 līdz Nr. 7 un no Nr. 12 līdz Nr. 42 (telpu grupa 001) ar kopējo iznomājamo platību 662,2 m<sup>2</sup>, kas atrodas Salaspilī, Miera ielā 3, ēkas kadastra apzīmējums 8011 002 0614 009.

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 pirmā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 7 un no Nr. 12 līdz Nr. 42 (telpu grupa 001), ēkā Miera ielā 3, Salaspilī, ēkas kadastra apzīmējums 8011 002 0614 009, nomu, atbilstoši publicētajai Informācijai par nomas objektu Miera

ielā 3, Salaspilī, kadastra apzīmējums 8011 002 0614 009, un Latvijas Universitātes telpu Miera ielā 3, Salaspilī, kadastra apzīmējums 8011 002 0614 009, 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 pirmā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 7 un no Nr. 12 līdz Nr. 42 (telpu grupa 001), ēkā Miera ielā 3, Salaspilī, ēkas kadastra apzīmējums 8011 002 0614 009, 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. Nomas objekts un/vai nekustamais īpašums kopumā nomas līguma darbības laikā netiks lietots politiska, reliģiska, pornogrāfiska rakstura vai propagandas, vai jebkādas citas informācijas saturošu materiālu uzņemšanai, publicēšanai vai sludināšanai, kas var nomelnot vai kaitēt Latvijas Republikai, Latvijas Republikas iestādēm vai institūcijām, tajā skaitā Latvijas Universitātei;
4. šajā nomas tiesību pieteikumā sniegtās ziņas par nomas tiesību pretendentu ir patiesas, precīzas un pareizas;
5. 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;
6. 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/

\_\_\_\_\_, 2021.gada \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
/sastādīšanas vieta/

\_\_\_\_\_  
/sastādīšanas datums/



## LĪGUMS PAR VALSTS NEAPDZĪVOJAMO TELPU NOMU (reģ. Nr. \_\_\_\_\_)

Rīgā, 2021.gada \_\_\_\_.

**Latvijas Universitāte** (turpmāk – LU), reģ. Nr. 90000076669 (turpmāk – **IZNOMĀTĀJS**), Infrastruktūras departamenta direktora Marģera Poča personā, kurš rīkojas saskaņā ar LU rektora 2017.gada 17.jūlija rīkojumu Nr.1/244 “Latvijas Universitātes Administrācijas reglaments”, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_, turpmāk – *Nomnieks*, \_\_\_\_\_  
(*norādīt, ja līgumu paraksta juridiska persona, norādot personas, kura paraksta līgumu, amatu un vārdu, uzvārdu*) personā, kurš/a darbojas saskaņā ar *Nomnieka* \_\_\_\_\_ (*norādīt, ja līgumu paraksta juridiska persona, norādot dokumentu, uz kura pamata persona ir tiesīga parakstīt līgumu*), no otras puses, turpmāk abi kopā – Puses, bet katrs atsevišķi – Puse, izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldiem, viltus un spaidiem, noslēdz Pusēm un to tiesību un pienākumu pārņēmējiem saistošu līgumu, turpmāk – Līgums, par turpmāko.

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS UN TERMIŅŠ

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā par maksu valsts nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 8011 002 0614, Miera ielā 3, Salaspilī sastāvā esošās būves ar kadastra apzīmējumu 8011 002 0614 009 Miera ielā 3, Salaspilī (turpmāk – Būve) daļu – pirmā stāva telpas no Nr. 1 līdz Nr. 7 un no Nr. 12 līdz Nr. 42 (telpu grupa 001) **662,2 m<sup>2</sup> platībā** (turpmāk – Nomas objekts).  
Nomas objekta atrašanās vieta Būvē ir iezīmēta Būves telpu plānā, kas pievienojams Līgumam kā pielikums Nr.1 un veido tā neatņemamu sastāvdaļu.
- 1.2. Nomas objekta izmantošanas mērķis – darbnīcas (ražošanas) vajadzībām.
- 1.3. Nomnieks apliecina, ka ir iepazinies ar Nomas objekta faktisko stāvokli un inženiertehnisko tīklu stāvokli, kā arī ar apgrūtinājumiem, ja tādi ir, un neizteiks iebildumus un pretenzijas, tajā skaitā materiālā rakstura pretenzijas, par Nomas objekta tehnisko stāvokli un inženiertehnisko tīklu stāvokli visā Līguma darbības laikā un pēc Līguma termiņa beigām.
- 1.4. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas un reģistrēšanas dienu Izglītības un zinātnes ministrijā un ir spēkā līdz 2022.gada 31.janvārim.

