APSTIPRINĀTS
ar izsoles komisijas
2023.gada 13.janvāra lēmumu
(sēdes protokols Nr. 73-10/2)

Izsoles reģistrācijas (identifikācijas) Nr. 73-11/3

Latvijas Universitātes nomas tiesību izsoles kārtība piektā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 6 (telpu grupa 014) un sestā stāva telpām Nr. 1 un Nr. 2 (telpu grupa 015), ēkā Vaļņu ielā 10, Rīgā, ēkas kadastra apzīmējums 0100 009 0035 001

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Rakstveida izsole tiek organizēta saskaņā ar 2023.gada 13.janvāra Latvijas Universitātes Nomas, īres un apbūves tiesību, un nekustamā īpašuma atsavināšanas izsoles komisijas lēmumu (sēdes protokols Nr. 73-10/2).

1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētas nekustamas mantas – piektā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 6 (telpu grupa 014) un sestā stāva telpu Nr. 1 un Nr. 2 (telpu grupa 015) ar iznomājamo platību 120,9 m^2, turpmāk tekstā – Nomas objekts, ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 009 0035 001, kas atrodas Rīgā, Vaļņu ielā 10, kadastra numurs 0100 009 0035, 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 16.01.2023. līdz 20.01.2023., iepriekš saskaņojot laiku ar kontaktpersonu Aleksandru Geržatoviču, mob. tālr. nr. 25376580, e-pasts: aleksandrs.gerzatovics@lu.lv.

1.10. Objekta nosacītā nomas maksa noteikta 6,00 EUR (bez pievienotās vērtības nodokļa) par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī.

2. Izsoles objekts

2.1. Izsoles objekts ir nomas tiesības, kas izsolītas rakstveida izsolē, turpmāk tekstā – Izsole, šīs kārtības 1.2. apakšpunktā norādītajam Nomas objektam.

2.2. Nomas objekta sastāvs: nedzīvojamās iekštelpas ēkas ar kadastra apzīmējumu 0100 009 0035 001:

2.2.1. piektajā stāvā, telpas no Nr. 1 līdz Nr. 6 (telpu grupa 014);

2.2.2. sestajā stāvā, telpas Nr. 1 un Nr. 2 (telpu grupa 015).

2.3. Nomas objekta kopējā platība – 120,9 m^2.

2.4. Nomas objekta lietošanas mērķis – saimnieciskās darbības nodrošināšanai, apartamentu telpas.

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 **2023.gada 23.janvārī plkst. 09:30** Latvijas Universitātes telpās Jelgavas ielā 3, Rīgā, 7.stāvā, 702.kabinetā.

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:

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 piektā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 6 (telpu grupa 014) un sestā stāva telpu Nr. 1 un Nr. 2 (telpu grupa 015), ēkā Vaļņu ielā 10, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 009 0035 001, nomas tiesību rakstveida izsolei, informācija par nomas tiesību pretendentu."

Neatvērt līdz 2023.gada 23.janvārim, plkst. 09:30

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 16.01.2023. līdz 20.01.2023. 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 jāsagatavo 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 2023.gada 23.janvārī plkst. 09:30 Latvijas Universitātes telpās Jelgavas ielā 3, Rīgā, 7.stāvā, 702.kabinetā 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 2023.gada 23.janvāri 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 pretendentus, 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.

1.pielikums
Latvijas Universitātes telpu nomas tiesību
Vaļņu ielā 10, Rīgā izsoles kārtībai

Informācija
par nomas objektu – piektā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 6 (telpu grupa 014) un sestā stāva telpām Nr. 1 un Nr. 2 (telpu grupa 015), ēkā Vaļņu ielā 10, Rīgā, ēkas kadastra apzīmējums 0100 009 0035 001

Nr.	Publicējamā informācija	
1.	Pamatinformācija par Nomas objektu Nekustamais īpašums, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000127746 uz Latvijas Universitātes vārda	
1.1.	**Adrese**	Vaļņu iela 10, Rīga
1.2.	**Būves kadastra apzīmējums**	0100 009 0035 001
1.3.	**Iznomājamā nomas objekta platība (m^2)**	120,9 m^2
1.4.	**Lietošanas mērķis**	saimnieciskās darbības nodrošināšanai, apartamentu telpas
1.5.	**Atzīme „kultūras piemineklis”**	Nomas objekts atrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa “Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr. 7442) teritorijā, UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas Nr. 852 “Rīgas vēsturiskais centrs” teritorijā un Valsts nozīmes arheoloģijas pieminekļa “Vecrīgas arheoloģiskais komplekss” (aizsardzības Nr. 2070) teritorijā.
1.6.	**Cita nomas objektu raksturojoša informācija**	telpas 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 bez saskaņošanas ar Iznomātāju.
2.	**Finanses**	
2.1.	**Nosacītais nomas maksas apmērs par nomas objektu, EUR/m^2 mēnesī (bez PVN)**	6,00 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.	**Nomas termiņš**	31.01.2028.
3.2.	**Pretendentu pieteikšanās termiņš**	katru darba dienu sākot ar 06.01.2023. līdz 20.01.2023. 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: 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 vai pie ēkas ārdurvīm esošā domofona. 23.01.2023. plkst. 09:30 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 16.01.2023. līdz 20.01.2023., apskati iepriekš saskaņojot ar kontaktpersonu Aleksandru Geržatoviču, mob. tālr. Nr.25376580, e-pasts: aleksandrs.gerzatovics@lu.lv
5.4.	**Pretendenta Nomas pieteikums**	Ar pretendenta nomas pieteikumu var iepazīties 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

2. pielikums
Latvijas Universitātes telpu nomas tiesību
Vaļņu ielā 10, Rīgā izsoles kārtībai

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: _____

Tālruņa numurs: _____ E-pasta adrese: _____

Norēķinu rekvizīti: _____
(banka, konta Nr., kods)

Kontaktpersona:

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

Nomas objekts: piektā stāva telpas no Nr. 1 līdz Nr. 6 (telpu grupa 014) un sestā stāva telpas Nr. 1 un Nr. 2 (telpu grupa 015) ar iznomājamo platību 120,9 m^2, kas atrodas Rīgā, Vaļņu ielā 10, ēkas kadastra apzīmējums 0100 009 0035 001.

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 piektā stāva telpu no Nr. 1 līdz Nr. 6 (telpu grupa 014) un sestā stāva telpu Nr. 1 un Nr. 2 (telpu grupa 015), ēkā Vaļņu ielā 10, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 009 0035 001, nomu, atbilstoši publicētajai Informācijai par nomas

objektu Vaļņu ielā 10, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 009 0035 001, un Latvijas Universitātes telpu Vaļņu ielā 10, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 009 0035 001, 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 piektā stāva telpām no Nr. 1 līdz Nr. 6 (telpu grupa 014) un sestā stāva telpām Nr. 1 un Nr. 2 (telpu grupa 015), ēkā Vaļņu ielā 10, Rīgā, ēkas kadastra apzīmējums 0100 009 0035 001, un tam ir skaidras un saprotamas šajā punktā noteiktās nomas tiesību izsoles kārtībā noteiktās prasības, tiesības un pienākumi;

2. nomas tiesību pretendentam ir zināms un saprotams nomas objekta faktiskais un juridiskais stāvoklis, un nomas tiesību pretendentam 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/

_____, 2023.gada _____._____

/sastādīšanas vieta/ /sastādīšanas datums/

3. pielikums
Latvijas Universitātes telpu nomas tiesību
Vaļņu ielā 10, Rīgā izsoles kārtībai

NOMAS LĪGUMS Nr. _____

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), viena puse, un _____, reģ. nr. _____ (turpmāk – NOMNIEKS), _____ personā, kurš/a rīkojas saskaņā ar _____, otra puse, turpmāk - IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS abi kopā saukti – LĪDZĒJI, noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā - LĪGUMS:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS UN TERMIŅŠ

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM nomas lietošanā un NOMNIEKS no IZNOMĀTĀJA pieņem piektā stāva telpas no Nr. 1 līdz Nr. 6 (telpu grupa 014) un sestā stāva telpas Nr. 1 un Nr. 2 (telpu grupa 015), kas atzīmēta ēkas inventarizācijas lietas plānā (1.pielikums) ēkā, kas atrodas Rīgā, Vaļņu ielā 10 (kadastra apzīmējums 0100 009 0035 001), turpmāk - Nomas objekts. Nomas objekta lietošanas mērķis – saimnieciskās darbības nodrošināšanai, apartamentu telpas.
Nomas objekta kopējā platība – 120,9 m^2.

1.2. IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM Nomas objektu saskaņā ar nodošanas – pieņemšanas aktu (2.pielikums), kas ir šī LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa.

1.3. Parakstot LĪGUMU, NOMNIEKS apliecina, ka ir iepazinies ar Nomas objektu dabā un Nomas objekts ir piemērots LĪGUMA 1.1.apakšpunktā norādītajam lietošanas mērķim. Nomas objekta tehniskais un vizuālais stāvoklis NOMNIEKAM ir zināms, un NOMNIEKS šajā sakarā apņemas turpmāk neizvirzīt pret IZNOMĀTĀJU nekādas pretenzijas. NOMNIEKS Nomas objektu pieņem tādā stāvoklī, kādā tas ir akta parakstīšanas brīdī.

1.4. LĪGUMS stājas spēkā 2023.gada ___._____ un ir spēkā līdz 2028.gada 31.janvārim.

2. NOMAS MAKSA, CITI MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

2.1. Par LĪGUMA 1.1.punktā norādīto Nomas objektu noteikta nomas maksa **_____ EUR (_____ *euro* ___ centi)** par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī, kopsummā _____ EUR (_____ *euro* _____ 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 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. Gadījumā ja veidojas starpība starp īpašuma Vaļņu ielā 10, Rīgā kopējā ūdens patēriņa skaitītāja rādījumu un iznomātajās telpās noteikto ūdens patēriņu, ieskaitot arī avārijās un remontā nopludināto ūdens daudzumu (turpmāk – ūdens patēriņa starpība), tiek veikts ūdens patēriņa pārrēķins. NOMNIEKS ūdens patēriņa starpību sedz proporcionāli iznomātajai platībai;

2.3.2. par siltumenerģiju Nomas objekta telpu apsildei (proporcionāli Nomas objekta kopējai platībai);

2.3.3. par elektroenerģiju (atbilstoši elektroenerģijas patēriņam Nomas objektā);

2.3.4. par elektroenerģiju koplietošanas apgaismojumam un inženiertehnisko ierīču darbināšanai (atbilstoši elektroenerģijas patēriņam koplietošanas vajadzībām un proporcionāli Nomas objekta kopējai platībai);

2.3.5. par sauso sadzīves atkritumu apsaimniekošanu (atbilstoši apsaimniekojamo atkritumu daudzumam ēkā un proporcionāli Nomas objekta kopējai platībai). Ražošanas atkritumu apsaimniekošana NOMNIEKAM jānodrošina patstāvīgi, atbilstoši atkritumu apsaimniekošanas tiesiskajam regulējumam;

2.3.6. mainoties pakalpojumu sniedzēju noteiktajiem tarifiem, IZNOMĀTĀJAM, bez iepriekšējas NOMNIEKA brīdināšanas, ir tiesības mainīt komunālo pakalpojumu maksas apmēru atbilstoši spēkā esošajiem un izmainītajiem tarifiem.

2.4. NOMNIEKS par Nomas objektu saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izsniegto rēķinu IZNOMĀTĀJAM maksā 2.1. apakšpunktā noteikto Nomas maksu (par tekošo mēnesi), 2.3. punktā noteiktos komunālos pakalpojumus (par iepriekšējo mēnesi) un citus Līgumā noteiktos maksājumus, samaksājot rēķinā noteikto summu IZNOMĀTĀJA norādītajā bankas norēķinu kontā 5 (piecu) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA izrakstītā rēķina saņemšanas.

2.5. 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 punktā noteikto maksājumu pilnā apmērā, LĪGUMS nav spēkā.

2.6. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības izlietot Drošības naudu, lai atlīdzinātu zaudējumus, ko NOMNIEKS nodarījis Nomas objektam un/vai Nekustamajam īpašumam, kā arī lai atlīdzinātu NOMNIEKA kavētos maksājumus (Nomas maksa un citi LĪGUMĀ noteiktie maksājumi). NOMNIEKAM nav tiesību lūgt IZNOMĀTĀJAM, lai IZNOMĀTĀJS ietur jebkuru kavētu maksājumu no Drošības naudas summas un neaprēķina NOMNIEKAM nokavējuma procentus par maksājumu kavējumu.

2.7. 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 IZNOMĀTĀJAM iztrūkstošā naudas summa Drošības naudas 100% apmēra atjaunošanai. Ja NOMNIEKS noteiktajā termiņā neatjauno IZNOMĀTĀJA izmantoto Drošības naudas summu, NOMNIEKAM tiek aprēķināti nokavējuma procenti LĪGUMA 2.12. punktā noteiktajā apmērā.

2.8. Ja LĪGUMA darbības laikā NOMNIEKS ir godprātīgi pildījis LĪGUMA nosacījumus, LĪDZĒJIEM 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.

2.9. Ja ir beidzies LĪGUMA termiņš un NOMNIEKS ir pilnībā izpildījis visas savas saistības attiecībā pret IZNOMĀTĀJU, IZNOMĀTĀJS 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā pēc LĪGUMA termiņa beigām atmaksā NOMNIEKAM Drošības naudu vai atlikušo Drošības naudas daļu uz NOMNIEKA norādīto bankas kontu.

2.10. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM paziņojumu, 1 (vienu) reizi gadā vienpusēji, bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, mainīt Nomas maksas apmēru:

2.10.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo Nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 % (desmit procentus). Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

2.10.2. 1 (vienu) reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies iznomājamā Nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;

2.10.3. ja saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos Nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;

2.10.4. ja spēkā esošie normatīvie akti paredz citu Nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

2.11. Par Līguma 2.10.1. un 2.10.2.apakšpunktos noteiktajām Nomas maksas izmaiņām IZNOMĀTĀJS paziņo NOMNIEKAM rakstiski 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.

2.12. Ja NOMNIEKS 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.

2.13. 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.

2.14. Samaksa par visiem šajā LĪGUMĀ noteiktajiem maksājumiem veicama Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā - *euro*.

2.15. Šajā LĪGUMĀ noteiktie NOMNIEKA maksājumi IZNOMĀTĀJAM tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad naudas līdzekļi ir ieskaitīti IZNOMĀTĀJA norēķinu bankas kontā.

2.16. 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. Šajā punktā minētais jebkādā gadījumā neatbrīvo IZNOMĀTĀJU no pienākuma nekavējoties aktīvi iesaistīties ārkārtas situācijas risināšanā, tajā skaitā jāinformē visi nepieciešamie dienesti un NOMNIEKS par komunālo pakalpojumu pārtraukumiem.

3. LĪDZĒJU PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

3.1. IZNOMĀTĀJS 2023.gada ___._____ nodod NOMNIEKAM lietošanā Nomas objektu, par to parakstot pieņemšanas-nodošanas aktu.

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. iepriekš par to informējot NOMNIEKU, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pārliecināties par LĪGUMĀ noteikto komunālo pakalpojumu patēriņa uzskaiti, tajā skaitā energoresursu izmantošanas efektivitāti un patēriņa uzskaiti;

3.2.3. norādīt uz NOMNIEKA pieļautiem pārkāpumiem Nomas objekta lietošanā un pieprasīt pārkāpumu pārtraukšanu;

3.2.4. avārijas gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana u.c.) ieiet Nomas objektā jebkurā diennakts laikā, nekavējoties par to paziņojot NOMNIEKAM;

3.2.5. bez ierobežojumiem piekļūt nekustamā īpašuma Vaļņu ielā 10, Rīgā koplietošanas telpām (ēkas jumts, u.c.);

3.2.6. saskaņot un sniegt NOMNIEKAM ieteikumus un rekomendācijas attiecībā uz Nomas objekta lietošanu un/vai remonta darbiem Nomas objektā;

3.2.7. saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem veikt remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus, lai novērstu avārijas sekas nekustamajā īpašumā Rīgā, Vaļņu ielā 10. 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;

3.2.8. 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;

3.2.9. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par pārtraukumiem siltumenerģijas, elektroenerģijas, ūdens u.c. komunālo pakalpojumu apgādē, ja šie pārtraukumi nav radušies IZNOMĀTĀJA vainas dēļ;

3.2.10. IZNOMĀTĀJS neuzņemas nekāda veida atbildību par NOMNIEKA un/vai tā uzaicinātās trešās personas materiālajām vērtībām, kas Nomas objekta lietošanas laikā atrodas Nomas objektā, 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;

3.2.11. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības NOMNIEKA parāda saistības nodot izpildei trešajām personām;

3.2.12. vienpusēji izstrādāt un parakstīt LĪGUMĀ noteiktos aktus, ja NOMNIEKS nepiedalās pie šo aktu izstrādāšanas vai pie Nomas objekta nodošanas/pieņemšanas.

3.3. NOMNIEKS apņemas:

3.3.1. veikt maksājumus LĪGUMĀ noteiktajos termiņos un kārtībā;

3.3.2. līdz katra kalendārā mēneša pēdējās darba dienas plkst. 16.00, ar elektroniskā pasta starpniecību nosūtīt elektroniskā pasta ziņu uz IZNOMĀTĀJA elektroniskā pasta adresi ***apsaimniekosana@lu.lv***, iesniedzot IZNOMĀTĀJAM komunālo pakalpojumu (ūdens, elektroenerģija, siltumenerģija, u.c.) mērīšanas ierīču (skaitītāju) numurus un rādījumus;

3.3.3. lietot Nomas objektu kā krietns un rūpīgs saimnieks, kā arī atbilstoši šajā LĪGUMĀ noteiktajiem lietošanas mērķiem, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu noteikumus, visā nomas periodā par saviem līdzekļiem uzturēt Nomas objektu labā stāvoklī;

3.3.4. lietot Nomas objektu, tā iekārtas atbilstoši LĪGUMAM, to pamatuzdevumiem un tehniskajiem noteikumiem;

3.3.5. savas saimnieciskās darbības veikšanai Nomas objektā, NOMNIEKAM ir pienākums saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, patstāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu ievērošanu;

3.3.6. nenodot Nomas objektu citu juridisku vai fizisku personu lietošanā, tai skaitā apakšnomā, bez IZNOMĀTĀJA rakstveida piekrišanas;

3.3.7. uzturēt Nomas objektu atbilstoši LR spēkā esošajām higiēnas, ugunsdrošības un būvnormatīvu prasībām, stingri ievērot ekspluatācijas noteikumus, sanitārās normas, darba aizsardzības, darba drošības un ugunsdrošības noteikumus atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem. Nomas objektā nodrošināt normatīvajos aktos noteikto ugunsdrošības prasību ievērošanu, kā arī atbildēt par Nomas objektā 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 iespējamos pasākumus avārijas seku likvidācijai;

3.3.8. pilnībā atbildēt par ugunsdrošības noteikumu un prasību ievērošanu Nomas objektā;

3.3.9. ievērot un izpildīt normatīvo aktu, valsts un pašvaldības institūciju un IZNOMĀTĀJA prasības, kas attiecas uz Nomas objekta, nekustamā īpašuma koplietošanas telpu un apkārtējās teritorijas uzturēšanu kārtībā;

3.3.10. ievērot un izpildīt normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā, tajā skaitā Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumus un Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes (Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas) norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu;

3.3.11. Nomas objekta lietošanas laikā saglabāt konstrukcijas, interjera priekšmetus un apdares elementus (grīdas konstrukcijas, koka logi un to aprīkojums, koplietošanas telpu konstrukcijas un aprīkojums);

3.3.12. Nomas objekta lietošanas laikā uzņemties pilnu atbildību par Nomas objektu, tajā esošo iekārtu, konstrukciju un apdares elementu saglabāšanu, pieļaujot vienīgi to dabisku nolietošanās pakāpi;

3.3.13. NOMNIEKS ir pilnībā atbildīgs par iznomāto Nomas objektu, kā arī par sabiedriskās kārtības nodrošināšanu Nomas objektā;

3.3.14. ar savu darbību netraucēt citus nomniekus un/vai īrniekus un neapgrūtināt viņiem lietot to rīcībā vai koplietošanā nodotās telpas un/vai ēkas/nekustamā īpašuma teritoriju;

3.3.15. NOMNIEKS ir pilnībā atbildīgs par Nomas objektā esošajām, uzaicinātajām trešajām personām, darbiniekiem, apmeklētājiem, klientiem, apakšnomniekiem, līgumpartneriem vai citām ar NOMNIEKU saistītām personām un to darbību vai bezdarbību, tajā skaitā jebkāda veida nelaimes gadījumiem un ar to saistītajām sekām;

3.3.16. Nomas objekta lietošanas laikā NOMNIEKS uzņemas pilnu atbildību par savu un/vai NOMNIEKA uzaicināto trešo personu drošību un rīcību, un iespējamām rīcības sekām, tajā skaitā jebkāda veida nelaimes gadījumiem un ar to saistītajām sekām, kā arī Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu ievērošanu;

3.3.17. ļaut IZNOMĀTĀJA pārstāvjiem veikt Nomas objekta telpu tehnisko pārbaudi, nodrošinot NOMNIEKA pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā;

3.3.18. pēc IZNOMĀTĀJA pārstāvaja pirmā pieprasījuma, nekavējoties, nodrošināt IZNOMĀTĀJA pārstāvjiem piekļuvi nekustamā īpašuma Vaļņu ielā 10, Rīgā koplietošanas telpām (ēkas jumts, u.c.);

3.3.19. nekavējoties paziņot šajā LĪGUMĀ norādītajam IZNOMĀTĀJA pārstāvim, ja Nomas objektā esošajās komunālo pakalpojumu piegādes sistēmās, pievados vai iekārtās rodas nopietns bojājums;

3.3.20. Nomas objekta bojājumu gadījumā pielietot visus saprātīgos līdzekļus pēc bojājuma rašanās, lai samazinātu bojājumu Nomas objektam;

3.3.21. nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU par jebkādu NOMNIEKAM zināmo būtiskas avārijas, ugunsgrēka vai cita nelaimes gadījuma situāciju Nomas objektā, un saprātīgi rīkoties, lai novērstu un mazinātu iespējamos zaudējumus sakarā ar šāda veida nelaimes gadījumu;

3.3.22. neizdarīt Nomas objekta pārplānošanu, neveikt nekādus pārveidojumus vai izmaiņas inženiertehnisko tīklu un ierīču konstrukcijā, bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas;

3.3.23. visā Nomas objekta lietošanas laikā jebkāda Nomas objekta un/vai ēkas konstrukciju, būvelementu, inženiertehnisko sistēmu un iekārtu, aprīkojuma un apdares pārbūve un/vai remonts saskaņojams ar IZNOMĀTĀJU;

3.3.24. jebkurus Nomas objekta remonta un/vai pārbūves darbus uzsākt tikai ar IZNOMĀTĀJA piekrišanu, saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU veicamos darbus, to apjomu un projektu, ievērojot visus būvniecību regulējošos normatīvos aktus;

3.3.25. jebkurus Nomas objekta remonta un/vai pārbūves darbus veikt spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kartībā, saņemot no valsts un pašvaldību institūcijām visas spēkā esošo normatīvo aktos noteiktās atļaujas un saskaņojumus;

3.3.26. Nomas objektā un nekustamā īpašuma Rīgā, Vaļņu ielā 10 koplietošanas telpās un teritorijā nodrošināt tīrību un kārtību;

3.3.27. atbildēt IZNOMĀTĀJAM par Nomas objekta, tā iekārtu saglabāšanu, pēc šī LĪGUMA izbeigšanās atdot to atpakaļ, pieļaujot vienīgi dabisku nolietošanās pakāpi;

3.3.28. atbildēt par zaudējumiem, kas NOMNIEKA, tā darbinieku, apmeklētāju, klientu, apakšnomnieku, līgumpartneru vai citu ar NOMNIEKU saistīto personu vainas dēļ nodarīti Nomas objektam, tā iekārtām un/vai nekustamajam īpašumam un/vai trešajām personām;

3.3.29. ja Nomas objekta un/vai nekustamā īpašuma bojāšana ir notikusi NOMNIEKA, tā darbinieku, apmeklētāju, klientu, apakšnomnieku, līgumpartneru vai citu ar NOMNIEKU saistīto personu vainas dēļ, inženiertehnisko tīklu bojājumus likvidēt

nekavējoties, bet pārējos bojājumus - 14 (četrpadsmit) dienu laikā. Ja NOMNIEKS nenovērš bojājumus, IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs tos novērst, piedzenot visus izdevumus no NOMNIEKA;

3.3.30. paziņot IZNOMĀTĀJAM rakstiski par Nomas objekta atbrīvošanu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms tā atbrīvošanas un nodošanas. Nodot IZNOMĀTĀJAM Nomas objektu ar pieņemšanas-nodošanas aktu. Nomas objektā veiktie uzlabojumi pāriet IZNOMĀTĀJA īpašumā bez atlīdzības;

3.3.31. atbrīvot Nomas objektu šī LĪGUMA noteiktajā gala termiņā vai LĪGUMU izbeidzot LĪGUMA 5.daļas noteiktajos termiņos;

3.3.32. NOMNIEKS atzīst, ka IZNOMĀTĀJAM ir tiesības NOMNIEKA parāda saistības nodot izpildei trešajām personām;

3.3.33. NOMNIEKS apņemas nenodot trešajām personām jebkāda veida informāciju saistībā ar Nomas objektu, tajā skaitā durvju kodus, 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 1.1. punktā noteiktajiem mērķiem;

3.4.2. LĪGUMA darbības laikā ar IZNOMĀTĀJA rakstveida piekrišanu nodot apakšnomā Nomas objektu, nepārsniedzot šī LĪGUMA nosacījumus un NOMNIEKAM uzņemoties pilnu atbildību par Nomas objektu;

3.4.3. 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;

3.4.4. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, lai pielāgotu Nomas objektu tā izmantošanas mērķiem uz sava rēķina veikt remonta darbus Nomas objektā, pirms attiecīgo darbu uzsākšanas saskaņojot darbu apjomu un termiņus ar IZNOMĀTĀJU.

3.5. NOMNIEKS nav tiesīgs:

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

3.5.2. 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;

3.5.3. uzsākt jebkādus Nomas objekta remonta un/vai pārbūves darbus Nomas objektā bez iepriekšējas rakstiskas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU;

3.5.4. lietot Nomas objektu 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;

3.5.5. veikt Nomas objektā tādas darbības, kas var graut vai kaitēt IZNOMĀTĀJA reputācijai, ir pretrunā ar morāles vai ētikas normām vai kas var traucēt IZNOMĀTĀJA darbību.

3.6. NOMNIEKS apliecina, ka Nomas objekta lietošanas laikā tiks ievērotas spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktās epidemioloģiskās drošības un higiēnas prasības, kā arī NOMNIEKS uzņemas pilnu atbildību par šajā punktā noteikto prasību ievērošanu.

3.7. Gadījumā, ja NOMNIEKAM no IZNOMĀTĀJA puses ir nepieciešams tehniskais atbalsts attiecībā uz Nomas objekta infrastruktūru, kas nav IZNOMĀTĀJA tiešā atbildībā, IZNOMĀTĀJS, saskaņā ar NOMNIEKA pieprasījumu, ir tiesīgs piekrist sniegt tehnisko atbalstu. Par šajā apakšpunktā noteikto tehnisko atbalstu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM saskaņā ar IZNOMĀTĀJA apstiprināto pakalpojuma cenrādi.

4. ATBILDĪBA

4.1. LĪDZĒJI ir savstarpēji atbildīgi par līgumsaistību neizpildīšanu vai nepienācīgu izpildi, kā arī atlīdzina otram LĪDZĒJAM 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, kā arī pilnībā atbild par NOMNIEKA darbinieku darbību vai bezdarbību.

4.3. Nokavējumu procentu samaksa un zaudējumu atlīdzināšana neatbrīvo no saistību izpildes.

4.4. LĪDZĒJI tiek atbrīvoti no atbildības par daļēju vai pilnīgu saistību neizpildi, ja šī neizpilde radusies nepārvaramas varas (forcemajeure) apstākļu dēļ.

4.5. Noslēgtā LĪGUMA ietvaros par nepārvaramas varas apstākļiem netiek uzskatīti tādi apstākļi kā slimības/pandēmijas, tajā skaitā Covid-19 pandēmija, un saistībā ar slimībām, pandēmijām, tajā skaitā ar Covid-19 noteiktie drošības pasākumi un/vai ierobežojumi, tajā skaitā ārkārtējās situācijas apstākļi (ja tādi tiek noteikti) un NOMNIEKS nevar atsaukties uz šiem apstākļiem kā iemeslu LĪGUMA neizpildei. Iepriekš noteikto apstākļu iestāšanās gadījumā, NOMIEKS netiek atbrīvots no LĪGUMĀ noteikto saistību izpildes pilnā apmērā.

4.6. NOMNIEKS ir atbildīgs par Nomas objekta drošu un atbilstošu izmantošanu visā LĪGUMA darbības laikā.

5. LĪGUMA IZBEIGŠANA

5.1. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš vienpusēji atkāpties no LĪGUMĀ noteiktā termiņa, 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 ļaunprātīgi pasliktina Nomas objekta un/vai nekustamā īpašuma stāvokli;

5.1.2. ir vismaz 3 (trīs) Nomas maksas, Līgumā noteikto saņemto pakalpojumu un/vai citu Līgumā noteikto maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz 2 (divu) maksājumu periodu, t.i. 2 (divu) mēnešu periodu;

5.1.3. nodod Nomas objektu apakšnomā bez IZNOMĀTĀJA rakstveida piekrišanas;

5.1.4. neievēro Nomas objekta izmantošanas nosacījumus un/vai pārkāpj šī LĪGUMA noteikumus;

5.1.5. ar tiesas lēmumu NOMNIEKS ir pasludināts par maksātnespējīgu, pret NOMNIEKU tiesā ir uzsākts tiesiskās aizsardzības vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process vai ir pieņemts lēmums par NOMNIEKA likvidāciju;

5.1.6. ir apturēta NOMNIEKA saimnieciskā darbība vai pamatojoties uz Valsts ieņēmuma dienesta lēmumu ir izbeigta NOMNIEKA darbība;

5.1.7. 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 Nomas objektā, ja NOMNIEKS pārkāpj LĪGUMA 3.5.4. un 3.5.5. apakšpunktus.

5.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no LĪGUMA, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar LĪGUMA pirmstermiņa izbeigšanu, ja Nomas objekts IZNOMĀTĀJAM nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

5.4. Jebkurš no LĪDZĒJIEM ir tiesīgs jebkurā laikā izbeigt LĪGUMU, rakstiski brīdinot par to otru LĪDZĒJU 2 (divus) 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 NOMNIEKS nepiekrīt saskaņā ar LĪGUMA 2.10.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.

5.6. 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.

5.7. LĪGUMA izbeigšanas gadījumā NOMNIEKS atbrīvo Nomas objektu un nodod to IZNOMĀTĀJAM saskaņā ar nodošanas-pieņemšanas aktu.

5.8. NOMNIEKS piekrīt, ka NOMNIEKA un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Nomas objektā nākamajā dienā pēc LĪGUMA izbeigšanās, tiek atzīta par bezsaimnieka mantu, un IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, neuzņemoties atbildību par zaudējumiem.

6. STRĪDU IZSKATĪŠANA

6.1. Visus strīdus, kas var rasties šī LĪGUMA izpildes laikā, LĪDZĒJI risina, abpusēji vienojoties. Ja 1 (viena) mēneša laikā vienošanās nav panākta, strīdu izskata tiesa LR spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.

6.2. Līgumattiecības par pabeigtām atzīstamas tikai pēc tam, kad LĪDZĒJI izpildījuši savstarpējās saistības un starp tiem ir pilnīgi nokārtoti savstarpējie norēķini.

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, Vaļņu ielā 10, apsaimniekošanas jautājumos Aleksandrs Geržatovičs, mob. tālr. nr.: 25376580, e-pasts:aleksandrs.gerzatovics@lu.lv, LĪGUMĀ noteikto maksājumu aprēķina jautājumos Arnis Austrums, tālr. Nr. 67033913, e-pasts: arnis.austrums@lu.lv, elektroenerģijas apgādes jautājumos Uldis Geikins, mob. tālr. Nr. 29103381, e-pasts: uldis.geikins@lu.lv, ūdens un siltumenerģijas apgādes jautājumos Janeks Sīklens, mob. tālr. Nr. 29482042, e-pasts: janeks.siklens@lu.lv, 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 Aleksandru Geržatoviču 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 nosūtītie rēķini un citi dokumenti tiks uzskatīti par saņemtiem šajā LĪGUMĀ noteiktajā kārtībā.

7.4. 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.

7.5. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs, ja, nosūtot rēķinu, NOMNIEKA norādītā e-pasta adrese nedarbojas, ir anulēta vai nepareizi norādīta.

7.6. Visi LĪGUMA grozījumi un papildinājumi šajā LĪGUMĀ spēkā ir tikai tad, ja tie noformēti rakstiski un tos parakstījuši abi LĪDZĒJI.

7.7. Ja kāds no LĪGUMA punktiem zaudē spēku atbilstoši LR tiesību aktiem, 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. Jebkurš no LĪDZĒJIEM 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. LĪDZĒJI 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, no kuriem viens paliek IZNOMĀTĀJAM, otrs – NOMNIEKAM. Abiem LĪGUMA eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

7.11. LĪGUMA noslēgšanas brīdī tam ir 2 (divi) pielikumi, kas ir šī LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa: Nomas objekta (telpu) eksplikācija (1.pielikums), Nomas objekta nodošanas - pieņemšanas akts (2.pielikums).

8. LĪDZĒJU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

Latvijas Universitāte
reģ. nr. 90000076669
PVN reģ. apl. Nr. 90000076669
Juridiskā adrese: Raiņa bulvāris19,
Rīga, LV-1050
Banka: Luminor Bank AS Latvijas filiāle
Konts: LV10RIKO0000082414423
Kods: RIKOLV2X

Kanclere

_____ I. Kūka

NOMNIEKS