

**Latvijas Universitātes  
nomas tiesību izsoles kārtība  
zemes vienības daļai 890,98 m<sup>2</sup> platībā,  
Hermaņa ielā 19, Rīgā, kadastra numurs 0100 057 0024**

**1. Vispārīgie noteikumi**

- 1.1. Rakstveida izsole tiek organizēta saskaņā ar 2020.gada 12.novembra Latvijas Universitātes Nomas, īres un apbūves tiesību, un nekustamā īpašuma atsavināšanas izsoles komisijas lēmumu (sēdes protokols Nr. 6-57/79).
- 1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētas nekustamas mantas, kas sastāv no zemes vienības daļas 890,98 m<sup>2</sup> platībā Hermaņa ielā 19, Rīgā (kadastra numurs 0100 057 0024), turpmāk tekstā – Nomas objekts, nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar iznomātāju – Latvijas Universitāti, turpmāk tekstā – Iznomātājs.
- 1.3. Nomas tiesību izsolē 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. 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 19.11.2020. līdz 25.11.2020., iepriekš saskaņojot laiku ar kontaktpersonu Aleksandru Geržatoviču, mob. tālr. nr. 25376580, e-pasts: aleksandrs.gerzatovics@lu.lv.
- 1.7. Objekta nosacītā nomas maksa noteikta 50,12 EUR (bez pievienotās vērtības nodokļa) 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: zemes vienības daļa – 890,98 m<sup>2</sup> platībā no zemes vienības kopējās 37143 m<sup>2</sup> platības, Rīgā, Hermaņa ielā 19 (kadastra numurs 0100 057 0024).
- 2.3. Nomas objekta lietošanas mērķis – izglītības funkciju nodrošināšanai/pastaigu laukuma vajadzībām, bez apbūves tiesībām.
- 2.4. Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamo īpašumu Rīgā, Hermaņa ielā 19 ierakstītas III. daļas 1.iedaļā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 948.
- 2.5. Nomniekam nomas termiņa laikā Nomas objekts godprātīgi jāuztur un jāpilda visas nomas līguma saistības.
- 2.6. Norēķini par Nomas objekta nomu tiek veikti Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā.

### 3. Izsoles pretendenta pieteikums

3.1. Persona, kura vēlas nomāt Nomas objektu, turpmāk tekstā – Nomas tiesību pretendents, iesniedz Iznomātājam Nomas pieteikumu, norādot tajā šādu informāciju par sevi un iesniedzot šādus dokumentus:

3.1.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, kontaktinformāciju – tālr. Nr., elektroniskā pasta adresi;

3.1.2. juridiska persona – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi, kontaktinformāciju – tālr. Nr., elektroniskā pasta adresi;

3.1.3. Nomas objektu, tā adresi, kadastra apzīmējumu un platību;

3.1.4. nomas laikā plānotās darbības un to raksturojumu Nomas objektā, kuru Nomas tiesību pretendents var rakstveidā izklāstīt uz atsevišķas lapas (ne vairāk, kā vienas), pievienojot to Nomas pieteikumam kā pielikumu;

3.1.5. piedāvāto nomas maksas apmēru par Nomas objekta nomu mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa;

3.1.6. Nomas tiesību pretendenta Nomas pieteikuma veidlapas paraugs (2. pielikums) ir pievienots šai kārtībai.

### 4. Izsoles vieta un laiks

4.1. Pieteikumu atvēršana notiks **2020.gada 25.novembrī 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 ar elektroniskā pasta starpniecību, vienlaicīgi informējot par tālākajām darbībām un saskaņojot laikus nomas līguma noslēgšanai.

### 5. Rakstveida izsoles kārtība

5.1. Nomas tiesību pretendentam Nomas pieteikumu un citus dokumentus (ja tādi ir) 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><b>„Pieteikums zemes vienības daļas 890,98 m<sup>2</sup> platībā Hermaņa ielā 19, Rīgā, kadastra numurs 0100 057 0024, nomas tiesību rakstveida izsolei, informācija par nomas tiesību pretendentu.”</b></p>
<p>Neatvērt līdz 2020. gada 25.novembrim, plkst. 16:00</p>

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 19.11.2020. līdz 25.11.2020. no plkst. 09:00 līdz plkst. 15:45, ievietojot aizlīmēto aploksni Zinātņu mājas 1.stāvā esošajā pasta kastītē.

- 5.3. Nomas pieteikums jāsaģatavo latviešu valodā. Nomas pieteikumā iekļautos dokumentus var iesniegt citā valodā. Šādā gadījumā dokumentiem jāpievieno tulkojums latviešu valodā ar apliecinājumu par tulkojuma pareizību. Pretējā gadījumā Komisija ir tiesīga uzskatīt, ka attiecīgais Nomas pieteikums nav iesniegts.
- 5.4. Iznomātājs saņemtus pieteikumus glabā slēgtā aploksnē līdz Izsoles sākumam.
- 5.5. Komisija 2020.gada 25.novembrī 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 saņemšanas 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 – zemes vienības daļu 890,98 m<sup>2</sup> platībā,**  
**Hermaņa ielā 19, Rīgā, kadastra numurs 0100 057 0024**

<b>Nr.</b>	<b>Publicējamā informācija</b>	
<b>1.</b>	Pamatinformācija par Nomas objektu Nekustamais īpašums, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 948 uz Latvijas Universitātes vārda	
<b>1.1.</b>	<b>Adrese</b>	Hermaņa iela 19, Rīga
<b>1.2.</b>	<b>Kadastra numurs</b>	0100 057 0024
<b>1.3.</b>	<b>Iznomājamā nomas objekta platība (m<sup>2</sup>)</b>	890,98 m <sup>2</sup>
<b>1.4.</b>	<b>Lietošanas mērķis</b>	izglītības funkciju nodrošināšanai/pastaigu laukuma vajadzībām, bez apbūves tiesībām
<b>1.5.</b>	<b>Atzīme „kultūras piemineklis”</b>	Nav
<b>1.6.</b>	<b>Citi iznomāšanas nosacījumi</b>	drošības depozīts: 2 (divu) mēnešu nomas maksas apmērā;  izpildīt prasības par zemes un apkārtējās teritorijas uzturēšanu kārtībā, stingri ievērot visus ugunsdrošības, sanitāros un apkārtējās vides aizsardzības noteikumus;  nomas objekts (zemesgabals) piešķirts lietošanā bez apbūves tiesībām;  piešķirtās nomas tiesības neieķīlāt un neapgrūtināt ar jebkāda veida darījumiem;  norēķins par nomu un citiem maksājumiem: Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā;  nav tiesības nomas objektu (zemesgabalu) nodot apakšnomā bez saskaņošanas ar Iznomātāju.
<b>2.</b>	<b>Finanses</b>	
<b>2.1.</b>	<b>Nosacītais nomas maksas apmērs par zemes gabalu, EUR/mēnesī (bez PVN)</b>	50,12 EUR (bez PVN) mēnesī
<b>2.2.</b>	<b>Papildus maksājumi</b>	jāsedz visas ar nomas objekta 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>Nomas termiņš</b>	30.09.2022.
<b>3.2.</b>	<b>Pretendentu pieteikšanās termiņš</b>	katru darba dienu sākot ar 19.11.2020. līdz 25.11.2020. no plkst. 09:00 līdz plkst.15:45
<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

4.3.	<b>Rakstiska izsole</b> 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. Gadījumā, ja ēkas ārdurvis ir slēgtas, iekļūšanai Zinātņu mājā, zvanīt ēkas apsardzei - mob. tālr. nr. 27073976 25.11.2020. plkst. 16:00 Latvijas Universitātes telpās Jelgavas ielā 3, Rīgā, 7.stāvā, 702. kabinetā
5.	<b>Papildus informācija</b>	
5.1.	<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>
5.2.	<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>
5.3.	<b>Nomas objekta apskates vieta un laiks</b>	Interesenti var veikt izsolāmā nomas objekta apskati katru darba dienu sākot ar 19.11.2020. līdz 25.11.2020., apskati iepriekš saskaņojot ar kontaktpersonu Aleksandru Geržatoviču, mob. tālr. nr. 25376580, e-pasts: aleksandrs.gerzatovics@lu.lv.
5.4.	<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>
5.5.	<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
5.6.	<b>Kontaktpersona (vārds, uzvārds, ieņemamais, e-pasta adrese )</b>	Aleksandrs Geržatovičs, Infrastruktūras departamenta, Ieņēmumu centru nodaļas nekustamo īpašumu speciālists 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: \_\_\_\_\_

Kontaktpersona:

---

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

Nomas objekts: zemes vienības daļa 890,98 m<sup>2</sup> platībā, Hermaņa ielā 19, Rīgā, kadastra numurs 0100 057 0024.

Nomas laikā plānotās darbības un to raksturojums:

---

---

---

---

Norāde par avotu no kura iegūta informācija par izsoli:

---

Piedāvātā nomas maksa mēnesī par zemes vienības daļu 890,98 m<sup>2</sup> platībā, Hermaņa ielā 19, Rīgā, kadastra numurs 0100 057 0024, atbilstoši publicētajai Informācijai par nomas objektu Hermaņa ielā 19, Rīgā, kadastra numurs 0100 057 0024, un Latvijas Universitātes nekustamā īpašuma Hermaņa ielā 19, Rīgā, kadastra numurs 0100 057 0024, 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 zemes vienības daļai 890,98 m<sup>2</sup> platībā, Hermaņa ielā 19, Rīgā, kadastra numurs 0100 057 0024, un tam ir skaidras un saprotamas šajā punktā noteiktās nomas tiesību izsoles kārtībā noteiktās prasības, tiesības un pienākumi;
2. nomas tiesību pretendents ir zināms un saprotams nomas objekta faktiskais un juridiskais stāvoklis, un nomas tiesību pretendents pret to nav pretenziju;
3. šajā nomas tiesību pieteikumā sniegtās ziņas par nomas tiesību pretendentu ir patiesas, precīzas un pareizas;
4. piekrīt, ka Latvijas Universitāte kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīga pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tajā skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no Latvijas Universitātes pieejamām datubāzēm;
5. iesniedzot šo nomas tiesību pieteikumu, fiziska persona, kura ir nomas tiesību pretendents vai ir tiesīga pārstāvēt nomas tiesību pretendentu, piekrīt un nodod šajā nomas pieteikumā noteiktos personas datus apstrādei Latvijas Universitātē, lai nodrošinātu nomas tiesību pretendenta piedalīšanos Latvijas Universitātes nomas tiesību izsolē un/vai nomas tiesisko attiecību nodibināšanai, tajā skaitā nomas līguma noslēgšanai, ar to. Šajā punktā noteiktie fiziskās personas dati tiek izmantoti tikai un vienīgi šajā punktā noteiktajam mērķim, ievērojot spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai, un saņemtie fizisko personu dati netiek uzglabāti ilgāk, kā tas nepieciešams mērķim, kādam tie ir saņemti vai spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto šādu datu uzglabāšanas termiņu.

Nomas tiesību pretendenta (vai tā pilnvarotā pārstāvja):

\_\_\_\_\_  
/vārds, uzvārds/

\_\_\_\_\_  
/amats/

\_\_\_\_\_  
/paraksts/

\_\_\_\_\_, 2020.gada \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
/sastādīšanas vieta/

\_\_\_\_\_  
/sastādīšanas datums/

**NOMAS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_**

Rīgā, 2020.gada \_\_\_\_.

**Latvijas Universitāte**, 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”, viena puse, un

\_\_\_\_\_, reģistrācijas Nr./personas kods \_\_\_\_\_ (turpmāk – Nomnieks) tās \_\_\_\_\_ personā, otra puse (turpmāk – Iznomātājs un Nomnieks abi kopā – Puses, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

**1. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

- 1.1. Iznomātājs nodod Nomniekam un Nomnieks pieņem nomas lietošanā par maksu zemes vienības daļu – 890,98 m<sup>2</sup> platībā, turpmāk – Zemesgabals, no zemes vienības kopējās 37143 m<sup>2</sup> platības, kas atzīmēts zemes robežu plānā (1.pielikums) Rīgā, Hermaņa ielā 19 (kadastra apzīmējums 0100 057 0024).
- 1.2. Zemesgabala lietošanas mērķis – izglītības funkciju nodrošināšanai/pastaigu laukuma vajadzībām, bez apbūves tiesībām.
- 1.3. Šī līguma parakstīšanas brīdī Nomniekam ir zināms Zemesgabala un nekustamā īpašuma Hermaņa ielā 19, Rīgā faktiskais stāvoklis, tā atrašanās vieta, kā arī zināmi nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas ierakstīti Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 948 III. daļas 1.iedaļā un sakarā ar to Nomnieks turpmāk neizvirzīs nekādas pretenzijas pret Iznomātāju.
- 1.4. Lietošanā nodotā Zemesgabala robežas Nomniekam dabā ierādītas un zināmas, un Nomnieks apliecina, ka tas ir iepazinies ar Zemesgabala faktisko stāvokli un tas atbilst Nomnieka vajadzībām un Nomnieks šajā sakarā apņemas turpmāk neizvirzīt pret Iznomātāju nekādas pretenzijas un iebildumus.

**2. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA**

- 2.1. Par Līguma 1.1.apakšpunktā norādīto Zemesgabalu tiek noteikta nomas maksa \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_ *euro* un \_\_\_\_\_ centi) mēnesī, turpmāk tekstā – Nomas maksa. Nomas maksā neietilpst pievienotās vērtības nodoklis (PVN), kuru Nomnieks maksā papildus atbilstoši valsts piemērojamai PVN likmei.
- 2.2. Papildus Nomas maksai Nomnieks maksā Iznomātājam visus normatīvajos aktos noteiktos nodokļus (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli) un citus maksājumus, ar ko Zemesgabals, Nomas maksa un citi Līgumā noteiktie maksājumi tiek aplikti Līguma darbības laikā.
- 2.3. Nomnieks par Zemesgabalu saskaņā ar Iznomātāja izsniegto rēķinu Iznomātājam maksā Līguma 2.1. apakšpunktā noteikto Nomas maksu (par tekošo mēnesi) un citus Līgumā noteiktos maksājumus, samaksājot rēķinā noteikto summu Iznomātāja norādītajā bankas norēķinu kontā 5 (piecu) dienu laikā pēc Iznomātāja izrakstītā rēķina saņemšanas.

- 2.4. Kā nodrošinājumu šajā Līgumā noteikto Nomnieka saistību izpildei, Nomnieks ne vēlāk kā 7 (septiņu) dienu laikā pēc Iznomātāja izrakstītā rēķina saņemšanas, iemaksā Iznomātāja norādītajā bankas kontā drošības naudu 2 (divu) mēnešu Nomas maksas apmērā, kopsummā \_\_\_\_\_ **EUR** (\_\_\_\_\_ *euro* \_\_\_\_\_ **centi**), turpmāk tekstā — Drošības nauda. Ja Nomnieks neveic šajā apakšpunktā noteikto maksājumu pilnā apmērā, Līgums nav spēkā.
- 2.5. Iznomātajam ir tiesības izlietot Drošības naudu, lai atlīdzinātu zaudējumus, ko Nomnieks nodarījis Zemesgabalam un/vai nekustamajam īpašumam, kā arī lai atlīdzinātu Nomnieka kavētos maksājumus. Nomniekam nav tiesību lūgt Iznomātajam, lai Iznomātājs ietur jebkuru kavētu maksājumu no Drošības naudas summas un neaprēķina Nomniekam nokavējuma procentus par maksājumu kavējumu.
- 2.6. Ja Iznomātājs šajā Līgumā noteiktajā kārtībā pilnībā vai daļēji izmantojis Drošības naudu, Nomniekam 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska paziņojuma saņemšanas ir jāiemaksā Iznomātajam iztrūkstošā naudas summa Drošības naudas 100% apmēra atjaunošanai. Ja Nomnieks noteiktajā termiņā neatjauno Iznomātāja izmantoto Drošības naudas summu, Nomniekam tiek aprēķināti nokavējuma procenti Līguma 2.11. apakšpunktā noteiktajā apmērā.
- 2.7. 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, tādā apmērā, kādā to sedz Drošības nauda, papildus Nomniekam veicot PVN maksājumu, ar kuru tiek aplikta mēneša Nomas maksa.
- 2.8. Ja ir beidzies Līguma termiņš un Nomnieks ir pilnībā izpildījis visas savas saistības attiecībā pret Iznomātāju, Iznomātājs 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā pēc Līguma termiņa beigām atmaksā Nomniekam Drošības naudu vai atlikušo Drošības naudas daļu uz Nomnieka norādīto bankas kontu.
- 2.9. Iznomātājs ir tiesīgs, vienpusēji, bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, mainīt Nomas maksas apmēru:
- 2.9.1. ja tiek mainīta Zemesgabala kadastrālā vērtība;
  - 2.9.2. ja normatīvie akti paredz citu Zemesgabala Nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
  - 2.9.3. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz Zemesgabalu attiecināmi nodokļi, nodevas vai mainīts ar nodokli aplikamais objekts;
  - 2.9.4. 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 otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
  - 2.9.5. 1 (vienu) reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies iznomājamā Nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
- 2.10. Līguma 2.9.1., 2.9.2 un 2.9.3. apakšpunktos noteiktajos gadījumos Nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība. Par Līguma 2.9.4. un 2.9.5. apakšpunktos noteiktajām Nomas maksas izmaiņām Iznomātājs paziņo Nomniekam rakstiski 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.

- 2.11. Ja Nomnieks novilcina šajā Līgumā noteiktos maksājumu termiņus, Nomniekam tiek aprēķināti nokavējuma procenti 0,5 % (nulle komats pieci procenti) apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu.
- 2.12. Ja Nomniekam ir parāds par nomu, piegādātajiem komunālajiem pakalpojumiem un citiem Līgumā noteiktajiem maksājumiem, Iznomātājs visas kārtējā mēnesī iemaksātās summas vispirms ieskaita nokavējuma procentu un parāda dzēšanai.
- 2.13. Samaksa par visiem šajā Līgumā noteiktajiem maksājumiem veicama Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā - *euro*.
- 2.14. Šajā Līgumā noteiktie Nomnieka maksājumi Iznomātājam tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad naudas līdzekļi ir ieskaitīti Iznomātāja norēķinu bankas kontā.
- 2.15. Nomniekam nav tiesības prasīt samazināt Nomas maksu, vai prasīt zaudējumu atlīdzību no Iznomātāja, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu, nesaistītu ar Iznomātāja rīcību, iemeslu dēļ.

### **3. PUŠU PIENĀKUMI UN TIESĪBAS**

#### **3.1. Iznomātāja pienākumi un tiesības:**

- 3.1.1. Līguma darbības laikā nepasliktināt Nomniekam lietošanā nodotā Zemesgabala lietošanas tiesības;
- 3.1.2. nodrošināt Nomniekam Zemesgabala lietošanas tiesības visā Zemesgabala lietošanas laikā. Iznomātājs apliecina un garantē, ka Zemesgabala lietošanas laikā Zemesgabals netiks nodots lietošanā citām personām;
- 3.1.3. kontrolēt, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem;
- 3.1.4. prasīt, lai Nomnieks nekavējoties novērš visus šī Līguma noteikumu pārkāpumus, kas radušies Nomnieka, tā darbinieku, līgumpartneru vai citu saistīto trešo personu darbības vai bezdarbības rezultātā;
- 3.1.5. dot Nomniekam saistošus norādījumus Zemesgabala lietošanas kārtībai, neliedzot lietot Zemesgabalu šajā Līgumā noteiktajam mērķim;
- 3.1.6. nepieciešamības gadījumā Iznomātājam ir tiesības iekļūt Zemesgabalā, par to iepriekš informējot Nomnieku 1 (vienu) dienu iepriekš. Gadījumā, ja Zemesgabalā ir nepieciešams iekļūt, lai novērstu ārkārtas vai avārijas situācijas apstākļus, Iznomātājam nav pienākums par šādu iekļūšanu Zemesgabalā informēt Nomnieku;
- 3.1.7. saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem Iznomātājam ir tiesības veikt Zemesgabala apkārtējās teritorijas nepieciešamus uzlabošanas, būvniecības vai sakārtošanas darbus. Nomnieks nav tiesīgs šajā apakšpunktā noteiktos darbus nedz aizkavēt, nedz paildzināt, un Nomniekam ir jāpacieš šie darbi, neprasot zaudējumu atlīdzināšanu no Iznomātāja;
- 3.1.8. Iznomātājam nav pienākums Līguma darbības laikā noteikt Nomniekam samazinātu Nomas maksu saistībā ar Nomnieka investētajiem finanšu līdzekļiem Zemesgabalā un/vai atlīdzināt Nomniekam veiktos izdevumus par Zemesgabalā investētajiem finanšu līdzekļiem;

- 3.1.9. Iznomātājam ir tiesības Nomnieka parāda saistības nodot izpildei trešajām personām;
- 3.1.10. vienpusēji izstrādāt un parakstīt Līgumā noteiktos aktus, ja Nomnieks nepiedalās pie šo aktu izstrādāšanas vai pie Zemesgabala nodošanas/ pieņemšanas;
- 3.1.11. Gadījumā, ja Iznomātājs konstatē sev nepiederošu mantu esamību uz Zemesgabala pēc Līguma darbības beigām, Iznomātājs no tām var atbrīvoties LR normatīvajos aktos noteiktā veidā, neuzņemoties atbildību par zaudējumiem.

### 3.2. Nomnieka pienākumi un tiesības:

- 3.2.1. Nomnieks ir tiesīgs lietot Zemesgabalu, ievērojot šī Līguma nosacījumus un zemes lietotāja vispārīgos pienākumus tajā skaitā un ne tikai:
  - 3.2.1.1. ievērojot sabiedriskās kārtības noteikumus, lietot Zemesgabalu atbilstoši Līguma 1.2.apakšpunktā noteiktajam Zemesgabala lietošanas mērķim, jebkurā diennakts laikā, tajā skaitā brīvdienās un svētku dienās, atbilstoši Līguma noteikumiem;
  - 3.2.1.2. savlaicīgi veikt Līgumā noteiktos maksājumus;
  - 3.2.1.3. saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus nepieciešamos saskaņojumus no kontrolējošām institūcijām, kā arī patstāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu ievērošanu;
  - 3.2.1.4. neveikt Zemesgabalā jebkādus būvdarbus;
  - 3.2.1.5. nenodot Zemesgabalu citu juridisku vai fizisku personu lietošanā, tai skaitā apakšnomā, bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas;
  - 3.2.1.6. kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par Zemesgabalu, uzturēt to ar pienācīgu rūpību un labā kārtībā atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī nodrošināt, lai Zemesgabalam piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši vietējās pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par namu un to teritoriju un būvju uzturēšanu. Visā Zemesgabala lietošanas laikā par saviem līdzekļiem un ar savu darbaspēku uzskopt un uzturēt Zemesgabalu kārtībā un tīrībā;
  - 3.2.1.7. uzņemties pilnu atbildību par drošības un sabiedriskās kārtības noteikumu ievērošanu Zemesgabala teritorijā;
  - 3.2.1.8. Zemesgabalu un piešķirtās lietošanas tiesības neieķīlāt un neapgrūtināt ar jebkāda veida darījumiem;
  - 3.2.1.9. bez kavēkļiem atļaut Iznomātājam vai tā pārstāvjiem veikt Zemesgabala apsekošanu, nodrošinot Nomnieka pārstāvja piedalīšanos Zemesgabala apsekošanā;
  - 3.2.1.10. izpildīt prasības par Zemesgabala un apkārtējās teritorijas uzturēšanu kārtībā, stingri ievērot visus ugunsdrošības, sanitāros un apkārtējās vides aizsardzības noteikumus;
  - 3.2.1.11. patstāvīgi, atbilstoši atkritumu apsaimniekošanas tiesiskajam regulējumam, nodrošināt sauso sadzīves un ražošanas atkritumu apsaimniekošanu un apmaksu;

- 3.2.1.12. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
- 3.2.1.13. pasargāt Zemesgabalu no ūdens erozijas un vēja erozijas, ar savu darbību neizraisīt Zemesgabala applūšanu ar notekūdeņiem, tā pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas atkritumiem, ķīmiskajām vai radioaktīvajām vielām un citus zemi postošus procesus;
- 3.2.1.14. nepieļaut darbības, kas pasliktina citu blakus esošo zemju kvalitāti, tajā skaitā neveikt darbības, kas var apgrūtināt vai ierobežot Iznomātāja vai citu nomnieku, ja tādi ir, piekļūšanu pie Līguma 1.1.apakšpunktā noteiktā nekustamā īpašuma;
- 3.2.1.15. ar savu darbību netraucēt Iznomātāja darbiniekus un/vai citus zemes lietotājus un neapgrūtināt viņiem lietot to rīcībā vai koplietošanā nodotās zemes daļu un/vai nekustamā īpašuma teritoriju;
- 3.2.1.16. visā Zemesgabala lietošanas laikā par saviem līdzekļiem un ar savu darbaspēku pēc nepieciešamības nodrošināt Zemesgabala fizisko apsardzi;
- 3.2.1.17. Zemesgabala apgrūtinātas lietošanas gadījumā nekavējoties informēt Iznomātāju par apgrūtinājuma raksturu un piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā;
- 3.2.1.18. atbildēt par zaudējumiem, kas Nomnieka, tā darbinieku, klientu līgumpartneru vai citu ar Nomnieku saistīto personu vainas dēļ nodarīti Zemesgabalam, vai, kas Nomnieka, tā darbinieku, klientu, līgumpartneru vai citu ar Nomnieku saistīto personu vainas dēļ nodarīti nekustamajam īpašumam Rīgā, Hermaņa ielā 19 kopumā, tajā skaitā atlīdzināt kaitējumu, kas nodarīts Iznomātājam, citiem zemes lietotājiem, sabiedrībai vai dabai;
- 3.2.1.19. neizdarīt Zemesgabala pārplānošanu, neveikt nekādus pārveidojumus vai izmaiņas inženiertehnisko tīklu konstrukcijās, bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;
- 3.2.1.20. Nomnieks ir pilnībā atbildīgs par Zemesgabalā esošajām, uzaicinātajām trešajām personām, darbiniekiem, klientiem, līgumpartneriem vai citām ar Nomnieku saistītām personām un to darbību vai bezdarbību, tajā skaitā jebkāda veida nelaiemes gadījumiem un ar to saistītajām sekām;
- 3.2.1.21. Nomnieks apņemas nenodot trešajām personām jebkāda veida informāciju saistībā ar Zemesgabalu, nekustamo īpašumu vai šo Līgumu, kuru Iznomātājs ir nodevis Nomniekam vai, kuru Nomnieks ir ieguvis šī Līguma noslēgšanas rezultātā. Šī apakšpunkta neievērošanas gadījumā, Nomnieks uzņemas pilnu atbildību par iespējamajiem šajā sakarā Iznomātājam nodarītajiem zaudējumiem;
- 3.2.1.22. pēc Līguma izbeigšanās nodot Iznomātājam sakoptu, no Nomniekam piederoša īpašuma/mantas un atkritumiem atbrīvotu Zemesgabalu.

### 3.3. Nomnieks apliecina, ka:

3.3.1. Zemesgabala lietošanas laikā tiks ievērotas spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktās epidemioloģiskās drošības un higiēnas prasības, kā arī Nomnieks uzņemas pilnu atbildību par šajā apakšpunktā noteikto prasību ievērošanu;

3.3.2. Zemesgabala lietošanas laikā tiks ievēroti 2020.gada 9.jūnija Ministru kabineta noteikumos Nr. 360 "Epidemioloģiskās drošības pasākumi COVID-19 infekcijas izplatības ierobežošanai" noteiktie pulcēšanās un citi ierobežojumi, NOMNIEKS uzņemas pilnu atbildību par šajā apakšpunktā noteikto prasību ievērošanu;

3.3.3. 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 apakšpunktā noteikto prasību ievērošanu.

### 3.4. Nomnieks nav tiesīgs:

3.4.1. ieķīlāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām;

3.4.2. lietot Zemesgabalu un/vai nekustamo īpašumu kopumā 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 LU;

3.4.3. veikt Zemesgabalā un/vai nekustamajā īpašumā kopumā tādas darbības, kas var graut vai kaitēt Iznomātāja reputācijai, ir pretrunā ar morāles vai ētikas normām vai kas var traucēt Iznomātāja darbību.

## 4. ATBILDĪBA

- 4.1. Puses ir savstarpēji atbildīgas par līgumsaistību neizpildīšanu vai nepienācīgu izpildi, kā arī atlīdzina otram Pusei radušos zaudējumus, izņemot, ja Līgumā ir tieši noteikts citādi.
- 4.2. Nokavējumu procentu samaksa un zaudējumu atlīdzināšana neatbrīvo Puses no saistību izpildes.
- 4.3. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu saistību neizpildi, ja šī neizpilde radusies nepārvaramas varas (*forcemajeure*) apstākļu dēļ.
- 4.4. 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. Parakstot šo Līgumu, Puses apliecina, ka saprot saistībā ar Covid-19 noteiktos drošības pasākumus, ierobežojumus un apstākļus, un šie apstākļi netraucē pilnīgai Līgumā noteikto saistību izpildei.
- 4.5. Nomnieks ir atbildīgs par Zemesgabala drošu un atbilstošu izmantošanu visā Līguma darbības laikā.

- 4.6. Nomnieks ir pilnībā atbildīga par Zemesgabalu, kā arī par sabiedriskās kārtības nodrošināšanu Zemesgabalā.
- 4.7. Ja Nomnieks pēc Līguma termiņa beigām neatbrīvo Zemesgabalu un, ja starp Iznomātāju un Nomnieku nav rakstiskas vienošanās pagarināt Līguma darbības termiņu, tad par katru kavēto kalendāro dienu Nomnieks maksā līgumsodu divkārtšā Nomas maksas apmērā. Šāds nomas attiecību turpinājums nav uzskatāms par šī Līguma termiņa pagarinājumu.
- 4.8. Iznomātājs neuzņemas nekāda veida atbildību par Nomnieka un/vai tā uzaicinātās trešās personas materiālajām vērtībām, kas Zemesgabala lietošanas laikā atrodas uz Zemesgabala, kā arī Iznomātājs neuzņemas nekāda veida atbildību par Nomnieka un/vai tā uzaicināto trešo personu darbībām, bezdarbību un to sekām, tajā skaitā nelaimes gadījumiem, kas radušies šo personu rīcības vai bezdarbības rezultātā.

## **5. LĪGUMA IZBEIGŠANA**

- 5.1. Iznomātājs ir tiesīgs rakstiski informējot Nomnieku 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš vienpusēji izbeigt šo Līgumu, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Nomnieks:
  - 5.1.1. bojā Zemesgabalu un/vai nekustamo īpašumu, vai citādi pasliktina Zemesgabala un/vai nekustamā īpašuma stāvokli;
  - 5.1.2. ir vismaz 3 (trīs) Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz 1 (vienu) Nomas maksas un citu Līgumā noteikto maksājumu aprēķina periodu;
  - 5.1.3. ir pārkāpis kādu no šī Līguma 3.2. apakšpunkta un/vai Līguma 3.3. apakšpunkta un/vai Līguma 3.4.1.apakšpakšpunkta nosacījumiem;
  - 5.1.4. nodod Zemesgabalu apakšnomā bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas;
  - 5.1.5. neievēro Zemesgabala lietošanas nosacījumus vai pārkāpj šī Līguma noteikumus;
  - 5.1.6. 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;
  - 5.1.7. 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 ieņēmuma dienesta lēmumu ir izbeigta Nomnieka darbība;
  - 5.1.9. no Nomnieka puses Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka tas nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
- 5.2. Iznomātājs ir tiesīgs rakstiski informējot Nomnieku 10 (desmit) dienas iepriekš vienpusēji atkāpties no Līgumā noteiktā termiņa, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus Zemesgabalā, ja Nomnieks pārkāpj Līguma 3.4.2. un 3.4.3. apakšpunktus.

- 5.3. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Zemesgabals Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 5.4. Nomnieks ir tiesīgs vienpusēji izbeigt šo Līgumu, rakstiski brīdinot par to Iznomātāju vismaz 2 (divus) mēnešus iepriekš, savukārt Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt šo Līgumu, rakstiski brīdinot par to Nomnieku vismaz 6 (sešus) mēnešus iepriekš. Ja Nomnieks izbeidz šo Līgumu bez Iznomātāja iepriekšējas brīdināšanas, tad Iznomātājam nav pienākums atmaksāt Nomniekam Drošības naudu, un Iznomātājs to patur kā līgumsodu par Nomnieka atkāpšanos no šī Līguma.
- 5.5. Ja Nomnieka nepiekrīt saskaņā ar Līguma 2.9.apakšpunkta 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 Nomnieka maksā Nomas maksu atbilstoši pārskatītajam Nomas maksas apmēram.
- 5.6. Līguma izbeigšanas gadījumā Nomnieks atbrīvo Zemesgabalu un nodod to Iznomātājam saskaņā ar nodošanas - pieņemšanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tas saņemts.
- 5.7. Ja Nomnieks neparaksta Līguma 5.6.apakšpunktā noteikto nodošanas un pieņemšanas aktu, Iznomātājs Zemesgabalu pārņem ar vienpusēju Zemesgabala apsekošanas aktu. Līdz brīdim, kamēr Iznomātājs ir pārņēmis Zemesgabalu, Nomnieks maksā par Zemesgabala faktisko lietošanu Līguma 2.1.apakšpunktā noteiktās Nomas maksas un citus Līgumā noteiktos maksājumus pilnā apmērā.
- 5.8. Pēc līgumattiecību izbeigšanas, neatkarīgi no tā izbeigšanas iemesla, Nomnieks nodod Iznomātājam bez atlīdzības Nomnieka izdarītos Zemesgabala uzlabojumus. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Zemesgabala pilnvērtīgu lietošanu.

## **6. LĪGUMA DARBĪBA UN STRĪDU IZSKATĪŠANA**

- 6.2. Līgums stājas spēkā 2020.gada \_\_\_\_ un tiek noslēgts uz laiku līdz 2022.gada 30.septembrim.
- 6.3. Līgumattiecības par pabeigtām atzīstamas tikai pēc tam, kad Puses izpildījušas savstarpējās saistības un starp tām ir pilnīgi nokārtoti savstarpējie norēķini.
- 6.4. Visus strīdus, kas var rasties šī Līguma izpildes laikā, Puses risina abpusēji vienojoties. Ja 1 (viena) mēneša laikā vienošanās nav panākta, strīdu izskata tiesa spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.

## **7. CITI NOTEIKUMI**

- 7.1. Pušu pārstāvji šī Līguma realizācijai un saimnieciska rakstura jautājumu operatīvai risināšanai ir:
  - 7.1.1. no Iznomātāja puses - ar Līguma izpildi saistītos nekustamā īpašuma, Rīgā, Hermaņa ielā 19, apsaimniekošanas jautājumos Aleksejs Pastuhovs, mob. tālr. Nr. 26366010, e-pasts: aleksejs.pastuhovs@lu.lv un Aleksandrs Geržatovičs, mob. tālr. nr.: 25376580, e-pasts: aleksandrs.gerzatovics@lu.lv;
  - 7.1.2. no Nomnieka puses – \_\_\_\_\_, mob. tālr. Nr. \_\_\_\_\_.

- 7.2. Parakstot šo Līgumu Nomnieks piekrīt saņemt ikmēneša rēķinus un citus dokumentus, kas saistīti ar šī Līguma izpildi ar elektroniskā pasta starpniecību uz Nomnieka elektroniskā pasta adresi \_\_\_\_\_. Nomnieks apņemas nekavējoties rakstiski informēt Iznomātāju par elektroniskā pasta adreses izmaiņām, pretējā gadījumā nosūtītie rēķini un citi dokumenti tiks uzskatīti par saņemtiem šajā Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 7.3. Uz Nomnieka elektroniskā pasta adresi nosūtītie rēķini un citi dokumenti, kas saistīti ar šī Līguma izpildi ir uzskatāmi par saņemtiem to nosūtīšanas dienā.
- 7.4. Iznomātājs nav atbildīgs, ja, nosūtot rēķinu, Nomnieka norādītā e-pasta adrese nedarbojas, ir anulēta vai nepareizi norādīta.
- 7.5. Mainot savu nosaukumu (firmu), adresi vai citus rekvizītus, katra Puse apņemas 7 (septiņu) dienu laikā elektroniski paziņot otrai Pusei par izmaiņām.
- 7.6. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi šajā Līgumā spēkā ir tikai tad, ja tie noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas Puses.
- 7.7. Ja kāds no Līguma punktiem zaudē spēku atbilstoši spēkā esošajam normatīvajam regulējumam, tad pārējā daļā Līgums paliek spēkā, cik tālu tā spēku neietekmē spēku zaudējušie Līguma nosacījumi.
- 7.8. Pēc šī Līguma parakstīšanas visas iepriekšējās sarunas un sarakste zaudē spēku.
- 7.9. 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.
- 7.10. Līgums izstrādāts uz \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) lapām latviešu valodā un parakstīts 2 (divos) eksemplāros, katrai no Pusēm pa 1 (vienam) eksemplāram. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.
- 7.11. Līguma noslēgšanas brīdī tam ir 2 (divi) pielikumi, kas ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa: Zemesgabala eksplikācija (1.pielikums), Zemesgabala nodošanas - pieņemšanas akts (2.pielikums).

## **8. Pušu rekvizīti un paraksti**

### **Iznomātājs**

**Latvijas Universitāte**

reģ. Nr. 90000076669

PVN reģ. apl. Nr. LV 90000076669

IZM Izglītības iestāžu Reģ. Nr.3341000218

Juridiskā adrese: Raiņa bulvāris 19,

Rīga, LV-1050

Banka: Luminor Bank AS Latvijas filiāle

Konta Nr. LV10RIKO0000082414423

Kods: RIKOLV2X

LU Infrastruktūras departamenta  
direktors

### **Nomnieks**

\_\_\_\_\_  
M. Počs