### 2. NOMAS MAKSA, CITI MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KARTĪBA

- 2.1. Nomnieks par Nomas objekta nomu maksā Iznomātājam nomas maksu \_\_\_\_\_ **EUR** ( \_\_\_\_\_ **euro** \_\_\_\_ **centi** ) par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī, kopsummā \_\_\_\_\_ **EUR** ( \_\_\_\_\_ **euro** \_\_\_\_ **centi**) mēnesī (turpmāk – Nomas maksa). Papildus Nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli.
- 2.2. Papildus Nomas maksai Nomnieks katru mēnesi maksā Iznomātājam par:
  - 2.2.1. elektroenerģiju – atbilstoši elektroenerģijas patēriņam Nomas objektā, kas noteikts saskaņā ar elektroenerģijas patēriņa skaitītāja(-u) rādījumiem. Gadījumā, ja Nomas objektā nav uzstādīts elektroenerģijas patēriņa skaitītājs – atbilstoši elektroenerģijas patēriņam Būvē un Iznomātāja aprēķiniem. Elektroenerģijas tarifu, saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem tiesību aktiem, aprēķina un nosaka Iznomātājs;

- 2.2.2. elektroenerģiju koplietošanas apgaismojumam, kā arī inženiertehnisko ierīču darbināšanai – atbilstoši elektroenerģijas patēriņam koplietošanas vajadzībām un proporcionāli Nomas objekta kopējai platībai;
- 2.2.3. par sauso sadzīves atkritumu apsaimniekošanu - atbilstoši apsaimniekojamo atkritumu daudzumam ēkā un proporcionāli Nomas objekta kopējai platībai. Ražošanas atkritumu apsaimniekošana un apmaksā Nomniekam jānodrošina patstāvīgi, atbilstoši atkritumu apsaimniekošanas tiesiskajam regulējumam;
- 2.2.4. par iebraukšanu nekustamā īpašuma Salaspilī, Miera ielā 3 teritorijā – atbilstoši ar Iznomātāju noslēgtās vienošanās nosacījumiem.
- 2.3. Nomas maksas maksājumu Nomnieks veic par kārtējo mēnesi, bet 2.2. punktā noteiktos komunālos pakalpojumus (par iepriekšējo mēnesi), pamatojoties uz Iznomātāja izsniegto rēķinu, līdz kārtējā mēneša pēdējai darba dienai. Neatkarīgi no Iznomātāja izsniegtā rēķina saņemšanas dienas Nomnieka pienākums ir maksāt Nomas maksu un citus Līgumā noteiktos maksājumus, šajā Līguma punktā noteiktajā termiņā. Nomas maksa un citi Līgumā noteiktie maksājumi tiek pārskaitīti uz Līguma rekvizītu daļā norādīto Iznomātāja norēķinu kontu.
- 2.4. Nomnieks apņemas maksāt visus normatīvajos aktos paredzētos nodokļus (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli) un citus maksājumus, ar ko Nomas objekts, Nomas maksa un citi Līgumā noteiktie maksājumi tiek aplikti Līguma darbības laikā.
- 2.5. Saskaņā ar Latvijas Universitātes nomas tiesību izsoles kārtību pirmā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 7 un no Nr. 12 līdz Nr. 42 (telpu grupa 001) ēkā Miera ielā 3, Salaspilī, ēkas kadastra apzīmējums 8011 002 0614 009, turpmāk tekstā – Nomas tiesību izsoles kārtība, 3.2. apakšpunktu, Nomnieks ir iemaksājis Iznomātāja norādītajā bankas kontā nodrošinājuma naudu **2500,00 EUR (divi tūkstoši euro un 00 centi) apmērā**. Saskaņā ar Nomas tiesību izsoles kārtības 3.3. apakšpunktu, šajā punktā norādītā nodrošinājuma nauda 2500,00 EUR (divi tūkstoši pieci simti euro un 00 centi) apmērā tiek ieskaitīta kā Līgumā noteiktā drošības nauda, turpmāk – Drošības nauda. Drošības naudas apmaksu apliecina Nomnieka iesniegts attiecīgs maksājuma uzdevums. Procenti vai kādi citi labumi par Drošības naudas atrašanos Iznomātāja kontā Nomniekam netiek maksāti.
- 2.6. Nepieciešamības gadījumā Līgumam izbeidzoties, informējot par to Nomnieku rakstveidā, Drošības nauda var tikt izmantota zaudējumu, Nomnieka nokavēto maksājumu un nokavējuma procentu atlīdzināšanai.
- 2.7. Nomnieka pienākums ir, palielinoties Nomas maksai, 10 (desmit) darba dienu laikā papildināt Drošības naudas apmēru proporcionāli Nomas maksas apmēram, pie nosacījuma, ja Nomas maksas palielinājuma rezultātā, tā pārsniedz Līguma 2.5.punktā noteikto Drošības naudas apmēru.
- 2.8. Nomas attiecībām izbeidzoties, Iznomātājs 10 (desmit) darba dienu laikā pēc rakstiska Nomnieka lūguma saņemšanas atmaksā Nomniekam Drošības naudu tādā apmērā, kādā tā iemaksāta, ja Nomnieks pienācīgi izpildījis savas Līgumā noteiktās saistības, vai tās atlikumu.
- 2.9. Iznomātājs ir tiesīgs, rakstiski nosūtot Nomniekam paziņojumu, vienpusēji bez grozījumu izdarīšanas Līgumā mainīt Nomas maksas apmēru:
- 2.9.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo Nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
- 2.9.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos Nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kādā noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
- 2.9.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja Nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
- 2.9.4. ja normatīvie akti paredz citu Nomas maksas apmēru vai Nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

- 2.10. Par Līguma 2.9.punktā noteiktajām Nomas maksas izmaiņām Iznomātājs paziņo Nomniekam rakstiski 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.
- 2.11. Līgumā noteiktie Nomnieka maksājumi Iznomātājam tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad naudas līdzekļi ir ieskaitīti Iznomātāja norēķinu kontā.

### 3. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 3.1. Iznomātājs garantē Nomniekam iespēju bez jebkādiem pārtraukumiem vai traucējumiem izmantot Nomas objektu Līgumā noteiktajā kārtībā un termiņā.
- 3.2. Iznomātājam ir tiesības pārbaudīt, iepriekš informējot Nomnieku, Nomas objekta tehnisko stāvokli un ekspluatācijas pareizību.
- 3.3. Pēc Līguma spēkā stāšanās dienas Iznomātājs apņemas nodot Nomas objektu Nomniekam, bet Nomnieks apņemas to pieņemt 5 (piecu) darba dienu laikā, parakstot Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu, fiksējot tajā Nomas objekta faktisko stāvokli, kā arī skaitītāju rādījumus. Minētais akts pievienojams Līgumam kā pielikums Nr.2 un ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 3.4. Nomnieka pienākumi:
  - 3.4.1. maksāt Nomas maksu no Līguma 3.3.punktā minētā Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas dienas;
  - 3.4.2. veikt Līgumā noteiktos maksājumus Līgumā noteiktā kārtībā un apjomā;
  - 3.4.3. nelikt šķēršļus Iznomātājam vai tā pilnvarotajai personai veikt Nomas objekta stāvokļa apskati, ja par apskates laiku Nomnieks iepriekš ir ticis informēts;
  - 3.4.4. rūpēties par Nomas objekta, kā arī Nomas objektam piegulošās teritorijas uzturēšanu, apsardzi un uzglabāšanu, tajā skaitā veicot nepieciešamās darbības atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, atbildot par katru Nomas objekta bojājumu, kuru Nomnieks nav novērsis savas darbības vai bezdarbības dēļ;
  - 3.4.5. veikt Nomas objekta apdrošināšanu (izņemot gadījumā, ja saskaņā ar savstarpējo vienošanos, Nomas objektu ir apdrošinājis Iznomātājs) pret uguns postījumiem un citiem riskiem uz visu Līguma darbības termiņu un iesniegt Iznomātājam apdrošināšanas polisi 30 (trīsdesmit) dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas. Apdrošināšanas atlīdzības lielums tiek noteikts Nomas objekta atjaunošanas vērtībā. Ja Nomas objekta nolietojums ir lielāks par 50%, apdrošināšanas atlīdzības lielums ir Nomas objekta faktiskā vērtība, bet tā nevar būt mazāka par Nomas objekta kadastrālo vērtību. Iestājoties apdrošināšanas gadījumam, apdrošināšanas atlīdzības saņēmējs ir Iznomātājs. Gadījumā, ja Nomas objekts netiek apdrošināts, visu zaudējumu risku pilnā apmērā uzņemas Nomnieks;
  - 3.4.6. savas saimnieciskās darbības veikšanai Nomas objektā Nomniekam ir pienākums saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, pastāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu ievērošanu;
  - 3.4.7. organizēt savu darbību Nomas objektā tā, lai darba laiks darba dienās, sestdienās, svētdienās un svētku dienās sāktos ne agrāk kā plkst.7.00 un beigtos ne vēlāk kā plkst.23.00 (turpmāk – Darba laiks). Pieļaujama Darba laiks var tikt mainīts tikai pēc rakstiskas vienošanās noslēgšanas starp Pusēm;
  - 3.4.8. ievērot un izpildīt normatīvo aktu, valsts un pašvaldības institūciju un Iznomātāja prasības, kas attiecas uz Nomas objekta, nekustamā īpašuma koplietošanas telpu un apkārtējās teritorijas uzturēšanu kārtībā;
  - 3.4.9. uzturēt Nomas objektu, kā arī Nomas objektam pieguļošo teritoriju atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajām sanitāro, vides aizsardzības, ugunsdrošības, būvnormatīvu un citu valsts vai pašvaldību dienestu prasībām, stingri ievērot ekspluatācijas noteikumus, sanitārās normas, darba aizsardzības, darba drošības, vides aizsardzības un ugunsdrošības noteikumus atbilstoši Latvijas Republikas

normatīvajiem aktiem, kā arī atbildēt par Nomas objektā atrodošos elektroiekārtu un citu inženiertehnisko tīklu un ierīču saglabāšanu, ekspluatāciju un drošības tehnikas noteikumu ievērošanu, tajā skaitā veicot nepieciešamās darbības atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, atbildot par katru Nomas objekta bojājumu, kuru Nomnieks nav novērsis savas darbības vai bezdarbības dēļ. Avārijas gadījumā Nomnieks apņemas nekavējoties informēt Iznomātāju un veikt visus iespējamus pasākumus avārijas seku likvidācijai;

3.4.10. Nomnieks atbild par ugunsdrošības noteikumu ievērošanu Nomas objektā;

3.4.11. uzglabāt saražotos atkritumus un vielas tā, lai tas neapdraudētu apkārtējo vidi, cilvēku dzīvību un veselību, kā arī trešo personu mantu, un ievērot spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto atkritumu apsaimniekošanas kārtību;

3.4.12. regulāri veikt Nomas objekta, kā arī Nomas objektam pieguļošo teritorijas uzkopšanas darbus, tajā skaitā veikt saražoto atkritumu un vielu regulāru utilizāciju, nepieļaujot to uzkrāšanos Nomas objektā, kā arī Nomas objektam pieguļošajā teritorijā;

3.4.13. gadījumā, ja Nomas objekta vai Būves bojāšana ir notikusi Nomnieka, tā pilnvaroto personu, darbinieku vai klientu darbības vai bezdarbības dēļ, nekavējoties veikt inženiertehnisko tīklu bojājumu novēršanu, bet pārējos bojājumus - 10 (desmit) dienu laikā par saviem līdzekļiem. Ja Nomnieks nenovērš bojājumus, Iznomātājs ir tiesīgs tos novērst par saviem līdzekļiem, savukārt, Nomniekam ir pienākums nekavējoties, bet ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā no Iznomātāja rakstiska pieprasījuma saņemšanas dienas pilnā apmērā segt Iznomātāja izdevumus;

3.4.14. nododot Iznomātājam Nomas objektu, parakstīt Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu. Gadījumā, ja Nomnieks atteiksies parakstīt Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu no Iznomātāja neatkarīgu iemeslu dēļ, tad tiks uzskatīts, ka Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akts ir parakstīts no Nomnieka puses;

3.4.15. atbrīvot Nomas objektu pēdējā Līguma darbības dienā.

### 3.5. Nomnieka tiesības:

3.5.1. brīvi iekļūt Nomas objektā vai izvietot tajā savu īpašumu vienīgi pēc tam, kad Iznomātājam ir iesniegts attiecīgs maksājuma uzdevums, kas apliecina Drošības naudas apmaksu, un Puses ir parakstījušas Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu;

3.5.2. lietot Nomas objektu atbilstoši Līguma noteikumiem, tā izmantošanas mērķim un tehniskajiem noteikumiem, ievērojot attiecīgos sanitāros, ugunsdrošības un ekspluatācijas noteikumus, kā arī ir pienākums atbildēt par tajā atrodošos elektroiekārtu un citu inženiertehnisko tīklu un ierīču saglabāšanu, ekspluatāciju un drošības tehnikas noteikumu ievērošanu, kā arī novērst bojājumus. Avārijas gadījumā Nomniekam ir pienākums nekavējoties informēt Iznomātāju un veikt visus iespējamus pasākumus avārijas seku likvidācijai. Avārijas gadījumā Iznomātājam ir tiesības ieiet Nomas objektā jebkurā diennakts laikā, iepriekš nebrīdinot Nomnieku;

3.5.3. veikt Nomas objekta remonta, atjaunošanas un pārbūves darbus ar nosacījumu, ja Nomnieks ir iesniedzis Iznomātājam saskaņošanai dokumentāciju par konkrētu darbu izpildi, tāmi par paredzamo izdevumu apmēru, darbu izpildes kārtību, 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, un tehniskā dokumentācija ir saskaņota ar Izglītības un zinātnes ministriju. Ja Nomas objektam saskaņā ar Iznomātāja vērtējumu ir nepieciešams remonts, atjaunošana, pārbūve vai restaurācija un Nomnieks to veic saskaņā ar Līguma noteikumiem par saviem līdzekļiem un ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu, un akceptētu izmaksu tāmi, ievērojot normatīvo

aktu prasības, pēc minēto darbu pabeigšanas Iznomātājs Nomas maksu var samazināt proporcionāli Nomnieka veiktajiem ieguldījumiem, ievērojot Civillikumā minētos nosacījumus par nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu. Nomas maksu samazina, ja Iznomātājs konstatē, ka Nomnieks attiecīgos ieguldījumus ir veicis.

- 3.6. Nomnieks nav tiesīgs:
  - 3.6.1. nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā;
  - 3.6.2. slēgt sadarbības vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Nomas objektu vai tā daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu;
  - 3.6.3. iekļāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām;
  - 3.6.4. 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 Iznomātāja rakstveida piekrišanas;
  - 3.6.5. uzsākt jebkādas remonta, atjaunošanas, pārbūves vai restaurācijas darbus Nomas objektā bez iepriekšējas rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju un pirms ir noslēgta rakstveida vienošanās par iepriekš minēto darbu veikšanu. Iznomātājs jebkurā gadījumā neatlīdzina Nomniekam jebkādas ieguldījumus (nepieciešami, derīgie, greznuma) Nomas objektā, ja iepriekš nav noslēgta rakstveida vienošanās par ieguldījumu atlīdzināšanas kārtību;
  - 3.6.6. veikt Nomas objektā tādas darbības, kas var graut vai kaitēt Iznomātāja reputācijai, ir pretrunā ar morāles vai ētikas normām vai kas var traucēt Iznomātāja darbību;
  - 3.6.7. pretendēt uz normatīvajos aktos noteikto nomas maksas samazinājumu vai atbrīvojumu saistībā ar Covid-19 infekcijas (pandēmijas) izplatību, tajā skaitā saistībā ar Covid-19 infekcijas (pandēmijas) izplatības ierobežošanai noteiktajiem drošības pasākumiem, ierobežojumiem un ārkārtējās situācijas apstākļiem.
- 3.7. Nomnieks apliecina, ka:
  - 3.7.1. Nomas objekta lietošanas laikā tiks ievērotas spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktās epidemioloģiskās drošības un higiēnas prasības, kā arī Nomnieks uzņemas pilnu atbildību par šajā punktā noteikto prasību ievērošanu;
  - 3.7.2. Nomas objekta lietošanas laikā no Nomnieka puses tiks kontrolēta Nomnieka darbinieku un/vai apmeklētāju plūsma, nodrošinot starp personām spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto distanci, tajā skaitā Nomas objekta lietošanas laikā no Nomnieka puses tiks nodrošināta spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktā kvadrātmetru platība uz 1 (vienu) Nomas objektā esošo personu, Nomnieks uzņemas pilnu atbildību par šajā punktā noteikto prasību ievērošanu;
  - 3.7.3. nodrošinās, ka Nomas objekta lietošanas laikā Nomas objektā neatradīsies personas, kurām ir noteikta pašizolācija, mājas karantīna vai stingrā izolācija, vai konstatētas elpošanas ceļu infekciju pazīmes, Nomnieks uzņemas pilnu atbildību par šajā punktā noteikto prasību ievērošanu.
- 3.8. Nomnieks ir materiāli atbildīgs Iznomātājam par Nomas objektu, pieļaujot Līguma darbības laikā vienīgi dabisku nolietojumu.
- 3.9. Gadījumā, ja Nomniekam no Iznomātāja puses ir nepieciešams tehniskais atbalsts attiecībā uz Nomas objekta infrastruktūru, kas nav Iznomātāja tiešā atbildībā, Iznomātājs, saskaņā ar Nomnieka pieprasījumu, ir tiesīgs piekrist sniegt tehnisko atbalstu. Par šajā apakšpunktā noteikto tehnisko atbalstu Nomnieks maksā Iznomātājam saskaņā ar Iznomātāja apstiprināto pakalpojuma cenrādi.

#### **4. STRĪDU IZŠKIRŠANAS KĀRTĪBA UN PUŠU ATBILDĪBA**

- 4.1. Visus strīdus, kas var rasties Līguma izpildes laikā, Puses risina, abpusēji vienojoties. Ja 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā rakstveida vienošanās nav panākta, strīdu izskata

Latvijas Republikas tiesa, saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.

- 4.2. Par Līgumā minēto saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi vainīgā Puse pilnā apmērā atlīdzina otrai Pusei tādējādi nodarītos zaudējumus.
- 4.3. Iznomātājs neuzņemas nekāda veida atbildību par Nomnieka un/vai citām ar Nomnieku saistīto personu materiālajām vērtībām, kas Nomas objekta lietošanas laikā atrodas Nomas objektā, kā arī Iznomātājs neuzņemas nekāda veida atbildību par Nomnieka un/vai citām ar Nomnieku saistīto personu darbībām, bezdarbību un to sekām, tajā skaitā nelaimes gadījumiem, kas radušies šo personu rīcības vai bezdarbības rezultātā.
- 4.4. Nomnieks ir pilnībā atbildīgs par Nomas objektā esošajām, uzaicinātajām trešajām personām, darbiniekiem, apmeklētājiem, klientiem, līgumpartneriem vai citām ar Nomnieku saistītām personām un to darbību vai bezdarbību, tajā skaitā jebkāda veida nelaimes gadījumiem un ar to saistītajām sekām.
- 4.5. Nomnieks ir atbildīgs par zaudējumiem vai jebkāda cita veida kaitējumu, kas nodarīts Iznomātājam, tā darbiniekiem, trešajām personām, videi vai nekustamajam īpašumam Salaspilī, Miera ielā 3 kopumā, saistībā ar Nomas objekta, kā arī Nomas objektam pieguļošās teritorijas neatbilstošu lietošanu.
- 4.6. Ja Nomnieks neveic jebkādu Līgumā noteikto samaksu Līgumā vai Iznomātāja izsniegtajā rēķinā noteiktajā apmērā un termiņā, tad Iznomātājam ir tiesības pieprasīt un Nomniekam ir pienākums maksāt Iznomātājam nokavējuma procentus 0,1 % (nulle komats viens procents) apmērā no attiecīgā kavētā maksājuma summas par katru nokavēto kalendāro dienu. Aprēķinot nokavējuma procentus, Iznomātājs tos norāda Nomniekam nākamajā izrakstītajā rēķinā. Nokavējuma procenti neatbrīvo Nomnieku no pārējo ar šo Līgumu uzņemto vai no tā izrietošo saistību izpildes un zaudējumu segšanas.
- 4.7. Ja Iznomātājs nenodrošina Nomnieku ar Nomas objekta lietošanu Līgumā noteiktajā termiņā, kārtībā un Līguma izpildes vietā, tad Nomniekam ir tiesības pieprasīt un Iznomātājam ir pienākums maksāt līgumsodu 0,1% (nulle komats viens procents) apmērā no šajā Līgumā noteiktās Nomas maksas par katru kavēto kalendāro dienu. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Iznomātāju no pārējo ar šo Līgumu uzņemto vai no tā izrietošo saistību izpildes un zaudējumu segšanas.
- 4.8. Ja Nomnieks neizpilda Līguma 3.3.punktā noteikto vai, Līguma darbības termiņam izbeidzoties, neatbrīvo Nomas objektu pēdējā Līguma darbības dienā, tad Nomnieks maksā Iznomātājam proporcionālo Nomas maksas daļu un līgumsodu 50,00 EUR (piecdesmit euro 00 centi) apmērā. Šāds Nomas objekta turējums nav uzskatāms par Līguma pagarinājumu.
- 4.9. Ja Nomnieks nepapildina Drošības naudu Līguma 2.7.punktā noteiktajā termiņā un/vai pārkāpj citus Līgumā noteiktos un Līguma 4.8.punktā neminētos noteikumus, tad Nomniekam ir pienākums maksāt Iznomātājam līgumsodu 50,00 EUR (piecdesmit euro 00 centi) apmērā par katru pārkāpuma gadījumu. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līgumā noteikto saistību izpildes.
- 4.10. Ja Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akts netiek parakstīts Līguma 3.3.punktā minētajā termiņā no Iznomātāja neatkarīgu iemeslu dēļ, iemaksātā Drošības nauda tiek uzskatīta kā Nomnieka samaksātais līgumsods par Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akta neparakstīšanu Līgumā noteiktā termiņā un tā paliek Iznomātāja rīcībā.

## **5. LĪGUMA IZBEIGŠANAS KĀRTĪBA**

- 5.1. Puses vienojas, ka Līgums tiek izbeigts pēc Nomnieka iniciatīvas, ja Nomnieks Līgumā noteiktā termiņā nav parakstījis Līguma 3.3.punktā minēto Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu.
- 5.2. Līgums tiek izbeigts un zaudē savu spēku pēc tam, kad Puses izpildījušas savstarpējās saistības un starp tām ir pilnīgi nokārtoti savstarpējie norēķini.

- 5.3. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus Nomas objektā, par ko Nomnieks tiek informēts rakstiski 1 (vienu) kalendāro mēnesi iepriekš, šādos gadījumos, ja Nomnieks:
  - 5.3.1. nav samaksājis Nomas maksu vai citus Līgumā noteiktos maksājumus pilnā apmērā Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā;
  - 5.3.2. Nomnieks vairāk nekā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;
  - 5.3.3. apzināti vai rupjas neuzmanības dēļ pasliktina Nomas objekta stāvokli (Nomas objekts tiek bojāts Nomnieka vai tā pilnvaroto personu darbības/bezdarbības dēļ);
  - 5.3.4. Nomas objektā veicis remontdarbus vai būvniecību, pārkāpjot Līguma noteikumus vai attiecīgos normatīvos aktus;
  - 5.3.5. Nomas objektu vai tā daļu bez Iznomātāja piekrišanas iznomā tālāk (nodod apakšnomā);
  - 5.3.6. nepilda Nomas objekta izmantošanas nosacījumus vai ja netiek sasniegts Līguma mērķis, ar kuru Iznomātājam bija tiesības rēķināties;
  - 5.3.7. ļaunprātīgi nepilda Līguma noteikumus, kas dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
- 5.4. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, rakstiski informējot Nomnieku:
  - 5.4.1. 3 (trīs) kalendāros mēnešus iepriekš, ja Nomas objekts Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Šajā gadījumā Iznomātājs, ievērojot Civillikuma un Līguma noteikumus, atlīdzina Nomniekam nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis Nomas objektam;
  - 5.4.2. 1 (vienu) kalendāro mēnesi iepriekš;
  - 5.4.3. 10 (desmit) dienas iepriekš, ja ir pārkāpts Līguma 3.6.6.punkts;
  - 5.4.4. ja ar tiesas spriedumu pasludināts Nomnieka maksātnespējas process vai ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība.
- 5.5. Nomnieks ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to rakstveidā paziņojot Iznomātājam 2 (divus) kalendāros mēnešus iepriekš.
- 5.6. Viss, kas atradīsies Nomas objektā pēc Līguma darbības izbeigšanas, tiks uzskatīts par atmestu mantu (Civillikuma 1032.pants), kuru Iznomātājs tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem, bet Nomniekam ir pienākums atlīdzināt visus Iznomātāja izdevumus un zaudējumus, kas radīsies Iznomātājam saistībā ar minētās mantas izvešanu, utilizāciju un citiem Nomas objekta sakārtošanas darbiem.
- 5.7. Līgums var tikt izbeigts pirms Līguma termiņa beigām, Pusēm savstarpēji rakstiski vienojoties.
- 5.8. Ja Nomnieks nepiekrīt saskaņā ar Līguma 2.9.punkta noteikumiem pārskatītajam Nomas maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju 1 (vienu) kalendāro mēnesi iepriekš. Līdz Līguma darbības termiņa izbeigšanai Nomnieks maksā Nomas maksu atbilstoši pārskatītajam Nomas maksas apmēram.

## **6. NEPĀRVARAMA VARA**

- 6.1. Puses nav atbildīgas par Līguma saistību pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja tā iemesls ir nepārvaramas varas apstākļi, kurus attiecīgā Puse nav varējusi ietekmēt un kurus nevarēja paredzēt, tajā skaitā ugunsgrēks, plūdi, zemestrīce, stihiskas nelaiemes, karš, kā arī valsts varas vai pārvaldes institūciju pieņemtie normatīvie akti, kas Pusēm traucē pildīt Līgumu. Šādā gadījumā saistību izpildes termiņš tiek pagarināts par laiku, kas vienāds ar iepriekš minēto apstākļu izraisīto Līguma saistību izpildes aizkavēšanos.
- 6.2. Pusei, kurai kļuvis neiespējami izpildīt Līguma saistības minēto apstākļu dēļ, 7 (septiņu) dienu laikā jāpaziņo otrai Pusei par šādu apstākļu rašanos un izbeigšanos. Minētā termiņa neievērošanas gadījumā attiecīgā Puse zaudē tiesības atsaukties uz šiem

apstākļiem, un prasību par Līguma 6.1.punkta izpildi, izņemot, ja Puse nav paziņojusi attaisnojošu apstākļu dēļ, tajā skaitā nepārvaramas varas apstākļi ir lieguši tai realizēt minēto paziņošanas iespēju.

- 6.3. Parakstot šo Līgumu, Nomnieks apliecina, ka tam ir zināma pašreizējā situācija Latvijas Republikas teritorijā saistībā ar Covid-19 pandēmijas izplatību, tajā skaitā noteiktie drošības pasākumi un ierobežojumi, kā rezultātā ar Covid-19 saistītie apstākļi, tajā skaitā ārkārtējās situācijas apstākļi nav uzskatāmi par nepārvaramu varu un Nomnieks nevar atsaukties uz šiem apstākļiem kā iemeslu Līguma neizpildei. Parakstot šo Līgumu, Puses apliecina, ka saprot saistībā ar Covid-19 noteiktos drošības pasākumus, ierobežojumus un apstākļus, un noteiktie drošības pasākumi, ierobežojumi un apstākļi netraucē pilnīgai Līgumā noteikto saistību izpildei.

## 7. CITI JAUTĀJUMI

- 7.1. Kontaktpersonas Līguma saistību izpildei ir:

7.1.1. no Iznomātāja puses: Jānis Bērziņš, mob. tālr. Nr. 29213975, e-pasts: jaberz@lu.lv, 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;

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 elektroniski uz Nomnieka elektroniskā pasta adresi \_\_\_\_\_. Nomnieks apņemas nekavējoties rakstiski informēt Iznomātāju par elektroniskā pasta adreses izmaiņām, pretējā gadījumā nosūtītie rēķini un citi dokumenti tiks uzskatīti par saņemtiem šajā Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 7.2. Iznomātājs nav atbildīgs, ja, nosūtot rēķinu, Nomnieka norādītā e-pasta adrese nedarbojas, ir anulēta vai nepareizi norādīta.
- 7.3. Uz Nomnieka elektroniskā pasta adresi nosūtītie rēķini un citi dokumenti, kas saistīti ar šī Līguma izpildi ir uzskatāmi par saņemtiem otrajā dienā pēc to nosūtīšanas.
- 7.4. Puses vienojas, ka saziņai starp Pusēm ar Līguma saistību izpildi saistītajos jautājumos izmanto Līguma 7.1.punktā norādīto otras Puses kontakttālruni vai e-pastu un/vai 8.sadaļā norādīto otras Puses pasta adresi, kontakttālruni vai e-pastu.
- 7.5. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi spēkā ir tikai tad, ja tie ir abpusēji parakstīti un reģistrēti Izglītības un zinātnes ministrijā.
- 7.6. Ja kāds no Līguma punktiem zaudē spēku atbilstoši normatīvajiem 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 sarakstes, kā arī nomas līgumi, kurus Puses iepriekš noslēgušas par Nomas objektu, zaudē spēku.
- 7.8. Visi paziņojumi, kas attiecināmi uz Līguma izpildi, nosūtāmi uz Līguma rekvizītu daļā norādītajām Pušu adresēm, un visi paziņojumi, tajā skaitā rēķini, tiek uzskatīti par saņemtiem (paziņotiem), kad nogādāti personīgi vai ir nosūtīti pa pastu ierakstītā vēstulē.
- 7.9. Visi paziņojumi, kas attiecināmi uz Līguma izpildi, tajā skaitā rēķini, var tikt nodoti Pusei ar elektroniskā pasta starpniecību, neizmantojot drošu elektronisko parakstu, uz Līguma rekvizītu daļā norādīto Puses elektroniskā pasta adresi. Dokuments, kas nosūtīts ar elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.
- 7.10. Mainot savu nosaukumu (firmu), adresi vai citus rekvizītus, katra Puse apņemas 7 (septiņu) dienu laikā elektroniski paziņot otrai Pusei par izmaiņām.
- 7.11. 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. Puses neuzglabā saņemtos fiziskos personas datus ilgāk kā tas nepieciešams mērķim, kādam tie saņemti.

7.12. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz \_\_\_ (\_\_\_\_) lapām un pielikumiem uz \_\_\_ (\_\_\_\_) (lapām), 3 (trīs) identisko eksemplāros, no kuriem 1 (viens) paliek Nomniekam, otrs – Iznomātājam, trešais – Izglītības un zinātnes ministrijai. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

7.13. Līgums nav ierakstāms zemesgrāmatā.

## 8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

### Iznomātāja vārdā:

Latvijas Universitāte  
reģ. nr. 90000076669  
PVN reģ. apl. Nr. 90000076669  
Juridiskā adrese: Raiņa bulvāris19,  
Rīga, LV-1050  
Banka: Luminor Bank AS Latvijas filiāle  
Konts: LV10RIKO0000082414423  
Kods: RIKOLV2X  
e-pasts: id@lu.lv  
tāl. Nr.: 67033929

### Nomnieka vārdā:

LU Infrastruktūras departamenta  
direktors

\_\_\_\_\_ M. Počs