

**Latvijas Universitātes
nomas tiesību izsoles kārtība
pirmā stāva telpas Nr. 1 daļai un pirmā stāva telpām no Nr. 2 līdz Nr. 11 (telpu grupa
006), ēkā Lauvas ielā 4, Rīgā, ar kadastra apzīmējumu 0100 046 2003 006
ierobežotas pieejamības sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Rakstveida izsole tiek organizēta saskaņā ar 2020.gada 31.augusta Latvijas Universitātes Nomas, īres un apbūves tiesību, un nekustamā īpašuma atsavināšanas izsoles komisijas lēmumu (sēdes protokols Nr. 6-57/59).
- 1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētas nekustamas mantas – pirmā stāva telpas Nr. 1 daļas (30 m² platībā) un pirmā stāva telpu no Nr. 2 līdz Nr. 11 (telpu grupa 006) ar kopējo platību 106,8 m², turpmāk tekstā – Objekts, ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 046 2003 006, kas atrodas Rīgā, Lauvas ielā 4, kadastra numurs 0100 046 2018, nomnieku, kurš piedāvā saimnieciski izdevīgāko un Latvijas Universitātes prasībām atbilstošāko 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 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 Iznomātāja prasībām atbilstošāko piedāvājumu ar visaugstāko nomas maksas apmēru.
- 1.5. Nomniekam nomas laikā jāveic:
 - 1.5.1. Objekta nomas līgumā noteiktie maksājumi;
 - 1.5.2. citas nomas līguma noteiktās saistības.
- 1.6. Interesentiem ir tiesības veikt nomas Objekta apskati katru darba dienu sākot ar 02.09.2020. līdz 08.09.2020., iepriekš saskaņojot laiku ar kontaktpersonu Ilzi Kāpostu, SZF izpilddirektori, mob. tālr. Nr. 26380902, ilze.kaposta@lu.lv.
- 1.7. Objekta nosacītā minimālā nomas maksa noteikta 2,00 EUR (divi *euro* un 00 centi), bez pievienotās vērtības nodokļa, par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī.

2. Izsoles objekts

- 2.1. Izsoles objekts ir nomas tiesības ierobežotas pieejamības sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai, kas izsolītas rakstveida izsolē, turpmāk tekstā – Izsole, šīs kārtības 1.2. apakšpunktā norādītajam Objektam.
- 2.2. Objekta sastāvs: nedzīvojamās iekštelpas ēkas ar kadastra apzīmējumu 0100 046 2003 006, pirmajā stāvā, telpas Nr. 1 daļa (30 m² platībā) un telpas no Nr. 2 līdz Nr. 11 (telpu grupa 006).
- 2.3. Objekta kopējā platība 106,8 m².

- 2.4. Objekta lietošanas mērķis – ierobežotas pieejamības sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu 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;
 - 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.
- 3.2. Kopā ar 3.1.apakšpunktā noteikto Nomas pieteikumu, Nomas tiesību pretendents ir jāiesniedz:
 - 3.2.1. Pārtikas un veterinārā dienesta izdotās pārtikas uzņēmuma reģistrācijas vai atzīšanas apliecības apliecināta kopija;
 - 3.2.2. vismaz 1 (vienu) komplekso pusdienu piedāvājuma variantu par ne vairāk kā 2,50 EUR (divi *euro* un 50 centi) apmērā un vismaz 1 (vienu) komplekso pusdienu piedāvājuma variantu par ne vairāk kā 3,50 EUR (trīs *euro* un 50 centi) apmērā.

4. Izsoles vieta un laiks

- 4.1. Pieteikumu atvēršana notiks **2020.gada 08.septembrī plkst. 16.00** Latvijas Universitātes telpās Jelgavas ielā 3, Rīgā, 7.stāvā, 702.kabinetā.
- 4.2. Nomas tiesību pretendentu iesniegto pieteikumu atvēršana notiek slēgtā Komisijas sēdē, piedaloties tikai Komisijas locekļiem.
- 4.3. Pēc Nomas tiesību pretendentu pieteikumu atvēršanas Nomas tiesību pretendenti par izsoles rezultātu tiek informēti vai nu telefoniski, vai 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, šīs kārtības 3.2.apakšpunktā noteiktos dokumentus un citus dokumentus (ja tādi ir) iesniedz klātienē Jelgavas ielā 3, Rīgā (Zinātņu mājā), katru darba dienu sākot ar 02.09.2020. līdz 08.09.2020. no plkst. 09:00 līdz plkst. 15:45, ievietojot aizlīmēto aploksni Zinātņu mājas 1.stāvā esošajā pasta kastītē.

Iekļūšanai Zinātņu mājā, zvanīt ēkas apsardzei - mob. tālr. nr. 27073976.

5.2. Nomas tiesību pretendents Nomas pieteikumu un citus dokumentus jāiesniedz aizlīmētā aploksnē, uz kuras jānorāda šāda informācija:

<p>Latvijas Universitātes Nomas, īres un apbūves tiesību, un nekustamā īpašuma atsavināšanas izsoles komisijai Jelgavas iela 3, Rīga 702.kabinets</p>
<p><i>Pretendenta nosaukums, reģ. nr., juridiskā adrese (fiziskai personai - vārds, uzvārds, deklarētā dzīvesvietas adrese)</i></p>
<p>„Pieteikums nomas tiesību rakstveida izsolei pirmā stāva telpas Nr. 1 daļai un pirmā stāva telpām no Nr. 2 līdz Nr. 11 (telpu grupa 006), ēkā Lauvas ielā 4, Rīgā, ar kadastra apzīmējumu 0100 046 2003 006, ierobežotas pieejamības sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai, informācija par nomas tiesību pretendentu.”</p>
<p>Neatvērt līdz 2020. gada 08.septembrim plkst. 16:00</p>

5.3. Nomas pieteikums jāizstrādā 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 slēgtā aploksnē līdz Izsoles sākumam.

5.5. Komisija 2020.gada 08.septembrī plkst. 16:00 Latvijas Universitātes telpās Jelgavas ielā 3, Rīgā, 7.stāvā, 702.kabinetā 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 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 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.

6. Līguma slēgšana

- 6.3. Nomas līgumu (3.pielikums) slēdz Iznomātājs ar to Nomas tiesību pretendentu, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu.
- 6.4. 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.
- 6.5. Ja Iznomātāja noteiktais Nomas tiesību pretendents atsakās slēgt nomas līgumu, Iznomātājs secīgi piedāvā slēgt nomas līgumu tam Nomas tiesību pretendentam, kurš piedāvāja nākamo Iznomātāja prasībām atbilstošāko piedāvājumu un/vai augstāko nomas maksu, un divu darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu Iznomātāja interneta vietnē: www.lu.lv.
- 6.6. Šīs kārtības 6.3.apakšpunktā noteiktais Nomas tiesību pretendents atbildi uz 6.3.apakšpunktā minēto piedāvājumu sniedz 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas.
- 6.7. Iznomātājs ne vēlāk kā divu darba dienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu Iznomātāja interneta vietnē: www.lu.lv.

Informācija

par nomas objektu – pirmā stāva telpas Nr. 1 daļu un pirmā stāva telpām no Nr. 2 līdz Nr. 11 (telpu grupa 006), ēkā Lauvas ielā 4, Rīgā, ar kadastra apzīmējumu 0100 046 2003 006

Nr.	Publicējamā informācija
1.	Pamatinformācija par nomas objektu Nekustamais īpašums, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000073747 uz Latvijas Universitātes vārda
1.1.	Adrese Lauvas iela 4, Rīga
1.2.	Būves kadastra apzīmējums 0100 046 2003 006
1.3.	Iznomājamā nomas objekta platība (m²) 106,8 m ²
1.4.	Lietošanas mērķis Ierobežotas pieejamības sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšana
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: 2 (divu) mēnešu nomas maksas apmērā; ēdināšanas pakalpojumi jānodrošina saskaņā ar ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas organizācijas un ēdināšanas pakalpojumu vadlīnijām, kas ir pievienotas šīs kārtības 4.pielikumā; nomas objektu uzturēt sanitārajos, ugunsdrošības un ekspluatācijas noteikumos paredzētajā kārtībā; 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) 2,00 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 31.08.2022.
3.2.	Pretendentu pieteikšanās termiņš katru darba dienu sākot ar 02.09.2020. līdz 08.09.2020. no plkst. 09.00 līdz plkst. 15.45
4.	Informācija par izsoli
4.1.	Izsoles veids rakstiska izsole
4.2.	Norāde par pirmo vai atkārtoto izsoli 2.izsole

4.3.	Rakstiska izsole Pieteikumu iesniegšanas vieta: Atvēršanas datums: Atvēršanas laiks: Atvēršanas vieta:	Latvijas Universitātes telpās Jelgavas ielā 3, Rīgā, ievietojot aizlīmēto aploksni Zinātņu mājas 1.stāvā esošajā pasta kastītē. Iekļūšanai Zinātņu mājā, zvanīt ēkas apsardzei - mob. tālr. nr. 27073976 08.09.2020. plkst. 16.00 Latvijas Universitātes telpās Jelgavas ielā 3, Rīgā, 7.stāvā, 702. 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/
5.3.	Nomas objekta apskates vieta un laiks	Interesenti var veikt izsolāmā nomas objekta apskati katru darba dienu sākot ar 02.09.2020. līdz 08.09.2020., apskati iepriekš saskaņojot ar kontaktpersonu Ilzi Kāpostu, mob. tālr. Nr. 26380902, ilze.kaposta@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 Reģ. Nr. 90000076669 (izglītības iestāžu reģistra Nr. 3341000218) PVN nodokļu maksātāja reģ. Nr. 90000076669 Raina bulvāris 19, Rīga, LV-1050
5.6.	Kontaktpersona (vārds, uzvārds, ieņemamais amats, tālrunis, e-pasta adrese)	Ilze Kāposta, SZF izpilddirektore, mob. 26380902, ilze.kaposta@lu.lv

NOMAS TIESĪBU 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: _____

Kontaktpersona:

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

Nomas objekts: pirmā stāva telpas Nr. 1 daļa un pirmā stāva telpas no Nr. 2 līdz Nr. 11 (telpu grupa 006) ar iznomājamo platību 106,8 m², kas atrodas ēkā Lauvas ielā 4, Rīgā, kadastra apzīmējumus 0100 046 2003 006.

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 telpas Nr. 1 daļas un pirmā stāva telpu no nr. 2 līdz Nr. 11 (telpu grupa 006), ēkā Lauvas ielā 4, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 046 2003 006, nomu, atbilstoši publicētajai informācijai par nomas objektu Lauvas ielā 4, Rīgā, ēkas kadastra apzīmējums 0100 046 2003 006, un Latvijas Universitātes telpu Lauvas ielā 4, Rīgā, ēkas kadastra apzīmējums 0100 046 2003 006, nomas tiesību izsoles kārtībai, ir:

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

1. ir iepazinies ar Latvijas Universitātes nomas tiesību izsoles kārtību pirmā stāva telpas Nr. 1 daļai un pirmā stāva telpām no nr. 2 līdz Nr. 11 (telpu grupa 006), ēkā Lauvas ielā 4, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 046 2003 006, 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/

_____, 2020.gada _____.

/sastādīšanas vieta/

/sastādīšanas datums/

NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Rīgā, 2020.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), valdes _____ personā, kur _____ rīkojas saskaņā ar statūtiem, otra puse (turpmāk - Iznomātājs un Nomnieks abi kopā saukti – Puses),

ievērojot, ka Iznomātājs ir augstākās izglītības iestāde ar atvasinātas publiskas personas statusu, kurai ir nepieciešams tās nekustamajā īpašumā Lauvas ielā 4, Rīgā, nodrošināt personāla un studējošo ēdināšanu, kas ir uzskatāma par ierobežotas publiskas pieejamības, saskaņā ar 2018.gada 20.februāra Ministru kabineta noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 6.5.apakšpunktu, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Iznomātājs nodod Nomniekam nomas lietošanā un Nomnieks no Iznomātāja pieņem nekustamā īpašuma Rīgā, Lauvas ielā 4, pirmā stāva telpas Nr. 1 daļu 30,0 m² platībā un pirmā stāva telpas no Nr. 2 līdz Nr. 11 (telpu grupa 006) būvē ar kadastra apzīmējumu 0100 046 2003 006, **ar kopējo platību 106,8 m²**, saskaņā ar būves inventarizācijas lietas plānu (1.pielikums) (turpmāk – Nomas objekts), ierobežotas pieejamības sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai.
- 1.2. Līguma 1.1.apakšpunktā noteiktais Nomas objekts tiek nodots Nomniekam bez ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamajām iekārtām, mēbeļiem un aprīkojumu. Nomnieks nodrošina visu ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamo iekārtu, aprīkojuma un mēbeļu iegādi, piegādi un uzstādīšanu ar saviem resursiem un par saviem līdzekļiem.
- 1.3. Iznomātājs nodod Nomniekam Nomas objektu saskaņā ar telpu nodošanas – pieņemšanas aktu, kas pēc tā abpusējas parakstīšanas kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 1.4. Līguma 1.1.apakšpunktā noteikto Nomas objektu Nomnieks izmanto sabiedriskās ēdināšanas nodrošināšanai saskaņā ar Iznomātāja noteikto ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas organizāciju un ēdināšanas vadlīnijām (2.pielikums) (turpmāk – Pakalpojums).
- 1.5. Parakstot Līgumu, Nomnieks apliecina, ka ēdināšanas pakalpojumu sniegšana ir Nomnieka pamatdarbības veids, kuru Nomnieks kā lietpratējs un speciālists šajā darbības jomā veido, organizē un vada, nodrošinot visus kvalitatīvas ēdināšanas procesa sekmīgai norisei nepieciešamos spēkus, zināšanas, prasmes, finansējumu, resursus un vidi, līdz ar ko Iznomātājam nav pienākuma piedalīties ēdināšanas pakalpojuma procesa norisē nekā citādi, kā vien tikai Līgumā noteiktajā kārtībā nodrošinot Nomniekam iespēju izmantot Nomas objektu.
- 1.6. Parakstot Līgumu, Nomnieks apliecina, ka ir iepazinies ar Nomas objektu un Nomas objekts ir piemērots Līguma 1.4. apakšpunktā norādītajam lietošanas mērķim un Nomnieks šajā sakarā apņemas turpmāk neizvirzīt pret Iznomātāju nekādas pretenzijas.

2. NOMAS MAKSA, CITI MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 2.1. Par Līguma 1.1. apakšpunktā norādīto Nomas objektu tiek noteikta nomas maksa ____ **EUR** (____ *euro*, ____ **centi**) par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī, kopsummā _____ EUR _____ *euro* _____ centi) mēnesī (turpmāk – Nomas maksa). Nomas maksā neietilpst pievienotās vērtības nodoklis (turpmāk - 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, 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.
- 2.4. Mainoties pakalpojumu sniedzēju noteiktajiem tarifiem, Iznomātājam ir tiesības mainīt komunālo pakalpojumu maksas lielumu atbilstoši izmainītajiem tarifiem, par to iepriekš nebrīdinot Nomnieku.
- 2.5. Nomnieks par Nomas objektu saskaņā ar Iznomātāja izsniegto rēķinu Iznomātājam maksā Līguma 2.1. apakšpunktā noteikto Nomas maksu un Līguma 2.2. apakšpunktā noteikto maksu par kārtējo mēnesi, savukārt Līguma 2.3. apakšpunktā noteiktos saņemtos pakalpojumus par iepriekšējo mēnesi, samaksājot Iznomātāja izrakstītajā rēķinā noteikto summu rēķinā norādītajā Iznomātāja bankas norēķinu kontā līdz kārtējā mēneša pēdējai darba dienai.
- 2.6. Puses vienojas, ka Līguma 2. punktā noteiktos Iznomātāja izrakstītos rēķinus Iznomātājs nosūta ar elektroniskā pasta starpniecību uz Nomnieka elektroniskā pasta adresi: _____. Puses piekrīt, ka Iznomātāja izstrādātie rēķini ir derīgi bez paraksta, un tie tiek uzskatīti par saņemtiem 2 (divu) dienu laikā no rēķinu nosūtīšanas brīža. Par elektroniskā pasta izmaiņām Nomniekam ir pienākums nekavējoties paziņot Iznomātājam, pretējā gadījumā nosūtītie rēķini tiks uzskatīti par saņemtiem šajā apakšpunktā noteiktajā kārtībā.
- 2.7. 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, neieskaitot PVN (turpmāk — Drošības nauda). Ja Nomnieks neveic šajā apakšpunktā noteikto maksājumu pilnā apmērā, Līgums zaudē spēku.
- 2.8. Pie šī Līguma izbeigšanas, neatkarīgi no Līguma izbeigšanas iemesliem, Iznomātājam ir tiesības izlietot Drošības naudu, lai atlīdzinātu zaudējumus, ko Nomnieks nodarījis Nomas objektam un/vai nekustamajam īpašumam, kā arī, lai atlīdzinātu Nomnieka kavētos Līgumā noteiktos maksājumus. Nomniekam nav tiesību lūgt Iznomātājam, lai Iznomātājs ietur

jebkuru kavētu maksājumu no Drošības naudas summas un neaprēķina Nomniekam nokavējuma procentus par maksājumu kavējumu.

- 2.9. Ja Līguma darbības laikā Nomnieks ir godprātīgi pildījis Līguma nosacījumus, Pusēm vienojoties, Drošības naudas iemaksa var tikt izmantota pēdējā nomas termiņa mēneša Nomas maksas maksājumam.
- 2.10. 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 norēķinu kontu.
- 2.11. Iznomātājs ir tiesīgs, rakstiski nosūtot Nomniekam paziņojumu, 1 (vienu) reizi gadā vienpusēji, bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, mainīt Nomas maksas apmēru:
 - 2.11.1. 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;
 - 2.11.2. 1 (vienu) reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies iznomājamā Nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
 - 2.11.3. 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;
 - 2.11.4. ja spēkā esošie normatīvie akti paredz citu Nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 2.12. Par Līguma 2.11.1. un 2.11.2.apakšpunktos noteiktajām nomas maksas izmaiņām Iznomātājs paziņo Nomniekam rakstiski 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.
- 2.13. 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.
- 2.14. 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.
- 2.15. Ja Nomnieks ir pārkāpis Līguma nosacījumus, Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 100,00 EUR (viens simts *euro* un 00 centi) apmērā par katru Līguma nosacījumu pārkāpuma gadījumu.
- 2.16. Samaksa par visiem šajā Līgumā noteiktajiem maksājumiem veicama Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā - *euro*.
- 2.17. Šajā Līgumā noteiktie Nomnieka maksājumi Iznomātājam tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad naudas līdzekļi ir ieskaitīti Iznomātāja norēķinu bankas kontā.
- 2.18. Nomniekam nav tiesības prasīt samazināt Nomas maksu, vai prasīt zaudējumu atlīdzību no Iznomātāja, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu, nesaistītu ar Iznomātāja rīcību, iemeslu dēļ.

3. PUŠU PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

- 3.1. Nomniekam ir pienākums pēc Līguma abpusējas parakstīšanas 10 (desmit) darba dienu laikā rakstiski saskaņot ar Iznomātāju Pakalpojuma nodrošināšanai nepieciešamās iekārtas un mēbeles, tajā skaitā ēdienu izsniegšanas letes, mēbeļu un aprīkojuma izvietojumu un vizuālo izskatu publiski redzamajā Nomas objekta zonā.

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. avārijas gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana u.c.) ieiet Nomas objektā jebkurā diennakts laikā, nekavējoties par to paziņojot Nomniekam;
- 3.2.3. saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem veikt remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus, lai novērstu avārijas sekas nekustamajā īpašumā Lauvas ielā 4, Rīgā. Nomnieks nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt, un Nomniekam ir jāpacieš šie darbi, neprasot zaudējumu atlīdzināšanu no Iznomātāja. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina Iznomātājam un trešajām personām šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi;
- 3.2.4. Iznomātājam nav pienākums Līguma darbības laikā noteikt Nomniekam samazinātu Nomas maksu saistībā ar Nomnieka investētajiem finanšu līdzekļiem Nomas objekta remontā un/vai atlīdzināt Nomniekam veiktos izdevumus par Nomas objekta remontā investētajiem finanšu līdzekļiem;
- 3.2.5. Iznomātājam ir tiesības dod Nomniekam saistošus norādījumus Nomas objekta izmantošanas kārtībai, neliedzot izmantot Nomas objektu šajā Līgumā paredzētajam mērķim. Iznomātājs neatbild par Nomniekam piederošo materiālo vērtību saglabāšanu Nomas objektā, kā arī par Nomas objektā izvietotajām Nomnieka iekārtām, to apkopi un darbību;
- 3.2.6. Iznomātājs nav atbildīgs par pārtraukumiem siltumenerģijas, elektroenerģijas, ūdens u.c. komunālo pakalpojumu apgādē, ja šie pārtraukumi nav radušies Iznomātāja vainas dēļ;
- 3.2.7. Iznomātājam ir tiesības Nomnieka parāda saistības nodot izpildei trešajām personām;
- 3.2.8. vienpusēji izstrādāt un parakstīt Līgumā noteiktos aktus, ja Nomnieks nepiedalās pie šo aktu izstrādāšanas vai pie Nomas objekta nodošanas vai pieņemšanas.

3.3. Nomnieks apņemas:

- 3.3.1. Pakalpojumu sniegt ievērojot noteiktos ierobežojumus, kas saistīti ar Iznomātāja izglītības iestādes statusu, kā arī citus Nomniekam kā sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma sniedzējam normatīvajos aktos noteiktos un izvirzītos sabiedriskās ēdināšanas nosacījumus;
- 3.3.2. veikt maksājumus Līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā;
- 3.3.3. atbildēt Iznomātājam par Nomas objekta saglabāšanu, pēc šī Līguma izbeigšanās atdot to atpakaļ, pieļaujot vienīgi dabisku nolietojuma pakāpi;
- 3.3.4. atbildēt par zaudējumiem, kas Nomnieka, tā darbinieku, klientu, vai līgumpartneru vai citu saistīto vai trešo personu vainas dēļ nodarīti Nomas objektam un/vai nekustamajam īpašumam;
- 3.3.5. lietot Nomas objektu un iekārtas atbilstoši Līgumam, to pamatuzdevumiem un tehniskajiem noteikumiem;
- 3.3.6. savas saimnieciskās darbības (Pakalpojuma) veikšanai Nomas objektā, Nomniekam ir pienākums saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, patstāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu ievērošanu;
- 3.3.7. 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 likvidācijai;

- 3.3.8. neizdarīt Nomas objekta pārplānošanu, neveikt nekādus pārveidojumus vai izmaiņas inženiertehnisko tīklu un ierīču konstrukcijā, bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;
- 3.3.9. 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;
- 3.3.10. par saviem līdzekļiem veikt Nomas objektā esošās ventilācijas tīrīšanu, tajā skaitā izstrādāt gaisvadu tīrības pārbaudes aktus. Nomnieks ventilācijas tīrīšanu veic stingri ievērojot spēkā esošos normatīvos aktus un to prasības;
- 3.3.11. Nomnieks patstāvīgi nodrošina Nomas objektā elektroinstalācijas un elektroietaišu uzturēšanu un profilaktiskās apkopes, savukārt Iznomātājs nodrošina elektroinstalācijas bojājumu novēršanu, ja šādi bojājumi nav radušies Nomnieka darbības vai bezdarbības rezultātā;
- 3.3.12. Nomnieks patstāvīgi veic Nomas objekta ūdensapgādes vai kanalizācijas tīkla daļu, kā arī tauku uztvērēja, profilaktiskās apkopes, tīrīšanu, dezinfekciju un patstāvīgi un par saviem līdzekļiem likvidē aizsērējumus, kad tādi rodas. Gadījumā, ja sakarā ar aizsērējumu Nomas objektā esošajā kanalizācijas tīkla daļā tiek bojātas Iznomātājam vai trešajām personām piederošas lietas, Nomnieks sedz visus radušos zaudējumus un izdevumus;
- 3.3.13. Nomnieks patstāvīgi organizē visu atkritumu savākšanu Nomas objektā un to ievietošanu specializētajos konteineros. Nomnieks par saviem līdzekļiem un patstāvīgi organizē pārtikas un ēdienu atlieku, izlietotās pārtikas preču taras un preču iepakojuma izvešanu un nodrošina pārtikas un ēdienu atlieku savākšanai izmantojamo atkritumu konteineru/ urnu dezinfekciju. Nomniekam ir aizliegts izmest atkritumus un taru nekustamā īpašuma gruntsgabalā un tam pieguļošajā teritorijā. Nomniekam ir pienākums noslēgt līgumu par atkritumu izvešanu ar Iznomātāja norādīto atkritumu apsaimniekošanas pakalpojuma sniedzēju, kas nodrošina kopīgu atkritumu izvešanu visam nekustamajam īpašumam. Gadījumā, ja Nomnieks pārkāpj šajā apakšpunktā noteikto, Iznomātājam ir tiesības piemērot līgumsodu Līgumā noteiktajā kārtībā;
- 3.3.14. izvietojot Līguma 3.3.13.apakšpunktā noteiktos pārtikas atkritumu konteinerus, Nomniekam ir pienākums nodrošināt tos aizslēgtus un nepieejamus trešajām personām, tādējādi liedzot trešajām personām piekļuvi konteineros esošajiem atkritumiem;
- 3.3.15. nenodot Nomas objektu citu juridisku vai fizisku personu lietošanā bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas;
- 3.3.16. paziņot Iznomātājam rakstiski par Nomas objekta atbrīvošanu ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus pirms tā atbrīvošanas un nodošanas. Nodot Iznomātājam Nomas objektu, tajā skaitā arī Nomniekam izsniegtās iebraukšanas kartes, ar pieņemšanas-nodošanas aktu. Nomas objektā veiktie uzlabojumi pāriet Iznomātāja īpašumā bez atlīdzības;
- 3.3.17. atbrīvot Nomas objektu šī Līgumā noteiktajā gala termiņā vai Līgumu izbeidzot Līguma 5.daļas noteiktajos termiņos;
- 3.3.18. Nomnieks ir pilnībā atbildīgs par iznomāto Nomas objektu, kā arī par sabiedriskās kārtības nodrošināšanu Nomas objektā;
- 3.3.19. Nomnieks atzīst, ka Iznomātājam ir tiesības Nomnieka parāda saistības nodot izpildei trešajām personām;

- 3.3.20. Nomnieks apņemas nenodot trešajām personām jebkāda veida informāciju saistībā ar Nomas objektu, tajā skaitā durvju kodus (ja tādi ir), 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 1.4. apakšpunktā noteiktajiem mērķiem;
 - 3.4.2. Līguma darbības laikā patstāvīgi slēgt līgumus ar citiem pakalpojumu piegādātājiem, ja tie nepieciešami Nomnieka darbības nodrošināšanai un Nomniekam ir pienākums norēķināties ar tiem par pakalpojumu saņemšanu;
 - 3.4.3. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, lai pielāgotu Nomas objektu tā izmantošanas mērķiem uz sava rēķina veikt remonta darbus Nomas objektā, neskarot nesošās ēkas un Nomas objekta konstrukcijas, pirms attiecīgo darbu uzsākšanas saskaņojot darbu apjomu un termiņus ar Iznomātāju.
- 3.5. Līguma darbības laikā Nomniekam ir aizliegts nodot apakšnomā Nomas objektu. Šī apakšpunkta pārkāpuma gadījumā, Nomnieks uzņemas pilnu atbildību un iespējamajām sekām šajā sakarā.
- 3.6. Gadījumā, ja Nomniekam no Iznomātāja puses ir nepieciešams tehniskais atbalsts attiecībā uz 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. ATBILDĪBA

- 4.1. Puses ir savstarpēji atbildīgas par līgumsaistību neizpildīšanu vai nepienācīgu izpildi, kā arī atlīdzina otrai Pusei 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 vai Pakalpojuma sniegšanu, kā arī pilnībā atbild par Nomnieka darbinieku darbību vai bezdarbību.
- 4.3. Nokavējumu procentu samaksa un zaudējumu atlīdzināšana neatbrīvo no saistību izpildes.
- 4.4. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu saistību neizpildi, ja šī neizpilde radusies nepārvaramas varas (forcemajeure) apstākļu dēļ.
- 4.5. 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 (ja tādi tiek noteikti) nav uzskatāmi par nepārvaramu varu un Nomnieks nevar atsaukties uz šiem apstākļiem kā iemeslu Līguma neizpildei.
- 4.6. Nomnieks ir atbildīgs par Nomas objekta drošu un atbilstošu izmantošanu visā Līguma darbības laikā.
- 4.7. Ja Nomnieks pēc Līguma termiņa beigām neatbrīvo Nomas objektu un, ja starp Iznomātāju un Nomnieku nav rakstiskas vienošanās pagarināt Līguma darbības laiku, tad par katru kavēto dienu Nomnieks maksā līgumsodu divkārtšā Nomas maksas apmērā. Šāds nomas attiecību turpinājums nav uzskatāms par šī Līguma pagarinājumu.
- 4.8. Lai nodrošinātu zaudējumu atlīdzību, kādi var rasties Iznomātājam vai trešajām personām Nomnieka darbības vai bezdarbības, vai to seku rezultātā šajā Līgumā noteiktā ēdināšanas pakalpojuma sniegšanas laikā, Nomniekam ir jānodrošina savas civiltiesiskās atbildības apdrošināšana par apdrošinājuma summu ne mazāku kā 30 000,00 EUR (trīsdesmit tūkstoši

euro un 00 centi). Apdrošināšanas polises un citu dokumentu kopijas, kas apliecina šādas apdrošināšanas līguma spēkā esamību, Nomnieks iesniedz Iznomātājam 5 (piecu) darba dienu laikā no attiecīga Iznomātāja pārstāvja pieprasījuma saņemšanas dienas. Nomniekam jānodrošina šī apdrošināšanas līguma spēkā esamība un apdrošināšanas šajā apakšpunktā noteiktā atbildības limita apjoms visā Līguma darbības laikā, tajā skaitā nepieciešamības gadījumā veicot visas nepieciešamās darbības apdrošināšanas, apdrošināšanas līguma termiņa pagarināšanai vai atbildības limita nodrošināšanai.

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;
 - 5.1.7. Nomniekam ir Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāds, kas pārsniedz 150,00 EUR (viens simts piecdesmit *euro*, 00 centi) un nav piemērots nodokļa atbalsta pasākums vai nav pieņemts lēmums par nodokļu maksājumu labprātīgu izpildi;
 - 5.1.8. ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība vai pamatojoties uz Valsts ieņēmumu dienesta lēmumu ir izbeigta Nomnieka darbība;
 - 5.1.9. ēdināšanas pakalpojumā tiek konstatēti sanitāro vai higiēnas prasību pārkāpumi, tajā skaitā tiek konstatētas saindēšanās ar pārtiku vai citas saslimšanas, kas saistītas ar ēdināšanas pakalpojumā izmantotajiem pārtikas produktiem.
- 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. Līguma izbeigšanas gadījumā Nomnieks atbrīvo Nomas objektu un nodod to Iznomātājam saskaņā ar nodošanas un pieņemšanas aktu.
- 5.4. Jebkura no Pusēm ir tiesīga jebkurā laikā izbeigt Līgumu, rakstiski brīdinot par to otru Pusi 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.
- 5.5. Pēc līgumattiecību izbeigšanās (t.sk. vienpusējas izbeigšanas) Nomnieks nodod Iznomātājam bez atlīdzības Nomnieka izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises Nomas objektā, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tiek nodotas lietas un aprīkojums,

kas nodrošina Nomas objekta (ēkas) normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.

6. LĪGUMA DARBĪBA UN STRĪDU IZSKATĪŠANA

- 6.1. Līgums stājas spēkā 2020.gada _____. un ir spēkā līdz 2022.gada 31.augustam.
- 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 Latvijas Republikas 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 - Sociālo zinātņu fakultātes izpilddirektore Ilze Kāposta, tālr. 67241032, e-pasts: ilze.kaposta@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 Siklens, mob. tālr. Nr. 29482042, e-pasts: janeks.siklens@lu.lv, ugunsdrošības un apsardzes jautājumos Andris Andrejsons, mob. tālr. Nr. 29474663, e-pasts: andris.andrejsons@lu.lv;
 - 7.1.2. no Nomnieka puses – _____, mob. tālr. Nr. _____, e-pasts: _____.
- 7.2. Parakstot šo Līgumu Nomnieks piekrīt saņemt dokumentus, kas saistīti ar šī Līguma izpildi, tajā skaitā Iznomātāja izrakstītos rēķinus, elektroniski uz Nomnieka elektroniskā pasta adresi _____. Nomnieks apņemas nekavējoties rakstiski informēt Iznomātāju par elektroniskā pasta adreses izmaiņām.
- 7.3. Uz Nomnieka elektroniskā pasta adresi nosūtītie rēķini un citi dokumenti, kas saistīti ar šī Līguma izpildi ir uzskatāmi par saņemtiem 2 (otrajā) dienā pēc to nosūtīšanas.
- 7.4. Iznomātājs nav atbildīgs, ja, nosūtot rēķinu, Nomnieka norādītā e-pasta adrese nedarbojas, ir anulēta vai nepareizi norādīta.
- 7.5. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi šajā Līgumā spēkā ir tikai tad, ja tie noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas Puses.
- 7.6. Ja kāds no Līguma punktiem zaudē spēku atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, tad pārējā daļā Līgums paliek spēkā, cik tālu tā spēku neietekmē spēku zaudējušie Līguma nosacījumi.
- 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. Puses neuzglabā saņemtos fiziskos personas datus ilgāk kā tas nepieciešams mērķim, kādam tie saņemti.
- 7.8. Pēc šī Līguma parakstīšanas visas iepriekšējās sarunas un sarakste zaudē spēku.
- 7.9. 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.
- 7.10. Līguma noslēgšanas brīdī tam ir __ (_____) pielikumi, kas ir šī Līguma neatņemamas sastāvdaļas:
 - 7.10.1. 1.pielikums –

7.10.2. 2.pielikums –

8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

Latvijas Universitāte

reģ. nr. 90000076669

PVN reģ. Nr. LV90000076669

Juridiskā adrese: Raiņa bulvāris19,

Rīga, LV-1050

Banka: Luminor Bank AS Latvijas filiāle

Konts: LV10RIKO0000082414423

SWIFT/BIC kods RIKOLV2X

LU Infrastruktūras departamenta
direktors

_____ M. Počs

NOMNIEKS

SIA "KO TU ELPO"

reģ. nr. 50103979541

PVN reģ. Nr. LV50103979541

Juridiskā adrese:

Lejupes iela 9, Rīga, LV-1076

Banka: AS Swedbank

Konts: LV44HABA0551044690035

Kods: HABALV22

SIA "KO TU ELPO"
valdes priekšsēdētāja

(paraksts*) D. Kona

Ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas organizācija un ēdināšanas pakalpojumu vadlīnijas

1. Nomnieks apņemas nodrošināt ēdināšanas pakalpojumus visā Līguma darbības laikā katru Izdomātāja darba dienu šādā laikā katru nedēļu:
 - 1.1. no pirmdienas līdz piektdienai laikā no plkst. 09.00 līdz plkst. 18.15;
 - 1.2. sestdienās un pirmssvētku dienās laikā no plkst. 09.00 līdz plkst. 14.00;
 - 1.3. nomnieks pēc saviem ieskatiem var noteikt garāku darba laiku. Nomnieks apņemas sniegt ēdināšanas pakalpojumus ārpus šajā apakšpunktā noteiktā darba laika, abām pusēm savstarpēji rakstiski vienojoties vismaz 2 (divas) darba dienas iepriekš.
2. Nomnieks nodrošina šādus ēdināšanas pakalpojumus šī pielikuma 1.punktā noteiktajās dienās:
 - 2.1. brokastis no plkst.10.00 līdz 12.00 (ar brokastu ēdienkarti);
 - 2.2. pusdienas no plkst. 12.00 līdz plkst. 18.15 (ar pusdienu ēdienkarti, tajā skaitā izvēloties pusdienu komplektu);
3. Šo vadlīniju 2.2. apakšpunktā noteiktajā pusdienu laikā Nomniekam ir pienākums nodrošināt vismaz 2 (divus) pusdienu komplektus, no kuriem vismaz 1 (viens) pusdienu komplekts ir veģetārs un cena nepārsniedz 2,50 EUR, un 1 (viena) pusdienu komplekta cena nepārsniedz 3,50 EUR. Šajā punktā noteiktais pusdienu komplekts ietver otro ēdienu (gaļas, zivs vai veģetārs alternatīvs ēdiens), piedevas, salātus, zupu vai desertu, dzērienu un maizi. Pusdienu komplekta cenā ietilpst pievienotās vērtības nodoklis (turpmāk – PVN).
4. Katru dienu ir jānodrošina 2 (divi) zupas piedāvājumi, no tiem vismaz 1 (viens) ir veģetārs, kuru cena tiek noteikta no 1,50 EUR līdz 2,00 EUR par pilnu porciju, un 5 (pieci) otro ēdienu piedāvājumi – gaļas vai zivs, tajā skaitā piedevas un salāti, kuru cena tiek noteikta no 2,40 EUR līdz 3,50 EUR, un veģetārais ēdiens, kura cena tiek noteikta no 1,80 EUR līdz 2,80 EUR. Cenas ir norādītas ar PVN.
5. Brokastu ēdienu cena tiek noteikta no 0,70 EUR līdz 2,00 EUR. Cenas ir norādītas ar PVN.
6. Ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas laikā tiek nodrošināti karstie un aukstie dzērieni, kuru cena nepārsniedz 2,00 EUR, t.sk. PVN.
7. Ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas laikā tiek nodrošināti vismaz 3 (trīs) veidu salāti, kuru cena tiek noteikta no 0,70 EUR līdz 1,50 EUR, un 2 (divu) veidu deserti, kuru cena tiek noteikta no 0,70 EUR līdz 1,50 EUR. Cenas ir norādītas ar PVN.
8. Pusdienu ēdienkartē, tsk. pusdienu komplektos, jāiekļauj pārtikas produkti, kas bagāti ar saliktajiem oglehidrātiem, kā arī vismaz 70 (septiņdesmit) gramus olbaltumvielām bagātus pārtikas produktus, kā piemēram liesa gaļa, putna gaļa, zivs.
9. Papildus šo vadlīniju 3.,4.,5.,6.,7. punktos noteiktajam, Nomnieks ir tiesīgs nodrošināt paaugstinātas maksas gaļas un zivs ēdienus (jēra gaļa, pīles gaļa, lasis, forele utml.), kuru cena tiek noteikta līdz 4,20 EUR, paaugstinātas maksas desertus, kuru cena tiek noteikta līdz 2,00 EUR, kā arī svaigi spiestu sulu vai svaigu augļu dzērienus, kuru cena tiek noteikta no 1,25 EUR līdz 2,90 EUR. Cenas ir norādītas ar PVN.

10. Šo vadlīniju 3.,4.,5.,6.,7. punktos noteiktās ēdienu cenas, kas ir norādītas cenu kategorijā no zemākās cenas līdz augstākajai cenai, Nomniekam ir pienākums nodrošināt vismaz 1 punktus noteikto ēdienu par norādīto zemāko cenu.
11. Nomnieks ir tiesīgs, rakstiski nosūtīt Izmotājājam paziņojumu, kas ir pamatots ar Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem, 1 reizi gadā, rakstveidā veicot attiecīgus Līguma grozījumus, mainīt 3. punktā noteiktā 1 (viena) pusdienu komplekta maksas, t.i. 2,50 EUR apmērā, apmēru, ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss ēdināšanas pakalpojumu apakšgrupā noteiktajā mēnesī attiecībā pret iepriekšējā gada attiecīgo mēnesi pārsniedz 5% (piecus procentus). Jebkurā gadījumā šajā punktā noteiktā pusdienu komplekta maksa visā Līguma darbības laikā nepārsniedz 3,50 EUR (trīs *euro* un 50 centi), tajā skaitā PVN.
12. Ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai izmanto tikai tādus pārtikas produktus un izejvielas, kas ir derīgas lietošanai, ievērojot arī to uzglabāšanas un pagatavošanas nosacījumus.
13. Ēdināšanas pakalpojumi tiek nodrošināti ievērojot veselīga uztura principus, kā arī pakalpojuma nodrošināšanai ir aizliegts izmantot ģenētiski modificētu pārtiku un pārtikas produktu izstrādājumus, kā piemēram, krējuma izstrādājumi, gaļas vai zivs izstrādājumi, pārtikas pusfabrikātus, rūpnieciski sasaldētu gaļu u.tml. Buljoni, zupas un mērces tiek gatavotas no svaigām dzīvnieku un augu valsts izejvielām.
14. Nomniekam jānodrošina iespēja ēdināšanas pakalpojumu saņēmējiem iegādāties ēdienus līdzīgu ņemšanai, nodrošinot ēdiena iepakojšanu vienreizējās lietošanas materiālos, kā arī par samaksu nodrošinot vienreizējās lietošanas traukus līdzīgu ņemšanai.
15. Nomniekam ir pienākums pasniegt ēdienu, kuru ir paredzēts pasniegt siltu, temperatūrā, kas nav zemāka par +62° C (sešdesmit divi grādiem).
16. Nomnieks sniedz ēdināšanas pakalpojumus nodrošinot plaša profila kvalitatīvu un svaigu ēdienu sortimentu, pēc iespējas nodrošinot ar sezonālajiem pārtikas produktiem (ievērojot Zemkopības ministrijas izstrādāto vietējo augļu, ogu un dārzeņu pieejamības kalendāru) un ievērojot personu, kuras izmanto ēdināšanas pakalpojumus, vēlmi un gaumi.
17. Nomnieks patstāvīgi un par saviem līdzekļiem nodrošina ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai un šo pakalpojumu izmantošanai nepieciešamos galda traukus un instrumentus, kuriem jābūt izgatavotiem no veselībai nekaitīgiem, praktiskiem un estētiskiem materiāliem.
18. Nomniekam ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas laikā, kā arī pirms un pēc tā, par saviem līdzekļiem un ar saviem resursiem jāveic Nomas objekta sakārtošanas un uzkopšanas darbi, tajā skaitā jānodrošina izmantoto trauku un instrumentu novākšana no Nomas objekta ēdināšanas zonas.
19. Nomnieks ar saviem resursiem un saviem līdzekļiem nodrošina Nomas objektā esošo mēbeļu, aprīkojuma, iekārtu, ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai nepieciešamo trauku un instrumentu tīrīšanu, mazgāšanu un uzturēšanu patstāvīgā darba kārtībā, nodrošinot veselībai nekaitīgus apstākļus un vidi. Nomnieks patstāvīgi organizē dezinfekcijas un dezinfekcijas pasākumus atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajām prasībām. Nomas objektā ir atļauts lietot tikai sertificētus un Latvijas Republikas atļautus tīrīšanas un uzkopšanas līdzekļus.
20. Nomniekam ir nekavējoties jāpārtrauc ēdināšanas pakalpojuma sniegšana, ja to pieprasa Izmotājājs vai attiecīgās valsts vai pašvaldību uzraugošās iestādes saistībā ar būtisku

Līguma noteikumu pārkāpšanu vai kaitējuma nodarīšanu, tajā skaitā saindēšanos ar pārtiku, sanitāro normu neievērošanu u.tml.

21. Nomnieks nodrošina, lai Nomas objektā atrastos katras personas, kas nodarbināta ēdināšanas pakalpojuma sniegšanā un produktu piegādē, medicīniskā grāmatiņa, kas Līguma darbības laikā tiek regulāri aizpildīta ievērojot spēkā esošus normatīvos aktus, kā arī minētās personas regulāri veiku nepieciešamās medicīniskās pārbaudes. Gadījumā, ja Nomnieks pārkāpj šajā punktā noteikto, Iznomātājs ir tiesīgs piemērot Līgumā noteikto līgumsodu, vai vienpusēji izbeigt Līgumu Līgumā noteiktajā kārtībā.
22. Ēdināšanas pakalpojumos iesaistītais personāls ievēro personīgo higiēnu, izmanto un maina darba apģērbu atbilstoši veicamā darba specifikai, kā arī ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības.
23. Ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanā tiek ievērotas ēdināšanas pakalpojumiem, tajā skaitā pārtikas preču piegādei, uzkopšanas līdzekļiem u.c. Eiropas parlamenta un Eiropas Padomes izstrādātās zaļo prasību regulas un Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas noteiktās vispārīgās zaļās prasības (vadlīnijas).
24. Visā Līguma darbības laikā no Nomnieka puses tiek izstrādāta un ieviesta paškontroles sistēma, kas balstīta uz HACCP (HazardAnalysis&CriticalControlPoints) principiem.
25. Pārtikas, tajā skaitā izejvielu, sastāvdaļu un materiālu piegādei Nomnieks izvēlas zināmus un drošus piegādātājus, Pārtikas un veterinārā dienesta atzītus un reģistrētus uzņēmumus, tajā skaitā zemnieku saimniecības, produktu audzētājus. Priekšroka tiek dota Latvijas Republikā ražotai pārtikai, kas ražota saskaņā ar ekoloģiskās lauksaimniecības shēmu.