

Izsoles reģistrācijas (identifikācijas) Nr. 73-11/25

**Latvijas Universitātes
nomas tiesību izsoles kārtība
pirmā stāva telpai Nr. 68 (telpu grupa 001) ēkā Aizkraukles ielā 23, Rīgā,
kadastra apzīmējums 0100 115 2028 003**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Rakstveida izsole tiek organizēta saskaņā ar 2022.gada 17.novembra Latvijas Universitātes Nomas, īres un apbūves tiesību, un nekustamā īpašuma atsavināšanas izsoles komisijas lēmumu (sēdes protokols Nr. 73-10/20).
- 1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētas nekustamas mantas – pirmā stāva telpas Nr. 68 (telpu grupa 001) ar kopējo platību 46,9 m², turpmāk tekstā – Nomas objekts, ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 115 2028 003, turpmāk tekstā – Nomas objekts, kas atrodas Rīgā, Aizkraukles ielā 23, kadastra numurs 0100 115 2028, nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar iznomātāju – Latvijas Universitāti, turpmāk tekstā – Iznomātājs.
- 1.3. Nomas tiesību izsoli rīko Latvijas Universitātes Nomas, īres un apbūves tiesību, un nekustamā īpašuma atsavināšanas izsoles komisija, turpmāk tekstā - Komisija, ievērojot šo kārtību. Komisijas darbu vada Izsoles komisijas priekšsēdētājs vai viņa prombūtnes laikā – cita Komisijas nozīmētā persona. Nomas pieteikumu atvēršanu un rakstveida izsoles rezultātu paziņošanu Komisija protokolē. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.4. Komisija nav atbildīga, ja kāds ieinteresētais pretendents nav iepazinies ar informāciju par izsoli, kurai ir nodrošināta brīva un tieša elektroniska pieeja LU tīmekļa vietnē <https://www.lu.lv/par-mums/iepirkumi-un-izsoles-nomas-objektu-atlase/izsoles-un-nomas-objektu-atlase/nomas-tiesibas/>.
- 1.5. Komisija var jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tam ir objektīvs pamatojums.
- 1.6. Gadījumā, ja izsole ir notikusi bez rezultāta, Komisija var pagarināt nomas tiesību izsoles pieteikumu iesniegšanas termiņu, par to publicējot informāciju LU tīmekļa vietnē <https://www.lu.lv/par-mums/iepirkumi-un-izsoles-nomas-objektu-atlase/izsoles-un-nomas-objektu-atlase/nomas-tiesibas/>, nosakot jaunu pretendentu piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu un laiku.
- 1.7. Nomas objekta nomas tiesības tiek piešķirtas rakstveida izsolē par iespējami augstākās nomas maksas piedāvājumu.
- 1.8. Nomniekam nomas laikā jāveic:
 - 1.8.1. Nomas objekta nomas līgumā noteiktie maksājumi;
 - 1.8.2. Citas ar nomas līgumu pieņemtās saistības.
- 1.9. Interesentiem ir tiesības veikt Nomas objekta apskati katru darba dienu sākot ar 22.11.2022. līdz 28.11.2022., iepriekš saskaņojot laiku ar kontaktpersonu Ati Penceli, mob. tālr. nr.: 29173038, e-pasts: atis.pencelis@lu.lv.
- 1.10. Objekta nosacītā nomas maksa noteikta 2,70 EUR (bez pievienotās vērtības nodokļa) par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī.

2. Izsoles objekts

- 2.1. Izsoles objekts ir nomas tiesības, kas izolētas rakstveida izsolē, turpmāk tekstā – Izsole, šīs kārtības 1.2. apakšpunktā norādītajam Nomas objektam.
- 2.2. Nomas objekta sastāvs: nedzīvojamā iekštelpa ēkas, ar kadastra apzīmējumu 0100 115 2028 003, pirmajā stāvā, telpa Nr. 68 (telpu grupa 001).
- 2.3. Nomas objekta kopējā platība – 46,9 m².
- 2.4. Nomas objekta lietošanas mērķis – biroja darbības nodrošināšanai.
- 2.5. Nomniekam nomas termiņa laikā Nomas objekts godprātīgi jāuztur un jāpilda visas nomas līguma saistības.
- 2.6. Norēķini par Nomas objekta nomu tiek veikti Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā.

3. Izsoles pretendenta pieteikums

- 3.1. Persona, kura vēlas nomāt Nomas objektu, turpmāk tekstā – Nomas tiesību pretendents, iesniedz Iznomātājam Nomas pieteikumu, norādot tajā šādu informāciju par sevi un iesniedzot šādus dokumentus:
 - 3.1.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, kontaktinformāciju – tālr. Nr., elektroniskā pasta adresi, bankas norēķinu rekvizītus;
 - 3.1.2. juridiska persona – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi, kontaktinformāciju – tālr. Nr., elektroniskā pasta adresi, bankas norēķinu rekvizītus;
 - 3.1.3. Nomas objektu, tā adresi, kadastra apzīmējumu un platību;
 - 3.1.4. nomas laikā plānotās darbības un to raksturojumu Nomas objektā, kuru Nomas tiesību pretendents var rakstveidā izklāstīt uz atsevišķas lapas (ne vairāk, kā vienas), pievienojot to Nomas pieteikumam kā pielikumu;
 - 3.1.5. piedāvāto nomas maksas apmēru par vienu Nomas objekta iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa;
 - 3.1.6. Nomas tiesību pretendenta Nomas pieteikuma veidlapas paraugs (2. pielikums) ir pievienots šai kārtībai.

4. Izsoles vieta un laiks

- 4.1. Pieteikumu atvēršana notiks **2022.gada 29.novembrī plkst. 11:00** Latvijas Universitātes telpās Jelgavas ielā 3, Rīgā, 7.stāvā, 702.kabinetā.

5. Rakstveida izsoles kārtība

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

Latvijas Universitātes
Nomas, īres un apbūves tiesību, un nekustamā īpašuma
atsavināšanas izsoles komisijai
Jelgavas iela 3, Rīga 702.kabinets

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

**„Pieteikums pirmā stāva telpas Nr. 68 (telpu grupa 001) ēkā Aizkraukles ielā 23,
Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 115 2028 003, nomas tiesību rakstveida izsolei,
informācija par nomas tiesību pretendentu.”**

Neatvērt līdz 2022.gada 29.novembrim, plkst. 11:00

5.2. Nomas tiesību pretendents Nomas pieteikumu un citus dokumentus (ja tādi ir) iesniedz klātienē Jelgavas ielā 3, Rīgā (Zinātņu mājā), katru darba dienu sākot ar 22.11.2022. līdz 28.11.2022. no plkst. 09:00 līdz plkst. 16:00, ievietojot aizlīmēto aploksni Zinātņu mājas 1.stāvā esošajā pasta kastītē.

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

- 5.3. Nomas pieteikums jāsaņem latviešu valodā. Nomas pieteikumā iekļautos dokumentus var iesniegt citā valodā. Šādā gadījumā dokumentiem jāpievieno tulkojums latviešu valodā ar apliecinājumu par tulkojuma pareizību. Pretējā gadījumā Komisija ir tiesīga uzskatīt, ka attiecīgais Nomas pieteikums nav iesniegts.
- 5.4. Iznomātājs reģistrē saņemtos nomas tiesību pieteikumus to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī Nomas tiesību pretendenta nosaukumu (juridiskām personām) vai vārdu/uzvārdu (fiziskām personām). Iznomātājs saņemtos pieteikumus glabā slēgtās aploksnēs līdz Izsoles sākumam.
- 5.5. Nomas tiesību pretendentam ir tiesības piedalīties rakstveida izsolē, ja nomas tiesību pieteikums ir iesniegts šīs kārtības 5.2.apakšpunktā norādītajā vietā un termiņā. Mutiskie piedāvājumi rakstveida izsolē ir aizliegti.
- 5.6. Komisija 2022.gada 29.novembrī plkst. 11:00 Latvijas Universitātes telpās Jelgavas ielā 3, Rīgā, 7.stāvā, 702.kabinētā rīko Komisijas sēdi un saņemto Nomas tiesību pretendentu pieteikumu atvēršanu.
- 5.7. Nomas tiesību pretendentu pieteikumu atvēršana ir atklāta un tos atver saņemšanas secībā. Gadījumā, ja saistībā ar Covid-19 pandēmijas izplatību Latvijas Republikas teritorijā, uz 2022.gada 29.novembri ir pasliktinājusies epidemioloģiskā situācija Latvijas Republikas teritorijā, noteikti papildus drošības pasākumi un/vai pulcēšanās ierobežojumi, lai mazinātu riskus inficēties ar Covid-19, Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu par nomas tiesību pretendentu saņemto pieteikumu atvēršanu slēgtā Komisijas sēdē, piedaloties tikai Komisijas locekļiem.
- 5.8. Viens no komisijas locekļiem pēc Nomas pieteikuma atvēršanas nosauc Nomas tiesību pretendentu, pieteikuma saņemšanas datumu un laiku, kā arī Nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un parakstās uz pieteikuma. Uz pieteikuma parakstās arī pārējie komisijas locekļi.
- 5.9. 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.

- 5.10. 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.
- 5.11. Ja pēc visu Nomas pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki Nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:
- 5.11.1. turpina izsoli, pieņemot rakstveida piedāvājumus no Nomas tiesību pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās pieteikumu atvēršanā, un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu;
- 5.11.2. rakstveidā lūdz Nomas tiesību pretendētus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstveidā savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.
- 5.12. Ja neviens no Nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu ar augstāku nomas maksu saskaņā ar šīs kārtības 5.11.punktu, Iznomātājs pieteikumu saņemšanas secībā rakstveidā piedāvā minētajiem Nomas tiesību pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
- 5.13. Komisija 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

- 6.1. 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.
- 6.2. Nomas līgumu (3.pielikums) slēdz Iznomātājs ar to Nomas tiesību pretendentu, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu.
- 6.3. 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.
- 6.4. Ja Nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Iznomātājs secīgi piedāvā slēgt nomas līgumu tam Nomas tiesību pretendentam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu, un divu darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu interneta mājas lapā: www.lu.lv.
- 6.5. Nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz 6.4.punktā minēto piedāvājumu sniedz 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas.
- 6.6. Ja Nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas tas paraksta nomas līgumu, bet Iznomātājs ne vēlāk kā divu darba dienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu attiecīgi interneta mājas lapā: www.lu.lv.

Informācija
par nomas objektu – pirmā stāva telpu Nr. 68 (telpu grupa 001) ēkā Aizkraukles ielā 23,
Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 115 2028 003

Nr.	Publicējamā informācija	
1.	Pamatinformācija par Nomas objektu Nekustamais īpašums, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000493830 uz Latvijas Valsts Latvijas valsts Izglītības un zinātnes ministrijas vārda	
1.1.	Adrese	Aizkraukles iela 23, Rīga
1.2.	Būves kadastra apzīmējums	0100 057 0024 025
1.3.	Iznomājamā nomas objekta platība (m²)	46,9 m ²
1.4.	Lietošanas mērķis	biroja darbības nodrošināšanai
1.5.	Atzīme „kultūras piemineklis”	nav
1.6.	Cita nomas objektu raksturojoša informācija	telpa esošā tehniskā stāvoklī
1.7.	Citi iznomāšanas nosacījumi	drošības depozīts: 2 (divu) mēnešu nomas maksas apmērā; Nomas objektu uzturēt sanitārajos, ugunsdrošības un ekspluatācijas noteikumos paredzētajā kārtībā; norēķins par nomu un citiem maksājumiem: Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā; nav tiesības nomas objektu vai tā daļu ieķīlāt, apgrūtināt ar lietu tiesībām, nodot apakšnomā.
2.	Finanses	
2.1.	Nosacītais nomas maksas apmērs par nomas objektu, EUR/m² mēnesī (bez PVN)	2,70 EUR (bez PVN) par vienu iznomātās platības kvadrātmētru 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.	Nomas termiņš	30.11.2023.
3.2.	Pretendentu pieteikšanās termiņš	katru darba dienu sākot ar 22.11.2022. līdz 28.11.2022. no plkst. 09:00 līdz plkst.16:00
4.	Informācija par izsoli	
4.1.	Izsoles veids	rakstiska izsole
4.2.	Norāde par pirmo vai atkārtoto izsoli	1.izsole
4.3.	Rakstiska izsole Pieteikumu iesniegšanas vieta:	Latvijas Universitātes telpās Jelgavas ielā 3, Rīgā, ievietojot aizlīmēto aploksni Zinātņu mājas 1.stāvā esošajā pasta kastītē.

	Atvēršanas datums: Atvēršanas laiks: Atvēršanas vieta:	<u>Gadījumā, ja ēkas ārdurvis ir slēgtas, iekļūšanai Zinātņu mājā, zvanīt ēkas apsardzei - mob. tālr. nr. 27073976 vai pie ēkas ārdurvīm esošā domofona.</u> 29.11.2022. plkst. 11:00 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-nomas-objektu-atlase/izsoles-un-nomas-objektu-atlase/nomas-tiesibas/
5.2.	Izsoles noteikumi	ar izsoles kārtību var iepazīties LU tīmekļa vietnē https://www.lu.lv/par-mums/iepirkumi-un-izsoles-nomas-objektu-atlase/izsoles-un-nomas-objektu-atlase/nomas-tiesibas/
5.3.	Nomas objekta apskates vieta un laiks	Interesenti var veikt izsolāmā nomas objekta apskati katru darba dienu sākot ar 22.11.2022. līdz 28.11.2022., apskati iepriekš saskaņojot ar kontaktpersonu Ati Penceli, mob. tālr. nr.: 29173038., e-pasts: atis.pencelis@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-nomas-objektu-atlase/izsoles-un-nomas-objektu-atlase/nomas-tiesibas/
5.5.	Iznomātājs (nosaukums, reģ. Nr., PVN reģ. Nr., juridiskā adrese)	LATVIJAS UNIVERSITĀTE Reģistrācijas Nr. 90000076669 (izglītības iestāžu reģistra Nr. 3391000218) PVN nodokļu maksātāja reģ. Nr. 90000076669 Raiņa bulvāris 19, Rīga, LV-1050
5.6.	Kontaktpersona (vārds, uzvārds, ieņemamais amats, e-pasta adrese)	Aleksandrs Geržatovičs, Nekustamo īpašumu ieņēmumu nodaļas finanšu konsultants mob. tālr. nr. 25376580 e-pasts: aleksandrs.gerzatovics@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: _____

Norēķinu rekvizīti: _____

(banka, konta Nr., kods)

Kontaktpersona:

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

Nomas objekts: pirmā stāva telpa Nr. 68 (telpu grupa 001) ar iznomājamo platību 46,9 m², kas atrodas Rīgā, Aizkraukles ielā 23, ēkas kadastra apzīmējums 0100 115 2028 003.

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. 68 (telpu grupa 001), ēkā Aizkraukles ielā 23, Rīgā, ēkas kadastra apzīmējums 0100 115 2028 003, nomu, atbilstoši publicētajai Informācijai par nomas objektu Aizkraukles ielā 23, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100

115 2028 003, un Latvijas Universitātes telpu Aizkraukles ielā 23, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 115 2028 003, 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 un tās pielikumiem pirmā stāva telpai Nr. 68 (telpu grupa 001) ēkā Aizkraukles ielā 23, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 115 2028 003, 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/

_____, 2022.gada _____.

/sastādīšanas vieta/

/sastādīšanas datums/

LĪGUMS PAR NEAPDZĪVOJAMO TELPU NOMU

Rīgā, 2022.gada ____.

Latvijas Universitāte (turpmāk – LU), reģ. Nr. 90000076669, turpmāk – Iznomātājs, Kancleres Ilzes Kūkas personā, kura rīkojas saskaņā ar Latvijas Universitātes Administrācijas reglamentu (apstiprināts ar 2021.gada 15.novembra rīkojumu Nr. 1-4/559), no vienas puses, un _____, reģ. Nr. _____, turpmāk – Nomnieks, _____ personā, kurš darbojas saskaņā ar _____, no otras puses, turpmāk abi kopā – Puses, bet katrs atsevišķi – Puse, izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldiem, viltus un spaidiem, noslēdz Pusēm un to tiesību un pienākumu pārņēmējiem saistošu līgumu, turpmāk – Līgums, par turpmāko:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS UN TERMIŅŠ

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā par maksu valsts nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 0100 115 2028, Aizkraukles ielā 23, Rīgā sastāvā esošās būves ar kadastra apzīmējumu 0100 115 2028 003 Aizkraukles ielā 23, Rīgā (turpmāk – Būve) daļu – pirmā stāva telpu Nr. 68 (telpu grupa 001) ar iznomājamo platību 46,9 m² (turpmāk – Nomas objekts). Nomas objekta atrašanās vieta Būvē ir iezīmēta Būves telpu plānā, kas pievienojams Līgumam kā pielikums Nr.1 un veido tā neatņemamu sastāvdaļu.
- 1.2. Īpašuma tiesības uz Nomas objektu ir ierakstītas Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000493830 uz Latvijas valsts vārda Latvijas valsts Izglītības un zinātnes ministrijas personā.
- 1.3. Nomas objekta izmantošanas mērķis – biroja darbības nodrošināšanai.
- 1.4. Nomnieks apliecina, ka ir iepazinies ar Nomas objekta faktisko stāvokli un inženiertehnisko tīklu stāvokli, kā arī ar aprūtinājumiem, ja tādi ir, un neizteiks iebildumus un pretenzijas, tajā skaitā materiālā rakstura pretenzijas, par Nomas objekta tehnisko stāvokli un inženiertehnisko tīklu stāvokli visā Līguma darbības laikā un pēc Līguma termiņa beigām.
- 1.5. Līgums stājas spēkā ar tā reģistrēšanas dienu Izglītības un zinātnes ministrijā un ir spēkā līdz 2023.gada 30.novembrim.

2. NOMAS MAKSA, CITI MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 2.1. Nomnieks par Nomas objekta nomu maksā Iznomātājam nomas maksu _____ **EUR** (____ *euro* ____ **centi**) par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī, kopsummā _____ EUR (_____ *euro* ____ **centi**) mēnesī (turpmāk – Nomas maksa). Papildus Nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli.
- 2.2. Papildus Nomas maksai Nomnieks katru mēnesi maksā Iznomātājam par:
 - 2.2.1. ūdensapgādi un kanalizācijas lietošanu - atbilstoši ūdens patēriņam Būvē, kas noteikts ar uzstādīto mērīšanas līdzekļu nolasījumiem un proporcionāli patēriņam Nomas objektā, kas noteikts saskaņā ar ūdens patēriņa skaitītāja(-u) rādījumiem un Iznomātāja aprēķiniem. Gadījumā, ja Nomas objektā nav uzstādīts ūdens patēriņa skaitītājs - atbilstoši ūdens patēriņam Būvē un Iznomātāja aprēķiniem;

2.2.2. elektroenerģiju – atbilstoši elektroenerģijas patēriņam Nomas objektā, kas noteikts saskaņā ar elektroenerģijas patēriņa skaitītāja(-u) rādījumiem. Gadījumā, ja Nomas objektā nav uzstādīts elektroenerģijas patēriņa skaitītājs – atbilstoši elektroenerģijas patēriņam Būvē un Iznomātāja aprēķiniem. Elektroenerģijas tarifu, saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem tiesību aktiem, aprēķina un nosaka Iznomātājs;

2.2.3. elektroenerģiju koplietošanas apgaismojumam, kā arī inženiertehnisko ierīču darbināšanai – atbilstoši elektroenerģijas patēriņam koplietošanas vajadzībām un proporcionāli Nomas objekta kopējai platībai;

2.2.4. par sauso sadzīves atkritumu apsaimniekošanu - atbilstoši apsaimniekojamo atkritumu daudzumam Būvē un proporcionāli Nomas objekta kopējai platībai. Ražošanas atkritumu apsaimniekošana un apmaksā Nomniekam jānodrošina patstāvīgi, atbilstoši atkritumu apsaimniekošanas tiesiskajam regulējumam.

- 2.3. Nomas maksas maksājumu Nomnieks veic par kārtējo mēnesi, bet 2.2.apakšpunktā noteiktos komunālos pakalpojumus (par iepriekšējo mēnesi), pamatojoties uz Iznomātāja izsniegto rēķinu, līdz kārtējā mēneša pēdējai darba dienai. Neatkarīgi no Iznomātāja izsniegtā rēķina saņemšanas dienas Nomnieka pienākums ir maksāt Nomas maksu un citus Līgumā noteiktos maksājumus, šajā Līguma apakšpunktā noteiktajā termiņā. Nomas maksa un citi Līgumā noteiktie maksājumi tiek pārskaitīti uz Līguma rekvizītu daļā norādīto Iznomātāja bankas norēķinu kontu.
- 2.4. Nomnieks apņemas maksāt visus normatīvajos aktos paredzētos nodokļus (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli) un citus maksājumus, ar ko Nomas objekts, Nomas maksa un citi Līgumā noteiktie maksājumi tiek aplikti Līguma darbības laikā.
- 2.5. Ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas un Iznomātāja izrakstītā rēķina saņemšanas, Nomnieks pārsakaita Iznomātāja norādītajā bankas norēķinu kontā drošības naudu, kas ir vienāda ar 2 (divu) mēnešu Nomas maksas apmēru, tas ir, _____ EUR (_____ *euro* _____ centi), turpmāk – Drošības nauda. Drošības naudas apmaksu apliecina Nomnieka iesniegts attiecīgs maksājuma uzdevums. Procenti vai kādi citi labumi par Drošības naudas atrašanos Iznomātāja kontā Nomniekam netiek maksāti.
- 2.6. Nepieciešamības gadījumā, informējot par to Nomnieku rakstveidā, Drošības nauda var tikt izmantota zaudējumu, Nomnieka nokavēto maksājumu un nokavējuma procentu atlīdzināšanai. Nomniekam 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Iznomātāja pieprasījuma saņemšanas jāpapildina Drošības nauda līdz sākotnējam apmēram, ja Iznomātājs Drošības naudu daļēji vai pilnīgi izlietojis saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 2.7. Nomnieka pienākums ir, palielinoties Nomas maksai, 10 (desmit) darba dienu laikā papildināt Drošības naudas apmēru proporcionāli Nomas maksas apmēram.
- 2.8. Nomas attiecībām izbeidzoties, Iznomātājs 10 (desmit) darba dienu laikā pēc rakstiska Nomnieka lūguma saņemšanas atmaksā Nomniekam Drošības naudu tādā apmērā, kādā tā iemaksāta, ja Nomnieks pienācīgi izpildījis savas Līgumā noteiktās saistības, vai tās atlikumu.
- 2.9. Iznomātājs ir tiesīgs, rakstiski nosūtot Nomniekam paziņojumu, vienpusēji bez grozījumu izdarīšanas Līgumā mainīt Nomas maksas apmēru:
 - 2.9.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo Nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

- 2.9.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos Nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
 - 2.9.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja Nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
 - 2.9.4. ja normatīvie akti paredz citu Nomas maksas apmēru vai Nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 2.10. Par Līguma 2.9.apakšpunktā noteiktajām Nomas maksas izmaiņām Iznomātājs paziņo Nomniekam rakstiski 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.
- 2.11. Līgumā noteiktie Nomnieka maksājumi Iznomātājam tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad naudas līdzekļi ir ieskaitīti Iznomātāja norēķinu kontā.

3. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 3.1. Iznomātājs garantē Nomniekam iespēju bez jebkādiem pārtraukumiem vai traucējumiem izmantot Nomas objektu Līgumā noteiktajā kārtībā un termiņā.
- 3.2. Iznomātājam ir tiesības pārbaudīt, iepriekš informējot Nomnieku, Nomas objekta tehnisko stāvokli un ekspluatācijas pareizību.
- 3.3. Pēc Līguma spēkā stāšanās dienas Iznomātājam ir pienākums nodot Nomas objektu Nomniekam, bet Nomniekam ir pienākums to pieņemt 5 (piecu) darba dienu laikā no Drošības naudas iemaksas dienas, sagatavojot Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu, fiksējot tajā Nomas objekta faktisko stāvokli, kā arī skaitītāju rādījumus. Minētais akts pievienojams Līgumam kā pielikums Nr.2 un ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 3.4. Nomnieka pienākumi:
 - 3.4.1. maksāt Nomas maksu no Līguma 3.3.apakšpunktā minētā Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas dienas;
 - 3.4.2. veikt Līgumā noteiktos maksājumus Līgumā noteiktā kārtībā un apjomā;
 - 3.4.3. nelikt šķēršļus Iznomātājam vai tā pilnvarotajai personai veikt Nomas objekta stāvokļa apskati, ja par apskates laiku Nomnieks iepriekš ir ticis informēts;
 - 3.4.4. rūpēties par Nomas objekta, kā arī Nomas objektam piegulošās teritorijas uzkopšanu, uzturēšanu, apsardzi un uzglabāšanu, tajā skaitā veicot nepieciešamās darbības atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, atbildot par katru Nomas objekta bojājumu, kuru Nomnieks nav novērsis savas darbības vai bezdarbības dēļ;
 - 3.4.5. veikt Nomas objekta apdrošināšanu (izņemot gadījumā, ja saskaņā ar savstarpējo vienošanos, Nomas objektu ir apdrošinājis Iznomātājs) pret uguns postījumiem un citiem riskiem uz visu Līguma darbības termiņu un iesniegt Iznomātājam apdrošināšanas polisi 30 (trīsdesmit) dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas. Apdrošināšanas atlīdzības lielums tiek noteikts Nomas objekta atjaunošanas vērtībā. Ja Nomas objekta nolietojums ir lielāks par 50%, apdrošināšanas atlīdzības lielums ir Nomas objekta faktiskā vērtība, bet tā nevar būt mazāka par Nomas objekta kadastrālo vērtību. Iestājoties apdrošināšanas gadījumam, apdrošināšanas atlīdzības saņēmējs ir Iznomātājs. Gadījumā, ja Nomas objekts netiek apdrošināts, visu zaudējumu risku pilnā apmērā uzņemas Nomnieks;
 - 3.4.6. savas saimnieciskās darbības veikšanai Nomas objektā Nomniekam ir pienākums saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, pastāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu ievērošanu;

- 3.4.7. organizēt savu darbību Nomas objektā tā, lai darba laiks darba dienās, sestdienās, svētdienās un svētku dienās sāktos ne agrāk kā plkst.7.00 un beigtos ne vēlāk kā plkst.23.00 (turpmāk – Darba laiks). Pieļaujamais Darba laiks var tikt mainīts tikai pēc rakstiskas vienošanās noslēgšanas starp Pusēm;
- 3.4.8. uzturēt Nomas objektu atbilstoši sanitāro, vides aizsardzības u.c. valsts vai pašvaldību dienestu prasībām, nodrošinot pareizu inženiertehnisko tīklu un komunikāciju ekspluatāciju saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Nomnieks atbild par ugunsdrošības noteikumu ievērošanu Nomas objektā;
- 3.4.9. gadījumā, ja Nomas objekta vai Būves bojāšana ir notikusi Nomnieka, tā pilnvaroto personu, darbinieku vai klientu darbības vai bezdarbības dēļ, nekavējoties veikt inženiertehnisko tīklu bojājumu novēršanu, bet pārējos bojājumus - 10 (desmit) dienu laikā par saviem līdzekļiem. Ja Nomnieks nenovērš bojājumus, Iznomātājs ir tiesīgs tos novērst par saviem līdzekļiem, savukārt, Nomniekam ir pienākums nekavējoties, bet ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā no Iznomātāja rakstiska pieprasījuma saņemšanas dienas pilnā apmērā segt Iznomātāja izdevumus;
- 3.4.10. nododot Iznomātājam Nomas objektu, parakstīt Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu. Gadījumā, ja Nomnieks atteiksies parakstīt Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu no Iznomātāja neatkarīgu iemeslu dēļ, tad tiks uzskatīts, ka Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akts ir parakstīts no Nomnieka puses;
- 3.4.11. atbrīvot Nomas objektu pēdējā Līguma darbības dienā.

3.5. Nomnieka tiesības:

- 3.5.1. brīvi iekļūt Nomas objektā vai izvietot tajā savu īpašumu vienīgi pēc tam, kad Iznomātājam ir iesniegts attiecīgs maksājuma uzdevums, kas apliecina Drošības naudas apmaksu, un Puses ir parakstījušas Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu;
- 3.5.2. lietot Nomas objektu atbilstoši Līguma noteikumiem, tā izmantošanas mērķim un tehniskajiem noteikumiem, ievērojot attiecīgos sanitāros, ugunsdrošības un ekspluatācijas noteikumus, kā arī ir pienākums atbildēt par tajā atrodošos elektroiekārtu un citu inženiertehnisko tīklu un ierīču saglabāšanu, ekspluatāciju un drošības tehnikas noteikumu ievērošanu, kā arī novērst bojājumus. Avārijas gadījumā Nomniekam ir pienākums nekavējoties informēt Iznomātāju un veikt visus iespējamus pasākumus avārijas seku likvidācijai. Avārijas gadījumā Iznomātājam ir tiesības ieiet Nomas objektā jebkurā diennakts laikā, iepriekš nebrīdinot Nomnieku;
- 3.5.3. veikt Nomas objekta remonta, atjaunošanas un pārbūves darbus ar nosacījumu, ja Nomnieks ir iesniedzis Iznomātājam saskaņošanai dokumentāciju par konkrētu darbu izpildi, tāmi par paredzamo izdevumu apmēru, darbu izpildes kārtību, tehnisko projektu un citus dokumentus atkarībā no veicamā darba rakstura, kā arī noslēdzis ar Iznomātāju atbilstošu rakstveida vienošanos par plānoto remonta, atjaunošanas vai pārbūves darbu veikšanu, un tehniskā dokumentācija ir saskaņota ar Izglītības un zinātnes ministriju. Ja Nomas objektam saskaņā ar Iznomātāja vērtējumu ir nepieciešams remonts, atjaunošana, pārbūve vai restaurācija un Nomnieks to veic saskaņā ar Līguma noteikumiem par saviem līdzekļiem un ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu, un akceptētu izmaksu tāmi, ievērojot normatīvo aktu prasības, pēc minēto darbu pabeigšanas Iznomātājs Nomas maksu var

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

- 3.6. Nomnieks nav tiesīgs:
 - 3.6.1. nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā;
 - 3.6.2. slēgt sadarbības vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Nomas objektu vai tā daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu;
 - 3.6.3. iekļāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām;
 - 3.6.4. veikt Nomas objekta pārkārtošanu, pārplānošanu un pārveidojumus vai izmaiņas inženiertehnisko tīklu un ierīču konstrukcijā, kā arī uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, veikt labojumus un uzstādīt objektus, tajā skaitā reklāmas izkārtnes, Nomas objektā (iekšpusē un ārpusē), satelītu vai citas antenas bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas;
 - 3.6.5. uzsākt jebkādu remonta, atjaunošanas, pārbūves vai restaurācijas darbus Nomas objektā bez iepriekšējas rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju un pirms ir noslēgta rakstveida vienošanās par iepriekš minēto darbu veikšanu. Iznomātājs jebkurā gadījumā neatlīdzina Nomniekam jebkādu ieguldījumu (nepieciešami, derīgie, greznuma) Nomas objektā, ja iepriekš nav noslēgta rakstveida vienošanās par ieguldījumu atlīdzināšanas kārtību;
 - 3.6.6. veikt Nomas objektā tādas darbības, kas var graut vai kaitēt Iznomātāja reputācijai, ir pretrunā ar morāles vai ētikas normām vai kas var traucēt Iznomātāja darbību.
- 3.7. Nomnieks ir materiāli atbildīgs Iznomātājam par Nomas objektu, pieļaujot Līguma darbības laikā vienīgi dabisku nolietojumu.

4. STRĪDU IZŠKIRŠANAS KĀRTĪBA UN PUŠU ATBILDĪBA

- 4.1. Visus strīdus, kas var rasties Līguma izpildes laikā, Puses risina, abpusēji vienojoties. Ja 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā rakstveida vienošanās nav panākta, strīdu izskata Latvijas Republikas tiesa, saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.
- 4.2. Par Līgumā minēto saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi vainīgā Puse pilnā apmērā atlīdzina otrai Pusei tādējādi nodarītos zaudējumus.
- 4.3. Ja Nomnieks neveic jebkādu Līgumā noteikto samaksu Līgumā vai Iznomātāja izsniegtajā rēķinā noteiktajā apmērā un termiņā, tad Iznomātājam ir tiesības pieprasīt un Nomniekam ir pienākums maksāt Iznomātājam nokavējuma procentus 0,5 % (nulle komats piecu procentu) apmērā no attiecīgā kavētā maksājuma summas par katru nokavēto kalendāro dienu. Aprēķinot nokavējuma procentus, Iznomātājs tos norāda Nomniekam nākamajā izrakstītajā rēķinā. Nokavējuma procenti neatbrīvo Nomnieku no pārējo ar šo Līgumu uzņemto vai no tā izrietošo saistību izpildes un zaudējumu segšanas.
- 4.4. Ja Iznomātājs nenodrošina Nomnieku ar Nomas objekta lietošanu Līgumā noteiktajā termiņā, kārtībā un Līguma izpildes vietā, tad Nomniekam ir tiesības pieprasīt un Iznomātājam ir pienākums maksāt līgumsodu 0,5% (nulle komats piecu procentu) apmērā no Līgumā noteiktās Nomas maksas par katru kavēto kalendāro dienu.
- 4.5. Ja Nomnieks nav pārskaitījis Iznomātājam Drošības naudu vai pārkāpj Līguma 3.6.6.punktā noteikto, tad Nomniekam ir pienākums maksāt Iznomātājam līgumsodu

divkāršas Nomas maksas apmērā. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līgumā noteikto saistību izpildes.

- 4.6. Ja Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akts netiek parakstīts Līguma 3.3.punktā minētajā termiņā no Iznomātāja neatkarīgu iemeslu dēļ, iemaksātā Drošības nauda tiek uzskatīta kā Nomnieka samaksātais līgumsods par Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akta neparakstīšanu Līgumā noteiktā termiņā un tā paliek Iznomātāja rīcībā.
- 4.7. Ja Nomnieks, Līguma darbībai izbeidzoties, neatbrīvo Nomas objektu pēdējā Līguma darbības dienā, tad Nomnieks maksā Iznomātājam maksu par Nomas objekta faktisko lietošanu trīskāršas Nomas maksas apmērā un citus Līgumā noteiktos maksājumus līdz brīdim, kad Iznomātājs ir pārņēmis Nomas objektu. Puses vienojas, ka šis nosacījums darbojas līdz brīdim, kad Iznomātājs ir pārņēmis Nomas objektu no Nomnieka un Puses ir parakstījušas attiecīgo nodošanas – pieņemšanas aktu, un nav atkarīgs no Līguma darbības termiņa.

5. LĪGUMA IZBEIGŠANAS KĀRTĪBA

- 5.1. Ja Nomnieks Līguma 2.5.apakšpunktā noteiktajā termiņā un kārtībā nav ieskaitījis Drošības naudu pilnā apmērā, Līguma darbība tiek uzskatīta par izbeigtu.
- 5.2. Puses vienojas, ka Līgums tiek izbeigts pēc Nomnieka iniciatīvas, ja Nomnieks Līgumā noteiktā termiņā nesamaksā Drošības naudu vai Nomnieks nav parakstījis Līguma 3.3.apakšpunktā minēto Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu.
- 5.3. Līgums tiek izbeigts un zaudē savu spēku pēc tam, kad Puses izpildījušas savstarpējās saistības un starp tām ir pilnīgi nokārtoti savstarpējie norēķini.
- 5.4. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus Nomas objektā, par ko Nomnieks tiek informēts rakstiski 1 (vienu) kalendāro mēnesi iepriekš, šādos gadījumos, ja Nomnieks:
 - 5.4.1. nav samaksājis Nomas maksu vai citus Līgumā noteiktos maksājumus pilnā apmērā Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā;
 - 5.4.2. Nomnieks vairāk nekā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;
 - 5.4.3. apzināti vai rupjas neuzmanības dēļ pasliktina Nomas objekta stāvokli (Nomas objekts tiek bojāts Nomnieka vai tā pilnvaroto personu darbības/bezdarbības dēļ);
 - 5.4.4. Nomas objektā veicis remontdarbus vai būvniecību, pārkāpjot Līguma noteikumus vai attiecīgos normatīvos aktus;
 - 5.4.5. Nomas objektu vai tā daļu bez Iznomātāja piekrišanas iznomā tālāk (nodod apakšnomā);
 - 5.4.6. nepilda Nomas objekta izmantošanas nosacījumus vai ja netiek sasniegts Līguma mērķis, ar kuru Iznomātājam bija tiesības rēķināties;
 - 5.4.7. ļaunprātīgi nepilda Līguma noteikumus, kas dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
- 5.5. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, rakstiski informējot Nomnieku:
 - 5.5.1.3 (trīs) kalendāros mēnešus iepriekš, ja Nomas objekts Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Šajā gadījumā Iznomātājs, ievērojot Civillikuma un Līguma noteikumus, atlīdzina Nomniekam nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis Nomas objektam;

- 5.5.2. 1 (vienu) kalendāro mēnesi iepriekš;
- 5.5.3. 10 (desmit) dienas iepriekš, ja ir pārkāpts Līguma 3.6.6.apakšpunkts;
- 5.5.4. ja ar tiesas spriedumu pasludināts Nomnieka maksātnespējas process vai ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība.
- 5.6. Nomnieks ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to rakstveidā paziņojot Iznomātājam 2 (divus) kalendāros mēnešus iepriekš.
- 5.7. Viss, kas atradīsies Nomas objektā pēc Līguma darbības izbeigšanas, tiks uzskatīts par atmestu mantu (Civillikuma 1032.pants), kuru Iznomātājs tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem, bet Nomniekam ir pienākums atlīdzināt visus Iznomātāja izdevumus un zaudējumus, kas radīsies Iznomātājam saistībā ar minētās mantas izvešanu, utilizāciju un citiem Nomas objekta sakārtošanas darbiem.
- 5.8. Līgums var tikt izbeigts pirms Līguma termiņa beigām, Pusēm savstarpēji rakstiski vienojoties.
- 5.9. Ja Nomnieks 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 Nomnieks maksā Nomas maksu atbilstoši pārskatītajam Nomas maksas apmēram.

6. NEPĀRVARAMA VARA

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

7. CITI JAUTĀJUMI

- 7.1. Kontaktpersonas Līguma saistību izpildei ir:
- 7.1.1. no Iznomātāja puses: ar Līguma izpildi saistītos nekustamā īpašuma Rīgā, Aizkraukles ielā 23, apsaimniekošanas jautājumos Atis Pencelis, mob. tālr. nr.: 29173038, atis.pencelis@lu.lv, Aleksandrs Geržatovičs, mob. tālr. nr.: 25376580, e-pasts: aleksandrs.gerzatovics@lu.lv, ar Līguma izpildi saistītos juridiskos jautājumos – Ilze Novikova, tālr. Nr. 67033912, e-pasts: ilze.novikova@lu.lv, elektroenerģijas apgādes jautājumos Kaspars Kuģins, mob. tālr. Nr. 26420713, e-pasts: kaspars.kuginis@lu.lv, ūdens apgādes jautājumos Janeks Sīklens, 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 un Normunds Zerafims, mob. tālr. Nr. 28444145, e-pasts: normunds.zerafims@lu.lv;

7.1.2. no Nomnieka puses: _____, mob. tālr. Nr. _____.

- 7.2. Iznomātājs pilnvaro LU Infrastruktūras apsaimniekošanas nodaļas mājas pārvaldnieku Ati Penceli Iznomātāja vārdā parakstīt nedzīvojamo telpu nodošanas – pieņemšanas aktus, un citus šajā Līgumā noteiktos aktus.
- 7.3. Parakstot šo Līgumu Nomnieks piekrīt saņemt ikmēneša rēķinus un citus dokumentus, kas saistīti ar šī Līguma izpildi elektroniski uz Nomnieka elektroniskā pasta adresi _____. Nomnieks apņemas nekavējoties rakstiski informēt Iznomātāju par elektroniskā pasta adreses izmaiņām, pretējā gadījumā nosūtītais Nomas maksas rēķini un citi dokumenti tiks uzskatīti par saņemtiem šajā Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 7.4. Iznomātājs nav atbildīgs, ja, nosūtot rēķinu, Nomnieka norādītā e-pasta adrese nedarbojas, ir anulēta vai nepareizi norādīta.
- 7.5. Uz Nomnieka elektroniskā pasta adresi nosūtītie rēķini un citi dokumenti, kas saistīti ar šī Līguma izpildi ir uzskatāmi par saņemtiem otrajā dienā pēc to nosūtīšanas.
- 7.6. Puses vienojas, ka saziņai starp Pusēm ar Līguma saistību izpildi saistītajos jautājumos izmanto Līguma 7.1.apakšpunktā norādīto otras Puses kontakttālruni vai e-pastu un/vai 8.sadaļā norādīto otras Puses pasta adresi, kontakttālruni vai e-pastu.
- 7.7. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi spēkā ir tikai tad, ja tie ir abpusēji parakstīti un reģistrēti Izglītības un zinātnes ministrijā.
- 7.8. Ja kāds no Līguma punktiem zaudē spēku atbilstoši normatīvajiem aktiem, tad pārējā daļā Līgums paliek spēkā, cik tālu tā spēku neietekmē spēku zaudējušie Līguma nosacījumi.
- 7.9. Pēc šī Līguma parakstīšanas visas iepriekšējās sarunas un sarakstes, kā arī nomas līgumi, kurus Puses iepriekš noslēgušas par Nomas objektu, zaudē spēku.
- 7.10. Visi paziņojumi, kas attiecināmi uz Līguma izpildi, nosūtāmi uz Līguma rekvizītu daļā norādītajām Pušu adresēm, un visi paziņojumi, tajā skaitā rēķini, tiek uzskatīti par saņemtiem (paziņotiem), kad nogādāti personīgi vai ir nosūtīti pa pastu ierakstītā vēstulē.
- 7.11. Visi paziņojumi, kas attiecināmi uz Līguma izpildi, tajā skaitā rēķini, var tikt nodoti Pusei ar elektroniskā pasta starpniecību, neizmantojot drošu elektronisko parakstu, uz Līguma rekvizītu daļā norādīto Puses elektroniskā pasta adresi. Dokuments, kas nosūtīts ar elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.
- 7.12. Mainot savu nosaukumu (firmu), adresi vai citus rekvizītus, katra Puse apņemas 7 (septiņu) dienu laikā elektroniski paziņot otrai Pusei par izmaiņām.
- 7.13. Līgums ir izstrādāts latviešu valodā uz ____ (____) lapām un pielikuma/iem uz ____ (____) lapām 3 (trīs) identisko eksemplāros, no kuriem 1 (viens) paliek Nomniekam, otrs – Iznomātājam, trešais – Izglītības un zinātnes ministrijai. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.
- 7.14. Līgums nav ierakstāms zemesgrāmatā.

8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

Iznomātāja vārdā:

Latvijas Universitāte
reģ. nr. 90000076669
PVN reģ. apl. Nr. LV90000076669
Juridiskā adrese: Raiņa bulvāris19,
Rīga, LV-1050
Banka: Luminor Bank AS Latvijas filiāle
Konts: LV10RIKO0000082414423
Kods: RIKOLV2X
e-pasts: noma@lu.lv
tāl. Nr.: 67033929

Nomnieka vārdā: