

**Latvijas Universitātes
telpu nomas tiesību izsoles kārtība
Zeļļu ielā 8, Rīgā**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Rakstveida izsole tiek organizēta saskaņā ar 2014.gada 05.februāra Latvijas Universitātes lēmumu Nr.AP/5-56, turpmāk tekstā – Iznomātājs.
- 1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētas nekustamas mantas-telpu 45.90 m² platībā, kas atrodas ēkā Zeļļu ielā 8, Rīgā, ar kadastra apzīmējumu 0100 057 0024 001, turpmāk tekstā – Objekts, nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar iznomātāju – Latvijas Universitāti.
- 1.3. Nomas tiesību izsoli rīko Latvijas Universitātes Izsoles komisija, turpmāk tekstā - Komisija, ievērojot šo kārtību. Komisijas darbu vada komisijas priekšsēdētājs. Nomas pieteikumu atvēršanu un rakstveida izsoles rezultātu paziņošanu Komisija protokolē. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.4. Objekta nomas tiesības tiek piešķirtas rakstveida izsolē par iespējami augstākās nomas maksas piedāvājumu.
- 1.5. Nomniekam nomas laikā jāveic:
 - 1.5.1. Objekta nomas līgumā noteiktie maksājumi;
 - 1.5.2. Citas ar Objekta nomas līgumu pieņemtās saistības.
- 1.6. Interesentiem ir tiesības veikt nomas Objekta apskati katru darba dienu sākot ar 12.02.2014. līdz 20.02.2014. no plkst. 10:00 līdz plkst. 16:00, pretendentu pieteikšanās termiņa pēdējā dienā – 21.02.2014. no plkst. 09:00 līdz plkst. 11:00, iepriekš saskaņojot laiku ar kontaktpersonu Visvaldi Neimani, tālr. 67033707.
- 1.7. Objekta nosacītā nomas maksa noteikta par telpām EUR 4.20 (bez pievienotās vērtības nodokļa) par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī.

2. Izsoles objekts

Izsoles objekts ir nomas tiesības, kas izsolītas rakstveida izsolē, turpmāk tekstā – Izsole, 1.2.apakšpunktā norādītajam Objektam.

- 2.1. Objekta sastāvs:
 - 2.1.1. nedzīvojamās iekštelpas ēkas ar kadastra apzīmējumu 0100 057 0024 001, 3.stāvā (telpas Nr.21 un Nr.22);
 - 2.1.2. Objekta kopējā platība 45.90 m²;
- 2.2. Objekta lietošanas mērķis ir komercdarbības nodrošināšana.
- 2.3. Nomniekam nomas termiņa laikā Objekts godprātīgi jāuztur labā kārtībā un jāpilda visas nomas līguma saistības.
- 2.4. Norēķini par Objekta nomu tiek veikti Latvijā Republikā apgrozībā esošajā valūtā.

3. Izsoles pretendenta pieteikums

- 3.1. Persona, kura vēlas nomāt Objektu, turpmāk tekstā – Pretendents, iesniedz Iznomātājam Nomas pieteikumu, norādot tajā par sevi šādu informāciju un iesniedzot šādus dokumentus:
 - 3.1.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi;
 - 3.1.2. juridiska persona – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
 - 3.1.3. ja nomas Pretendentam ir elektroniskā pasta adrese, norāda elektroniskā pasta adresi;

3.1.4. ja nomas Pretendentu pārstāv trešā persona, norāda nomas tiesību Pretendenta pārstāvja rekvizītus atbilstoši 3.1.1. vai 3.1.2. apakšpunktos norādītajam;

3.1.5. Objektu adresi, kadastra numuru un platību;

3.1.6. nomas laikā plānotās darbības un to raksturojumu Objektā, atspoguļojot Pretendenta biznesa koncepciju (vīziju). Pretendents biznesa koncepciju Objektā var rakstveidā izklāstīt uz atsevišķas lapas (ne vairāk, kā vienas), pievienojot to Nomas pieteikumam kā pielikumu;

3.1.7. piedāvāto nomas maksas apmēru par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa;

3.1.8. Pretendenta Nomas pieteikuma veidlapas paraugs (2.pielikums) ir pievienots šiem noteikumiem.

4. Izsoles vieta un laiks

Pieteikumu atvēršana notiks **2014.gada 21.februārī plkst. 11:00** Latvijas Universitātes telpās Baznīcas ielā 5, Rīgā, 2.stāvā, 201.kabinetā.

5. Rakstveida izsoles kārtība

5.1. Izsoles Pretendents Nomas pieteikumu un citus dokumentus iesniedz līdz 2014.gada 21.februārim plkst. 11:00 slēgtā aploksnē ar norādi: „**Pieteikums telpu Zeļļu ielā 8, Rīgā, nomas tiesību rakstveida izsolei, informācija par nomas tiesību pretendentu**”.

5.2. Iznomātājs reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību Pretendenta iesniedzēja vārdu un uzvārdu. Pieteikumu glabā slēgtā aploksnē līdz Izsoles sākumam.

5.3. Nomas tiesību Pretendentam ir tiesības piedalīties rakstveida izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā vietā un termiņā. Mutiskie piedāvājumi rakstveida izsolē ir aizliegti.

5.4. Komisija 2014.gada **21.februārī plkst. 11:00** Latvijas Universitātes telpās Baznīcas ielā 5, Rīgā, 2.stāvā, 201. kabinetā klātesošajiem paziņo, ka sākusies Izsole un pieteikumu pieņemšana ir pabeigta. Pēc šī paziņojuma vairs netiek pieņemti ne personiski iesniegti, ne arī pa pastu atsūtīti pieteikumi.

5.5. Pretendentu pieteikumu atvēršana ir atklāta un tos atver iesniegšanas secībā.

5.6. Viens no komisijas locekļiem pēc Nomas pieteikuma atvēršanas nosauc nomas tiesību Pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību Pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un parakstās uz pieteikuma. Uz pieteikuma parakstās arī pārējie komisijas locekļi.

5.7. Ja pieteikumā nav iekļauta šī nolikuma 3.punktā noteiktā informācija vai Nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto Objektu nosacīto nomas maksas apmēru, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību Pretendenta izslēgšanu no dalības rakstveida izsolē un nomas pieteikumu neizskata.

5.8. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu Pretendentu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas Komisija paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstveida izsoles rezultāti.

Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu 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.

5.9. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki nomas tiesību Pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:

5.9.1. 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;

5.9.2. 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.

5.10. Ja neviens no nomas tiesību Pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu ar augstāku nomas maksu saskaņā ar šī nolikuma 5.9.punktu, Iznomātājs pieteikumu iesniegšanas secībā rakstveidā piedāvā minētajiem Pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.

5.11. Iznomātājs apstiprina rakstveida izsoles rezultātus un divu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu interneta mājas lapā: www.lu.lv.

5.12. Ja publikācijā norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens nomas tiesību Pretendents nav pieteicies, Iznomātājam ir tiesības pazemināt nosacīto nomas maksu un rīkot atkārtotu izsoli, ievērojot normatīvajos aktos noteikto informācijas publicēšanas kārtību.

6. Līguma slēgšana

6.1. Nomas līgumu (3.pielikums) slēdz Iznomātājs ar to nomas tiesību Pretendentu, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu.

6.2. Nomas tiesību Pretendents 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc rakstveida izsoles rezultātu paziņošanas paraksta nomas līgumu, vai rakstveidā paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu.

Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību Pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

6.3. Ja nomas tiesību Pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Iznomātājs secīgi piedāvā slēgt nomas līgumu tam nomas tiesību Pretendentam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu, un divu darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu interneta mājas lapā: www.lu.lv.

6.4. Nomas tiesību Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz 6.3.punktā minēto piedāvājumu sniedz 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas.

6.5. Ja nomas tiesību Pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, 7(septiņu) darba dienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas tas paraksta nomas līgumu, bet Iznomātājs, ne vēlāk kā divu darba dienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu attiecīgi interneta mājas lapā: www.lu.lv.

**Informācija
par nomas objektu - telpām ēkā Zeļļu ielā 8, Rīgā**

Nr.	Publicējamā informācija	
1.	Pamatinformācija par nomas objektu Nekustamais īpašums, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļā Nr.100000077660	
1.1.	Adrese	Zeļļu iela 8, Rīgā
1.2.	Kadastra numurs	0100 557 0050 Būves kadastra apzīmējums 0100 057 0024 001
1.3.	Iznomājamā nomas objekta platība (m²)	45,90 m ²
1.4.	Lietošanas mērķis	Komercedarbības nodrošināšana
1.5.	Atzīme „kultūras piemineklis”	nav
1.7.	Cita nomas objektu raksturojoša informācija	nomas objekts – telpas 40,20 m ² un 5,7 m ² , platībā, kas atrodas ēkā Zeļļu ielā 8, Rīgā
2.	Finanses	
2.1.	Nosacītais nomas maksas apmērs par nomas objektu EUR/m² mēnesī (bez PVN)	EUR 4.20 (bez PVN) mēnesī
2.2.	Papildus maksājumi	jāsedz visas ar nomas objekta ekspluatāciju saistītās tiešās izmaksas un nodokļi
3.	Termiņi: iznomāšanas termiņš, nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš, citi termiņi	
3.1.	Maksimālais nomas termiņš	5 (pieci) gadi
3.2.	Pretendentu pieteikšanās termiņš	līdz 21.02.2014. plkst. 11:00
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: Laiks: Vieta:	Baznīcas ielā 5,Rīgā, 2.stāvā, 201. kabinetā. 21.02.2014. plkst. 11:00 Baznīcas ielā 5, Rīgā, 2.stāvā, 201. kabinetā
5.	Cita informācija	
5.1.	Citi iznomāšanas nosacījumi	Nav tiesības nomas objektu vai tā daļu ieķīlāt, aprūtināt ar lietu tiesībām, nodot apakšnomā bez saskaņošanas ar Iznomātāju; Nomas līgums stājas spēkā pēc tā reģistrēšanas Izglītības un zinātnes ministrijā
6.	Papildus informācija	
6.1.	Nomas līguma projekts	ar nomas līguma projektu var iepazīties mājas lapā internetā www.lu.lv
6.2.	Izsoles noteikumi	ar izsoles kārtību var iepazīties mājas lapā internetā www.lu.lv vai LU Saimniecības pārvaldē Baznīcas ielā 5, Rīgā, 2.stāvā, 201.kabinetā, katru darba dienu sākot ar 12.02.2014. līdz 20.02.2014. no plkst. 10:00 līdz

		plkst. 16:00, pretendentu pieteikšanās termiņa pēdējā dienā – 21.02.2014. no plkst. 09:00 līdz plkst. 11:00
6.3.	Nomas objekta apskates vieta un laiks	Interesenti var veikt izsolāmā nomas objekta apskati katru darba dienu sākot ar 12.02.2014. līdz 20.02.2014. no plkst. 10:00 līdz plkst. 16:00, pretendentu pieteikšanās pēdējā dienā - 21.02.2014. no plkst. 09:00 līdz plkst. 11:00, iepriekš saskaņojot ar kontaktpersonu Visvaldi Neimani pa tālr. 67033707
6.4.	Pretendenta nomas pieteikums	Ar pretendenta nomas pieteikumu var iepazīties mājas lapā internetā www.lu.lv
6.5.	Iznomātājs (nosaukums, reģ. Nr., adrese)	LATVIJAS UNIVERSITĀTE Reģistrēta izglītības iestāžu reģistrā ar Nr. 3341000218 PVN nodokļu maksātāja reģ. Nr. 90000076669 Raiņa bulvāris 19, Rīga, LV-1586
6.6.	Kontaktpersona (vārds, uzvārds, ieņemamais amats, tālrunis, e-pasts)	Ilmārs Dambe Nomas daļas vadītājs tālr.: 67211461, e-pasts: lunia@lu.lv

NOMAS PIETEIKUMS**Aizpildīt drukātiem burtiem**

Pretendenta rekvizīti:

Juridiskai personai – nosaukums/fiziskai personai - vārds, uzvārds:

juridiskai personai - reģistrācijas Nr. / fiziskai personai – personas kods:

PVN maksātāja reģistrācijas Nr.: _____

juridiskai personai - juridiskā adrese / fiziskai personai - deklarētā dzīvesvietas adrese:

Faktiskā adrese:

Tālruna numurs: _____ E-pasta adrese:

Kontaktpersona:

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

Nomas objekts

(ēkas adrese, kadastra apzīmējuma Nr., telpu platība)

Nomas laikā plānotās darbības un to raksturojums nomas objektā:

Piedāvātā **nomas maksa par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī** par telpu _____ nomu, atbilstoši publicētajai Informācijai par nomas objektu _____ un Latvijas Universitātes telpu _____ nomas tiesību izsoles kārtībai, ir:

_____, ____ EUR (_____) (bez PVN).

Nomas tiesību pretendenta (vai tā pilnvarotā pārstāvja):

/vārds, uzvārds/

/amats/

/paraksts/

_____, 2014.gada _____.

/sastādīšanas vieta/

/sastādīšanas datums/

NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Rīgā, 2014.gada _____.

Latvijas Universitāte, reģistrēta LR IZM 2000.gada 2.februārī ar Nr.3341000218, juridiskā adrese: Raiņa bulvāris 19, Rīga, turpmāk tekstā – **IZNOMĀTĀJS**, LU direktora Ata Peiča personā, kurš rīkojas saskaņā ar LU Satversmi un LU rektora 2002.gada 04.septembra rīkojumu Nr.1/129 „Par Latvijas Universitātes vadības pilnvaru sadalījumu”, viena puse, un _____ reģ. Nr. _____, juridiskā adrese: _____, turpmāk tekstā – **NOMNIEKS**, _____ personā, kurš rīkojas saskaņā ar statūtiem, otra puse, turpmāk tekstā **IZNOMĀTĀJS** un **NOMNIEKS** abi kopā saukti – **LĪDZĒJI**, noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā – **LĪGUMS**.

I LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. **IZNOMĀTĀJS** nodod **NOMNIEKAM** nomas lietošanā un **NOMNIEKS** no **IZNOMĀTĀJA** pieņem telpas 45.90 m² platībā, tajā skaitā 3.stāva telpas Nr.21, Nr.22, kas atzīmētas ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietā saskaņā ar būves 3.stāva plāna shēmu, 1.pielikums, ēkā, kas atrodas Zeļļu ielā 8, Rīgā, komercdarbības nodrošināšanai, turpmāk **LĪGUMA** tekstā telpas -Nomas objekts.

1.2. **IZNOMĀTĀJS** nodod **NOMNIEKAM** Nomas objektu pēc **LĪGUMA** reģistrācijas LR Izglītības un zinātnes ministrijā, turpmāk tekstā- **IZM**, saskaņā ar nodošanas – pieņemšanas aktu (2.pielikums), kas kļūst par **LĪGUMA** neatņemamu sastāvdaļu.

II NOMAS MAKSA, CITI MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

2.1. Par **LĪGUMA** 1.1.punktā norādītajām telpām sākot no 2014.gada 1.martu **NOMNIEKS** maksā **IZNOMĀTĀJAM** nomas maksu kopsummā EUR _____ (_____) mēnesī, kas ir (EUR ____/m²), turpmāk tekstā – Nomas maksa. Nomas maksā neietilpst pievienotās vērtības nodoklis (PVN), kuru **NOMNIEKS** maksā papildus atbilstoši valsts piemērojamai PVN likmei.

Samaksu par Nomas objekta ūdensapgādi, kanalizāciju, elektroapgādi, sadzīves atkritumu izvešanu, neieskaita nomas maksā.

2.2. Papildus Nomas maksai, **NOMNIEKS**, saskaņā ar **IZNOMĀTĀJA** izsniegtajiem rēķiniem, kas tiek sastādīti pamatojoties uz Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes piestādītajiem 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. **NOMNIEKS** par Nomas objektu saskaņā ar **IZNOMĀTĀJA** izsniegto rēķinu **IZNOMĀTĀJAM** maksā 2.1. apakšpunktā norādīto maksu un citus **Līgumā** noteiktos maksājumus par kārtējo mēnesi samaksājot attiecīgo naudas summu **IZNOMĀTĀJA** norādītajā bankas norēķinu kontā 10 (desmit) dienu laikā pēc **IZNOMĀTĀJA** izrakstītā rēķina izsniegšanas.

2.4. **IZNOMĀTĀJS** ir tiesīgs rakstiski nosūtīt **Nomniekam** paziņojumu reizi gadā vienpusēji bez grozījumu izdarīšanas **LĪGUMĀ** mainīt Nomas maksas apmēru:

2.4.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

2.4.2. ja saskaņā ar 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, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība.

2.5. Par **LĪGUMA** 2.4.punktā noteiktajām nomas maksas izmaiņām **IZNOMĀTĀJS** paziņo **NOMNIEKAM** rakstiski 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.

2.6. **LĪDZĒJIEM** vienojoties Nomas maksa var tikt mainīta reizi gadā, ja ir mainījušies iznomājamā Nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi un aprēķinātā Nomas maksas starpība ir vismaz divi procenti.

2.7. Papildus Nomas maksai, **NOMNIEKS** katru mēnesi, saskaņā ar **IZNOMĀTĀJA** izsniegtajiem rēķiniem, kas tiek sastādīti pamatojoties uz pakalpojumu sniedzēju piestādītajiem rēķiniem un **IZNOMĀTĀJA** aprēķiniem norēķinu periodā, saskaņā ar šī **LĪGUMA** noteikumiem, maksā **IZNOMĀTĀJAM** par saņemtajiem pakalpojumiem:

- 2.7.1. par ūdensapgādi un kanalizācijas lietošanu (atbilstoši ūdens patēriņam kas noteikts ar uzstādīto mērīšanas līdzekļu nolasījumiem un proporcionāli patēriņam Nomas objektā, kas noteikts ar tajā uzstādīto mērīšanas līdzekļu nolasījumiem);
- 2.7.2. par elektroenerģiju – atbilstoši elektroenerģijas patēriņam Nomas objektā, kas noteikts saskaņā ar skaitītāja(-u) rādījumiem;
- 2.7.3. par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu - proporcionāli Nomas objekta kopējai platībai;
- 2.7.4. Mainoties pakalpojumu sniedzēju noteiktajiem tarifiem, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības mainīt komunālo pakalpojumu maksas lielumu atbilstoši izmainītajiem tarifiem, par to rakstiski iepriekš nebrīdinot NOMNIEKU.
- 2.8. Ja NOMNIEKS novilcina šajā LĪGUMĀ noteiktos maksājumu termiņus, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu par nokavējumu 0,5 % (nulle komats pieci procenti) apmērā no maksājāmās summas par katru kavējuma dienu. Aprēķinot līgumsodu, IZNOMĀTĀJS to norāda NOMNIEKAM nākamajā izrakstītajā rēķinā.
- 2.9. Samaksa par visiem šajā LĪGUMĀ noteiktajiem maksājumiem veicama Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā.
- 2.10. Šajā Līgumā noteiktie NOMNIEKA maksājumi IZNOMĀTĀJAM tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad naudas līdzekļi ir ieskaitīti IZNOMĀTĀJA norēķinu bankas kontā.
- 2.11. Kā nodrošinājumu šajā Līgumā noteikto Nomnieka saistību izpildei, Nomnieks līdz 2014.gada 1.martam Iznomātājam iemaksā tā norādītajā kontā drošības naudu vienas nomas maksas apmērā, turpmāk tekstā — Drošības nauda, kas tiek izmantota līgumsaistību nodrošināšanai. Ja Nomnieks neveic šajā punktā noteikto maksājumu pilnā apmērā, šis Līgums nav spēkā.

III LĪDZĒJU PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

3.1. IZNOMĀTĀJS LĪGUMA spēkā stāšanās dienā nodod NOMNIEKAM lietošanā Nomas objektu, par to sastādot pieņemšanas-nodošanas aktu, norādot tajā telpu stāvokli un tur esošo iekārtu stāvokli.

3.2. IZNOMĀTĀJA tiesības:

3.2.1. pārbaudīt iepriekš saskaņotā laikā Nomas objekta un iekārtu stāvokli, to ekspluatācijas pareizību, pieaicinot NOMNIEKA pārstāvi;

3.2.2. nesegt izmaksas par Nomas objektu un tajā esošo iekārtu uzlabojumiem, ja NOMNIEKS tos veicis bez IZNOMĀTĀJA atļaujas vai tas nav paredzēts LĪGUMĀ.

3.2.3. Pamatojoties uz NOMNIEKA ierosinājumu IZNOMĀTĀJAM ir tiesības samazināt Nomas maksu otrajā gadā pēc šī LĪGUMA noslēgšanas, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence.

3.2.4. Ja NOMNIEKS šī LĪGUMA noteiktajā kārtībā par saviem līdzekļiem ievērojot normatīvo aktu prasības ir veicis Nomas objekta remonta darbus un iesniedzis IZNOMĀTĀJAM Nomas objekta remonta darbu izmaksu tāmi, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības samazināt Nomas maksu, bet ne ilgāk kā uz 2 (diviem) gadiem, proporcionāli NOMNIEKA veiktajiem neatdalāmajiem ieguldījumiem, bet ne vairāk kā 50% (piecdesmit procentu) apmērā no Līguma 2.1. punktā noteiktās Nomas maksas, ievērojot Civillikuma nosacījumus par nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu.

3.2.5. Iznomātājam ir tiesības NOMNIEKA parāda saistības nodot izpildei trešajām personām.

3.3. NOMNIEKS apņemas:

3.3.1. veikt maksājumus LĪGUMĀ noteiktajos termiņos un kārtībā;

3.3.2. atbildēt IZNOMĀTĀJAM par Nomas objekta un iekārtu saglabāšanu, atdot to atpakaļ, pieļaujot vienīgi dabisku nolietojuma pakāpi, pēc šī LĪGUMA izbeigšanās vai pēc LĪGUMA laušanas;

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

3.3.4. uzturēt Nomas objektu sanitārajos un ugunsdrošības noteikumos paredzētajā kārtībā, stingri ievērot ekspluatācijas noteikumus, kā arī atbildēt par tajās atrodošos elektroiekārtu un citu inženiertehnisko tīklu un ierīču saglabāšanu, ekspluatāciju un drošības tehnikas noteikumu ievērošanu. Avārijas gadījumā NOMNIEKS apņemas nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU un veikt visus iespējamus pasākumus avārijas seku likvidācijai;

3.3.5. neizdarīt Nomas objekta pārplānošanu, neveikt nekādus pārveidojumus vai izmaiņas inženiertehnisko tīklu un ierīču konstrukcijā, kā arī neuzstādīt satelītu vai citas antenas bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas;

3.3.6. nodrošināt Nomas objektā atrodošos, tanī skaitā, NOMNIEKAM piederošo iekārtu saglabāšanu, kā arī nepieļaut to pazušānu vai bojā eju, atlīdzināt radītos zaudējumus, ja vien tas nav radies nepārvaramas varas rezultātā;

3.3.7. paziņot IZNOMĀTĀJAM rakstiski par Nomas objekta atbrīvošanu ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus pirms tās atbrīvošanas un nodošanas;

Nodot IZNOMĀTĀJAM Nomas objektu ar pieņemšanas-nodošanas aktu. Nomas objektā veiktie uzlabojumi pāriet IZNOMĀTĀJA īpašumā bez atlīdzības;

3.3.8. atbrīvojot Nomas objektu šī LĪGUMA noteiktajā gala termiņā vai LĪGUMU laužot šī LĪGUMA 5.daļas noteiktajos termiņos.

3.3.9. NOMNIEKS ir pilnībā atbildīgs par iznomāto Nomas objektu un tajā esošo īpašuma apsardzi, kā arī par sabiedriskās kārtības nodrošināšanu Nomas objektā.

3.3.10. NOMNIEKS nav tiesīgs nodot Nomas objektu citu juridisku vai fizisku personu lietošanā, tai skaitā apakšnomā.

3.3.11. NOMNIEKS atzīst, ka IZNOMĀTĀJAM ir tiesības parāda saistības nodot izpildei trešajām personām.

3.4.NOMNIEKAM ir tiesības:

3.4.1. veikt par saviem līdzekļiem Nomas objekta uzlabošanu, noslēdzot par to ar IZNOMĀTĀJU rakstveida vienošanos, kas kļūs par šī LĪGUMA neatņemamu sastāvdaļu;

3.4.2. jebkurā laikā lauzt LĪGUMU, brīdinot par to IZNOMĀTĀJU 3 (trīs) mēnešus iepriekš.

IV ATBILDĪBA

4.1. LĪDZĒJI ir savstarpēji atbildīgas par līgumsaistību neizpildīšanu vai nepienācīgu izpildi, kā arī atlīdzina otram LĪDZĒJAM radušos zaudējumus, izņemot, ja LĪGUMĀ ir tieši noteikts citādi.

4.2. Līgumsoda samaksa un zaudējumu atlīdzināšana neatbrīvo no saistību izpildes.

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

4.4. NOMNIEKAM ir pilna atbildība par Nomas objekta drošu un atbilstošu izmantošanu visā LĪGUMA darbības laikā.

4.5. Ja NOMNIEKS pēc LĪGUMA termiņa beigām neatbrīvo Nomas objektu un, ja starp IZNOMĀTĀJU un NOMNIEKU nav rakstiskas vienošanās pagarināt LĪGUMA darbības laiku, tad par katru kavēto dienu NOMNIEKS maksā līgumsodu divkārtšā Nomas maksas apmērā. Šāds nomas attiecību turpinājums nav uzskatāms par šī LĪGUMA pagarinājumu.

V LĪGUMA LAUŠANA

5.1. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs rakstiski informējot Nomnieku 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. vairāk nekā mēnesi nemaksā Nomas maksu vai nenorēķinās par saņemtajiem pakalpojumiem: auksto ūdeni un kanalizāciju, atkritumu izvešanu, apkuri, elektroenerģiju, kā arī nemaksā nekustamā īpašuma nodokli;

5.1.3. Nomas objektu bez IZNOMĀTĀJA piekrišanas nodod apakšnomā;

5.1.4. neizpilda Nomas objekta izmantošanas nosacījumus vai netiek sasniegts LĪGUMA mērķis, ar kuru IZNOMĀTĀJAM bija tiesības rēķināties;

5.1.5. ar tiesas lēmumu ir pasludināts par maksātnespējīgu;

5.1.6. no NOMNIEKA puses LĪGUMA neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka tas nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.

5.2. 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.

5.3. LĪGUMA laušanas gadījumā NOMNIEKS atbrīvo Nomas objektu un nodot to IZNOMĀTĀJAM saskaņā ar nodošanas-pieņemšanas aktu.

5.4. NOMNIEKS ir tiesīgs jebkurā laikā lauzt LĪGUMU, brīdinot par to IZNOMĀTĀJU 3 (trīs) mēnešus iepriekš. Ja NOMNIEKS lauž 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.

VI LĪGUMA DARBĪBA UN STRĪDU IZSKATĪŠANA

6.1. LĪGUMS stājas spēkā pēc tā reģistrēšanas Izglītības un zinātnes ministrijā un ir spēkā vien piecus gadus.

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

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

VII CITI NOTEIKUMI

7.1. Pušu pārstāvji šī Līguma realizācijai un saimnieciska rakstura jautājumu operatīvai risināšanai ir:

7.1.1. Iznomātājam – _____ tālr. _____

7.1.2. Nomniekam - _____ mob. tālr. _____.

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

7.3. 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.

7.4. Pēc šī LĪGUMA parakstīšanas visas iepriekšējās sarunas un sarakste zaudē spēku.

7.5. Šis LĪGUMS ir sastādīts uz 4 (četrām) lapām latviešu valodā un parakstīts 3 (trijos) eksemplāros, no kuriem viens paliek IZNOMĀTĀJAM, otrs – NOMNIEKAM, bet trešais IZM.

Visiem LĪGUMA eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

VIII PUŠU JURIDISKĀS ADRESES UN REKVIZĪTI

IZNOMĀTĀJS

Latvijas Universitāte

Juridiskā adrese: Raiņa bulvāris19, Rīga, LV-1586

Banka: Nordea Bank Finland Plc Latvijas fil.

Konts LV51NDEA0000082414423

Kods NDEALV2X

PVN reģ. apl. Nr. 90000076669

LU direktors

_____ A. Peičs

NOMNIEKS

PIELIKUMS
NOMAS LĪGUMAM Nr. _____

APSTIPRINU
Latvijas Universitātes direktors

A.Peičs
2014.gada ____.

PIEŅEMŠANAS NODOŠANAS AKTS

Rīgā, 2014. gada ____.

Šo aktu sastādījuši, Iznomātāja pārstāvis _____ un Nomnieka pārstāvis _____ par to, ka Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem ar 2014.gada _____ nomas lietošanā 3.stāva telpas Nr.21 un Nr.22, kas atrodas Zeļļu ielā 8, Rīgā, ar kopējo platību 45.90 m².

Sastādot šo aktu Iznomātājs un Nomnieks apliecina, ka telpu stāvoklis pusēm ir zināms un savstarpēju pretenziju nav.

Šis akts ir nomas līguma pielikums, sastādīts trijos eksemplāros, no kuriem viens glabājas pie Iznomātāja, otrs - pie Nomnieka, trešais - IZM.

Iznomātāja pārstāvis:

Nomnieka pārstāvis:
