

**Latvijas Universitātes
nomas tiesību izsoles kārtība
nekustamajam īpašumam Kronvalda bulvārī 4
kadastra numurs 0100 010 0097**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Rakstveida izsole tiek organizēta saskaņā ar 2016.gada 11.augusta Latvijas Universitātes norādījumu Nr. 5/A178/25.
- 1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētas nekustamas mantas, kas sastāv no zemes gabala 6357 m² kopplatībā un uz tā esošām būvēm: 4 - stāvu laboratorijas ēkas (kadastra apzīmējums 0100-010-0097-001), transformatora ēkas (kadastra apzīmējums 0100-010-0097-002), kompresoru ēkas (kadastra apzīmējums 0100-010-0097-005), šķūņa (kadastra apzīmējums 0100-010-0097-003), pagraba (kadastra apzīmējums 0100-010-0097-006) Kronvalda bulvārī 4, Rīgā, turpmāk tekstā – Objekts, nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar iznomātāju – Latvijas Universitāti, turpmāk tekstā – Iznomātājs.
- 1.3. Nomas tiesību izsoli rīko Latvijas Universitātes Izsoles komisija, turpmāk tekstā – Komisija, ievērojot šo kārtību. Komisijas darbu vada Izsoles komisijas priekšsēdētājs. Nomas pieteikumu atvēršanu un rakstveida izsoles rezultātu paziņošanu Komisija protokolē. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.4. Objekta nomas tiesības tiek piešķirtas rakstveida izsolē par iespējami augstākās nomas maksas piedāvājumu.
- 1.5. Nomniekam nomas laikā jāveic:
 - 1.5.1. Objekta apsaimniekošana un uzturēšana, ko veido nekustamā īpašuma tiešās izmaksas un maksājumi par nekustamā īpašuma nodokli;
 - 1.5.2. finanšu līdzekļu ieguldījumi nomas Objektā ne mazāk kā 1 000 000,00 EUR (viens miljons *euro* 00 centi) apmērā;
 - 1.5.3. Objekta apdrošināšana par kopējo apdrošināšanas summu ne mazāku kā 8 000 000,00 EUR (astoņi miljoni *euro*, 00 centi) apmērā par labu Iznomātājam, saskaņojot ar Iznomātāju apdrošināšanas riskus, pret kuriem Objekts tiks apdrošināts;
 - 1.5.4. Objekta nomas līgumā noteiktie maksājumi;
 - 1.5.5. Citas ar nomas līgumu pieņemtās saistības.
- 1.6. Interesentiem ir tiesības veikt nomas Objekta apskati katru darba dienu sākot ar 22.08.2016. līdz 22.09.2016., iepriekš saskaņojot laiku ar kontaktpersonu Viju Ozoliņu, mob. tālr. Nr. 27886692.
- 1.7. Objekta nosacītā nomas maksa noteikta 30 000,00 EUR (trīsdesmit tūkstoši *euro* 00 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa mēnesī.

2. Izsoles objekts

- 2.1. Izsoles objekts ir nomas tiesības, kas izsolītas rakstveida izsolē, turpmāk tekstā – Izsole, šīs kārtības 1.2. apakšpunktā norādītajam Objektam.
- 2.2. Objekta sastāvs:
 - 2.2.1. 4-stāvu laboratorijas ēka (kadastra apzīmējums 0100 010 0097 001) ar kopējo platību 7770,0 m²;
 - 2.2.2. transformatora ēka (kadastra apzīmējums 0100 010 0097 002);
 - 2.2.3. kompresoru ēka (kadastra apzīmējums 0100 010 0097 005) ar kopējo platību 57,0 m²;
 - 2.2.4. šķūnis (kadastra apzīmējums 0100 010 0097 003) ar kopējo platību 262,1 m²;

- 2.2.5. pagrabs (kadastra apzīmējums 0100 010 0097 006) ar kopējo platību 21,9 m²;
 - 2.2.6. zeme 6357,0 m² platībā ar visiem tās piederumiem.
- 2.3. Objekta lietošanas mērķis – izglītības, zinātnes, pētnieciskās darbības un sabiedrisko pakalpojumu nodrošināšanai.
- 2.4. Objekta aprūtinājumi:
- 2.4.1. AS “Latvenergo” filiāles “Rīgas elektrotīkli” kabeļu tīkli 259,0 m² platībā;
 - 2.4.2. TP, FP ar aprūtinājuma platību 219,0 m² un piebraucamais ceļš ar aprūtinājuma platību 108,0 m²;
 - 2.4.3. A/S “Latvijas gāze” gāzes vads;
 - 2.4.4. Telekomunikācijas;
 - 2.4.5. “Rīgas siltums” termofikācijas pārvaldes bilancē esoši siltuma tīkli un dažādiem resoriem piederoši siltumtīkli;
 - 2.4.6. VSIA “Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” gaisa monitoringa un meteoroloģisko novērojumu stacijas;
 - 2.4.7. A/S “Telekom Baltija” mobilo sakaru bāzes stacija un antenas.
- 2.5. Nomniekam nomas termiņa laikā Objekts godprātīgi jāuztur un jāpilda visas nomas līguma saistības.
- 2.6. Norēķini par Objekta nomu tiek veikti Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā.

3. Izsoles pretendenta pieteikums un nodrošinājuma nauda

- 3.1. Persona, kura vēlas nomāt Objektu, turpmāk tekstā – Nomas tiesību pretendents, iesniedz Iznomātājam Nomas pieteikumu, norādot tajā šādu informāciju par sevi un iesniedzot šādus dokumentus:
- 3.1.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, kontaktinformāciju – tālr. Nr., elektroniskā pasta adresi, norēķinu rekvizītus;
 - 3.1.2. juridiska persona – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi, kontaktinformāciju – tālr. Nr., elektroniskā pasta adresi, norēķinu rekvizītus;
 - 3.1.3. Objektu, tā adresi, kadastra numuru;
 - 3.1.4. nomas laikā plānotās darbības un to raksturojumu Objektā, atspoguļojot Nomas tiesību pretendenta biznesa koncepciju (vīziju). Nomas tiesību pretendents biznesa koncepciju Objektā var rakstveidā izklāstīt uz atsevišķas lapas (ne vairāk, kā vienas), pievienojot to Nomas pieteikumam kā pielikumu;
 - 3.1.5. piedāvāto nomas maksas apmēru mēnesī (bez pievienotās vērtības nodokļa);
 - 3.1.6. nodrošinājuma naudas samaksu apliecināšanu bankas apstiprinātu maksājuma uzdevuma oriģinālu;
 - 3.1.7. Nomas tiesību pretendenta Nomas pieteikuma veidlapas paraugs (2. pielikums) ir pievienots šai kārtībai.
- 3.2. Nomas tiesību pretendents jāpārskaita Latvijas Universitātes bankas kontā – Nordea Bank AB Latvijas fil., konts LV 51 NDEA 0000 0824 14423, kods NDEALV2X– nodrošinājums nauda 100 000,00 EUR (simts tūkstoši *euro* 00 centi), ar atzīmi „Nekustamā īpašuma Rīgā, Kronvalda bulvārī 4 nomas tiesību izsoles nodrošinājuma nauda”.
- 3.3. Iemaksātā nodrošinājuma nauda pēc nomas līguma noslēgšanas tiek ieskaitīta kā nomas līgumā noteiktā drošības nauda.
- 3.4. Nomas tiesību pretendentiem, kuri nav ieguvuši nomas tiesības uz Objektu nodrošinājuma nauda tiek atmaksāt 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas.

4. Izsoles vieta un laiks

- 4.1. Pieteikumu atvēršana notiks **2016.gada 23.septembrī plkst. 11:00** Latvijas Universitātes Dabaszinātņu akadēmiskā centra telpās Jelgavas ielā 1, Rīgā, 7.stāvā, 725.kabinetā.

5. Rakstveida izsoles kārtība

- 5.1. Nomas tiesību pretendents vai tā pilnvarotā persona (iesniedzot pilnvaras oriģinālu, uzrādot pasi vai personas apliecību) Nomas pieteikumu un citus dokumentus iesniedz klātienē Latvijas Universitātes Dabaszinātņu akadēmiskā centra telpās Jelgavas ielā 1, Rīgā, 2.stāvā, 202.kabinetā līdz 2016.gada 22.septembra plkst. 16:00. Nomas tiesību pretendents Nomas pieteikumu iesniedz aizlīmētā un aizzīmogatā aploksnē, uz kuras jānorāda šāda informācija:

Latvijas Universitātes Nomas tiesību un nekustamā īpašuma atsavināšanas izsoles komisijai
<i>Nomas tiesību pretendenta nosaukums, reģ. nr., juridiskā adrese (fiziskai personai - vārds, uzvārds, personas kods, deklarētā dzīvesvietas adrese)</i>
„Pieteikums nekustamā īpašuma Kronvalda bulvārī 4, Rīgā, kadastra numurs 0100 010 0097, nomas tiesību rakstveida izsolei, informācija par nomas tiesību pretendentu.”
Neatvērt līdz 2016. gada 23.septembra plkst. 11:00

- 5.2. Nomas pieteikums jā sagatavo 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.
- 5.3. 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.
- 5.4. Nomas tiesību pretendentam ir tiesības piedalīties rakstveida izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā vietā un termiņā. Mutiskie piedāvājumi rakstveida izsolē ir aizliegti.
- 5.5. Komisija 2016.gada 23.septembrī plkst. 11:00 Latvijas Universitātes Dabaszinātņu akadēmiskā centra telpās Jelgavas ielā 1, Rīgā, 7.stāvā, 725.kabinetā klātesošajiem paziņo, ka sākusies Izsole un pieteikumu pieņemšana ir pabeigta.
- 5.6. Nomas tiesību pretendentu pieteikumu atvēršana ir atklāta un tos atver iesniegšanas secībā.
- 5.7. Viens no komisijas locekļiem pēc Nomas pieteikuma atvēršanas nosauc Nomas tiesību pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī Nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un parakstās uz pieteikuma. Uz pieteikuma parakstās arī pārējie komisijas locekļi.
- 5.8. Ja Nomas tiesību pretendenta pieteikumā nav iekļauta šīs kārtības 3.punktā noteiktā informācija, nav pievienots bankas apstiprināts maksājuma uzdevuma oriģināls par nodrošinājuma naudas samaksu, Nomas pieteikums nav sagatavots latviešu valodā, vai tam nav pievienots tulkojums latviešu valodā ar apliecinājumu par tulkojuma pareizību, vai Nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto Objekta nosacīto nomas maksas apmēru, Komisija pieņem lēmumu par Nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstveida izsolē un nomas pieteikumu neizskata.
- 5.9. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu Nomas tiesību pretendentu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc Nomas pieteikumu atvēršanas Komisija paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstveida izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu Nomas pieteikumu atvēršanas komisija paziņo, ka rakstveida izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nomas maksu un Nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu.
- 5.10. Ja pēc visu Nomas pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki Nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:

5.10.1. 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;

5.10.2. 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.

- 5.11. Ja neviens no Nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu ar augstāku nomas maksu saskaņā ar šī nolikuma 5.10.punktu, Iznomātājs pieteikumu iesniegšanas secībā rakstveidā piedāvā minētajiem Nomas tiesību pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
- 5.12. Iznomātājs apstiprina rakstveida izsoles rezultātus un divu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu interneta mājas lapā: www.lu.lv.
- 5.13. 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.
- Ja Nomas tiesību pretendents 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc rakstveida izsoles rezultātu paziņošanas neparaksta nomas līgumu, vai rakstveidā paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu Nomas tiesību Pretendenta iemaksātā nodrošinājuma nauda tam netiek atmaksāta.
- 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 - nekustamo īpašumu Kronvalda bulvārī 4, Rīgā,
 kadastra nr. 0100 010 0097

Nr.	Publicējamā informācija	
1.	Pamatinformācija par nomas objektu Nekustamais īpašums , kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.19178 uz Latvijas Universitātes vārda	
1.1.	Adrese	Kronvalda bulvāris 4, Rīga
1.2.	Kadastra numurs	0100 010 0097
1.3.	Iznomājamā nomas objekta platība (m²)	- 4 - stāvu laboratorijas ēka (kadastra apzīmējums 0100 010 0097 001) ar kopējo platību 7770,0 m ² ; - transformatora ēka (kadastra apzīmējums 0100 010 0097 002); - kompresoru ēka (kadastra apzīmējums 0100 010 0097 005) ar kopējo platību 57,0 m ² ; - šķūnis (kadastra apzīmējums 0100 010 0097 003) ar kopējo platību 262,1 m ² ; - pagrabs (kadastra apzīmējums 0100 010 0097 006) ar kopējo platību 21,9 m ² ; - zeme 6357,0 m ² platībā ar visiem tās piederumiem.
1.4.	Lietošanas mērķis	Izglītības, zinātnes, pētnieciskās darbības un sabiedrisko pakalpojumu nodrošināšanai
1.5.	Atzīme „kultūras piemineklis”	Ir UNESCO Pasaules kultūras mantojuma objekta “Rīgas vēsturiskais centrs” ar valsts aizsardzības Nr.852 (apgrūtinājuma kods 7314010700) ar valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa “Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” ar valsts aizsardzības Nr.7442 (apgrūtinājuma kods 7314010602); Vietējas nozīmes Arhitektūras piemineklis. Valsts aizsargājamo nekustamo kultūras pieminekļu saraksta aizsardzības Nr.: 8159.
1.6.	Cita nomas objektu raksturojoša informācija	Objekta apgrūtinājumi: - AS “Latvenergo” filiāles “Rīgas elektrotīkli” kabeļu tīkli 259,0 m ² platībā; - TP, FP ar apgrūtinājuma platību 219,0 m ² un piebraucamais ceļš ar apgrūtinājuma platību 108,0 m ² ; - A/S “Latvijas gāze” gāzes vads; - Telekomunikācijas; - “Rīgas siltums” termofikācijas pārvaldes bilancē esoši siltuma tīkli un dažādiem resoriem piederoši siltumtīkli; - VSIA “Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” gaisa monitoringa un meteoroloģisko novērojumu stacijas; - A/S “Telekom Baltija” mobilo sakaru bāzes stacija.
1.7.	Citi iznomāšanas nosacījumi	Būvniecības investīciju izmaksas ne mazāk kā 1 000 000,00 EUR (viens miljons <i>euro</i> 00 centi), neieskaitot PVN; drošības nauda: 100 000,00 EUR (simts tūkstoši <i>euro</i> 00 centi);

		<p>Nomas objekta lietošanas laikā 18 (astoņpadsmit) mēnešus no Līguma noslēgšanas dienas nodrošināt Latvijas Universitāti ar telpām 470,6 m² platībā, būvē ar kadastra apzīmējumu 0100-010-0097-001 Latvijas Universitātes muzeju darbības nodrošināšanai;</p> <p>veicot Nomas objekta būvdarbus, Nomas objekta ēku kopējo platību nevar mainīt vairāk kā par 5 %;</p> <p>Nomas objektu uzturēt sanitārajos, ugunsdrošības un ekspluatācijas noteikumos paredzētajā kārtībā;</p> <p>norēķins par nomu un citiem maksājumiem: Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā;</p> <p>nav tiesības nomas objektu vai tā daļu iekļāt, apgrūtināt ar lietu tiesībām, nodot apakšnomā bez saskaņošanas ar Izmomatāju;</p> <p>ir tiesības reģistrēt nomas līgumu Zemesgrāmatā.</p>
2.	Finanses	
2.1.	Nosacītais nomas maksas apmērs par nomas objektu, EUR mēnesī (bez PVN)	30 000,00 EUR (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	24 (divdesmit četri) gadi
3.2.	Pretendentu pieteikšanās termiņš	katru darba dienu sākot ar 22.08.2016. līdz 22.09.2016. no plkst. 09:00 līdz plkst.12:00 un no plkst.13:00 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 Dabaszinātņu akadēmiskā centra telpās Jelgavas ielā 1, Rīgā, 2.stāvā, 202. kabinetā 23.09.2016. plkst. 11:00 Latvijas Universitātes Dabaszinātņu akadēmiskā centra telpās Jelgavas ielā 1, Rīgā, 7.stāvā, 725. kabinetā
5.	Papildus informācija	
5.1.	Nomas līguma projekts	ar nomas līguma projektu var iepazīties mājas lapā internetā www.lu.lv sadaļā uznemjiem/izsole/nomas tiesību izsole
5.2.	Izsoles noteikumi	ar izsoles kārtību var iepazīties mājas lapā internetā www.lu.lv sadaļā uznemjiem/izsole/nomas tiesību izsole vai LU Dabaszinātņu akadēmiskajā centrā Jelgavas ielā 1, Rīgā, 2.stāvā, 202.kabinetā, katru darba dienu sākot ar 22.08.2016. līdz 22.09.2016. no plkst. 09:00 līdz plkst.12:00 un no plkst.13:00 līdz plkst. 16:00
5.3.	Nomas objekta apskates vieta un laiks	Interesenti var veikt izsolāmā nomas objekta apskati katru darba dienu sākot ar 22.08.2016. līdz 22.09.2016., apskati iepriekš saskaņojot ar kontaktpersonu Viju Ozoliņu, mob. tālr. nr.: 27886692, e-pasts: vija.ozolina@lu.lv
5.4.	Pretendenta Nomas pieteikums	Ar pretendenta nomas pieteikumu var iepazīties mājas lapā internetā www.lu.lv sadaļā uznemjiem/izsole/nomas tiesību izsole

5.5.	Iznomātājs (nosaukums, reģ. Nr., PVN reģ. Nr., juridiskā adrese)	LATVIJAS UNIVERSITĀTE Reģistrēta izglītības iestāžu reģistrā ar Nr. 3341000218 PVN nodokļu maksātāja reģ. Nr. 90000076669 Raiņa bulvāris 19, Rīga, LV-1586
5.6.	Kontaktpersona (vārds, uzvārds, ieņemamais amats, tālrunis, e-pasta adrese)	Marģers Počs, LU Saimniecības departamenta leņģemumu centru daļas vadītājs mob. tālr. nr.: 29209708, e-pasts: margers.pocs@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: _____

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

Tālruņa numurs: _____ E-pasta adrese: _____

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

Nomas objekts: _____
(nekustamā īpašuma adrese, kadastra nr.)

Nomas laikā plānotās darbības un to raksturojums nomas objektā:

Norāde par avotu no kura iegūta informācija par izsoli:

Piedāvātā nomas maksa mēnesī par nekustamā īpašuma Kronvalda bulvārī 4, Rīgā, kadastra nr. 0100 010 0097 nomu, atbilstoši publicētajai Informācijai par nomas objektu Kronvalda bulvārī 4, Rīgā, kadastra nr. 0100 010 0097, un Latvijas Universitātes nekustamā īpašuma Kronvalda bulvārī 4, Rīgā, kadastra nr. 0100 010 0097, nomas tiesību izsoles kārtībai, ir:

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

Nomas tiesību pretendenta (vai tā pilnvarotā pārstāvja):

/vārds, uzvārds/

/amats/

/paraksts/

_____, 2016.gada ____.

/sastādīšanas vieta/

/sastādīšanas datums/

PROJEKTS

NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Rīgā, 2016. gada __. _____

Latvijas Universitāte, turpmāk tekstā – LU, reģ. Nr.: 90000076669, turpmāk tekstā – **Iznomātājs**, tās rektora vietnieces infrastruktūras attīstības jautājumos Kitijas Gruškevičas personā, kura rīkojas saskaņā ar LU Satversmi un LU rektora 15.janvāra rīkojumu Ne. 1/15 "Par Latvijas Universitātes vadības pilnvaru sadalījumu", viena puse, un

_____, reģ. Nr. _____, turpmāk tekstā – **Nomnieks**, tās _____ personā, kur_ rīkojas saskaņā ar _____, otra puse, Iznomātājs un Nomnieks turpmāk tekstā kopā vai atsevišķi - Puses vai Puse,

ņemot vērā to, ka:

- A. Iznomātājam pieder nekustamais īpašums Kronvalda bulvārī 4, Rīgā, kadastra Nr.0100-010-0097, kas viss sastāv no zemes gabala 6357,0 m² kopplatībā un uz tā esošām būvēm: 4-stāvu laboratorijas ēkas (kadastra apzīmējums 0100-010-0097-001), transformatora ēkas (kadastra apzīmējums 0100-010-0097-002), kompresoru ēkas (kadastra apzīmējums 0100-010-0097-005), šķūņa (kadastra apzīmējums 0100-010-0097-003), pagraba (kadastra apzīmējums 0100-010-0097-006), turpmāk tekstā – **Nomas objekts**. Zemes gabals un uz tā esošā apbūve Kronvalda bulvārī 4, Rīgā atrodas UNESCO Pasaules kultūras mantojuma objekta "Rīgas vēsturiskais centrs" ar valsts aizsardzības Nr.852 (apgrūtinājuma kods 7314010700) ar valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa "Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs" ar valsts aizsardzības Nr.7442 (apgrūtinājuma kods 7314010602);
- B. Iznomātāja īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 19178;
- C. Nomnieks nomas tiesības uz Nomas objektu (kadastra Nr.0100-010-0097), kas atrodas adresē Rīgā, Kronvalda bulvārī 4, ieguvis rakstiskā izsolē.
- D. Nomas objekta kopējā kadastrālā vērtība, saskaņā ar Valsts zemes dienesta noteikto vērtējumu uz 2016. gada 01.janvāri ir 2 565 823,00 EUR (divi miljoni pieci simti sešdesmit pieci tūkstoši astoņi simti divdesmit trīs euro un 00 centi);
- E. Puses vēlas nodibināt ilgtermiņa nomas attiecības, uz kuru pamata Nomnieks ir tiesīgs, ievērojot normatīvo aktu un šī Nomas līguma, turpmāk tekstā – **Līgums**, noteikumus, netraucēti izmantot Nomas objektu, ierīkojot tajā _____, kā arī plānot un realizēt Nomas objektā visu nepieciešamo ar to saistīto saimniecisko darbību;
- F. Nomniekam ir zināms Nomas objekta faktiskais stāvoklis šī Līguma parakstīšanas brīdī, kā arī Puses atzīst, ka Nomas objekts tā pašreizējā stāvoklī nav izmantojams Līguma 1.3. punktā noteiktajam mērķim un tajā ir nepieciešams veikt ieguldījumus;
- G. Nomnieks apņemas investēt Nomas objekta pārbūvē vai atjaunošanā, kā arī ēkām pieguļošās teritorijas labiekārtošanā Līguma 6.4. punktā noteiktos finanšu līdzekļus un veikt būvdarbus atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām līdz 2019.gada 31.decembrim;
- H. Nomnieks apņemas Nomas objekta lietošanas laikā 18 (astoņpadsmit) mēnešus no Līguma noslēgšanas dienas nodrošināt Latvijas Universitāti ar telpām 470,6 m² platībā, būvē ar kadastra apzīmējums 0100-010-0097-001 Latvijas Universitātes muzeju darbības nodrošināšanai, saskaņā ar zemāk noteikto telpu uzskaitījumu un kas atzīmētas ēkas inventarizācijas lietas plānā (4.pielikums):

- Telpas puspagrabā (telpu grupa Nr. 027) ar kopējo platību 80,00 m²:
 - telpa Nr. 5 – 21,5 m²;
 - telpa Nr. 6 – 37,0 m²;
 - telpa Nr. 7 - 21,5 m².
- 2. stāva telpas (telpu grupa Nr. 012) ar kopējā platību 188,10 m²:
 - telpa Nr. 4 - 27,8 m²;
 - telpa Nr. 5 - 30,0 m²;
 - telpa Nr. 6 - 11,7 m²;
 - telpa Nr. 7 - 5,1 m²;
 - telpa Nr. 8 - 30,9 m²;
 - telpa Nr. 9 - 32,9 m²;
 - telpa Nr. 10 - 7,6 m²;
 - telpa Nr. 11 - 33,6 m²;
 - telpa Nr. 12 - 8,5 m².
- 4. stāva telpas (telpu grupa Nr. 022) ar kopējo platību 202,50 m²:
 - telpa Nr. 1 - 41,1 m²;
 - telpa Nr. 2 - 1,9 m²;
 - telpa Nr. 3 - 2,8 m²;
 - telpa Nr. 4 - 3,4 m²;
 - telpa Nr. 5 - 68,3 m²;
 - telpa Nr. 6 - 85,0 m².

I. Bez rakstiskas vienošanās ar Iznomātāju aizliegts Nomas objektu nodot apakšnomā vai citādā lietošanā trešajām personām.

noslēdz šo Pusēm un to tiesību un saistību pārņēmējiem saistošu Līgumu, par zemāk noteikto:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod Nomniekam un Nomnieks pieņem lietošanā (tajā skaitā ar pienākumu uzturēt un apsaimniekot) Nomas objektu ar kopējo būvju platību 8111,0 m², kas sastāv no:
 - 1.1.1. 4-stāvu laboratorijas ēkas (kadastra apzīmējums 0100-010-0097-001) ar kopējo platību 7770,0 m², saskaņā ar aktuālās būves tehniskās inventarizācijas lietas datiem (2. pielikums);
 - 1.1.2. transformatora ēkas (kadastra apzīmējums 0100-010-0097-002);
 - 1.1.3. kompresoru ēkas (kadastra apzīmējums 0100-010-0097-005) ar kopējo platību 57,0 m²;
 - 1.1.4. šķūņa (kadastra apzīmējums 0100-010-0097-003) ar kopējo platību 262,1 m²;
 - 1.1.5. pagraba (kadastra apzīmējums 0100-010-0097-006) ar kopējo platību 21,9 m²;
 - 1.1.6. zemes 6357,0 m² platībā ar visiem tās piederumiem. Zemes robežu plāns ar tajā iezīmētām zemes robežām pievienots šim Līgumam kā 3. pielikums.
- 1.2. Nomas objektā ietilpstošo telpu platība ir noteikta līdz Nomas objektā ietilpstošo ēku pārbūves vai atjaunošanas darbu nodošanai ekspluatācijā. Nomas objektā ietilpstošo telpu platība precizējama saskaņā ar Nomnieka veiktās ēkas vai ēku atkārtotās kadastrālās uzmērīšanas datiem.
- 1.3. Iznomātājs Nomas objektu visā tā kopumā nodod Nomniekam _____ nodrošināšanai, Nomnieka statūtos noteikto mērķu īstenošanai un citām ar to saistītām tiesībām un pienākumiem, tostarp uzturēšanai un apsaimniekošanai. Puses vienojas, ka šajā punktā noteiktais mērķis nekādā ziņā nedrīkst ierobežot Nomnieka iespējas izmantot Nomas objektu pilnvērtīgi kā _____, lai nekādā ziņā nemazinātu Nomas objektā izveidojamās _____ konkurētspēju ar citām līdzīgām _____.
- 1.4. Nomnieks apliecina, ka ir informēts par to, ka Nomas objektā ir šādi apgrūtinājumi:
 - 1.4.1. AS "Latvenergo" filiāles "Rīgas elektrotīkli" kabeļu tīkli 259,0 m² platībā;
 - 1.4.2. TP, FP ar apgrūtinājuma platību 219,0 m² un piebraucamais ceļš ar apgrūtinājuma platību 108,0 m²;

- 1.4.3. AS "Latvijas Gāze" gāzes vads;
 - 1.4.4. telekomunikācijas;
 - 1.4.5. AS "Rīgas siltums" termofikācijas pārvaldes bilancē esoši siltuma tīkli un dažādiem resoriem piederoši siltumtīkli;
 - 1.4.6. VSIA "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs" gaisa monitoringa un meteoroloģisko novērojumu stacija;
 - 1.4.7. AS "Telekom Baltija" mobilo sakaru bāzes stacija.
- 1.5. Iznomātājs apliecina, ka tas ir vienīgais Nomas objekta īpašnieks, Nomas objekts nav nevienam citam apsolīts vai nodots lietošanā (izņemot Līguma preambulas H. punktā noteiktās telpas), tas nav ieķīlāts un par to nav strīdu, kā arī Iznomātājs apliecina, Nomas objekts nav reģistrēts piesārņoto vietu reģistrā.

2. Nomas objekta nodošana un nomas termiņš

- 2.1. Nomas objektu Iznomātājs nodod Nomniekam ar pieņemšanas – nodošanas aktu, turpmāk tekstā – **Akts**, kuru abas Puses paraksta vienlaicīgi ar Līguma parakstīšanu un, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 2.1.1. Izstrādājot Aktu, Puses konstatē Nomas objekta faktiskos stāvokli, kā arī Aktā uzskaita Nomas objekta piederumus un norāda Nomas objektā esošo elektroenerģijas, gāzes piegādes, apkures, aukstā un siltā ūdens piegādes, u.c. skaitītāju rādījumus, kā arī mēnesi, par kuru veikta apmaksa, kanalizācijai un atkritumu izvešanai.
- 2.1.2. Nomnieks, parakstot Aktu un šo Līgumu, apliecina, ka Nomas objekta faktiskais stāvoklis Nomniekam ir zināms un ka tam nav pretenziju, un apņemas šajā sakarā necelt nekādas pretenzijas vai prasījumus pret Iznomātāju.
- 2.2. Nomniekam ir tiesības brīvi iekļūt Nomas objektā, veikt tajā darbus, kā arī izvietot savu mantu tikai pēc tam, kad abas Puses ir parakstījušas Aktu.
- 2.3. Saskaņā ar 08.06.2010. Ministru kabineta noteikumu Nr.515 „Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem”, turpmāk tekstā – **MK Noteikumi**, 73.punktu, un ievērojot to, ka Nomnieks Nomas objektam veiks nepieciešamos un derīgos izdevumus ieguldot finanšu līdzekļus, Nomas objekts iznomāts Nomniekam uz 24 (divdesmit četriem) gadiem, skaitot no šī Līguma parakstīšanas dienas, turpmāk tekstā — **Nomas termiņš**.
- 2.4. Ne vēlāk kā 6 (sešus) mēnešus pirms šī Līguma Nomas termiņa beigām, Puses var vienoties par Līguma termiņa pagarināšanu uz jaunu 6 (sešu) gadu periodu, noslēdzot Līguma grozījumus, ja Nomnieks ir rakstiski izteicis tādu vēlēšanos, ir nevainojami pildījis Līguma nosacījumus, Nomniekam nav nomas un/vai citu Līgumā noteikto maksājumu, un/ vai Iznomātājam zināmu nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādu.

3. Nomas maksa, citi maksājumi un norēķinu kārtība

- 3.1. Par Līguma 1.1.punktā norādīto Nomas objektu noteikta nomas maksa 30 000,00EUR (trīsdesmit tūkstoši *euro* un 00 centi) mēnesī, turpmāk tekstā – **Nomas maksa**. Nomas maksā neietilpst pievienotās vērtības nodoklis, turpmāk tekstā – **PVN**, kuru Nomnieks maksā papildus atbilstoši valsts piemērojama PVN likmei.
- 3.1.1. Papildus noteiktajai Nomas maksai Nomnieks maksā Iznomātājam valsts un pašvaldību iestāžu noteiktos maksājumus par Nomas objektu, t.sk., nekustamā īpašuma nodokli, par ko Iznomātājs saskaņā ar nodokļu administrācijas noteiktajiem maksājuma paziņojumiem Iznomātājam, piestāda Nomniekam rēķinu tā faktiskajā apmērā.
- 3.2. Samaksa par visiem šajā Līgumā noteiktajiem maksājumiem veicama Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā, saskaņā ar Latvijas Bankas noteikto valūtu maiņas kursu rēķina izrakstīšanas dienā.
- 3.3. Šī Līguma 3.1. punktā noteikto Nomas maksas maksājumu un citus Līgumā noteiktos maksājumus Nomnieks veic ik mēnesi, samaksājot Nomas maksu Iznomātāja norādītajā norēķinu kontā 10 (desmit) dienu laikā pēc Iznomātāja izrakstītā rēķina saņemšanas. Rēķins par attiecīgo mēnesi nevar tik iesniegts ātrāk kā attiecīgā mēneša 15. datumā. Ja attiecīgajā mēnesī norēķina izdarīšanas diena ir sestdiena, svētdiena vai likumā noteikta svētku diena, Nomnieks

maksājumu veic ne vēlāk kā nākamajā darba dienā.

- 3.4. Ievērojot to, ka Nomnieks nevar izmantot Nomas objektu tā izmantošanas mērķim, kad Puses noslēgušas šo Līgumu, kā arī to, ka nepieciešamajiem un derīgajiem uzlabojumiem, kas noteikti Līguma 6.2. punktā, ir jāiegulda Nomnieka līdzekļus, Puses vienojas, ka Nomas maksa pilnā apmērā, kā tas noteikts Līguma 3.1. punktā, tiek aprēķināta un Nomniekam ir pienākums to sākt maksāt ar 2020.gada 01.janvāri.
- 3.5. Laikā no Līguma parakstīšanas līdz brīdim, kad atbilstoši šī Līguma 3.4. punkta noteikumiem tiek uzsākta Nomas maksas pilnā apmērā aprēķināšana, Nomnieks maksā Iznomātājam samazinātu nomas maksu, zemāk noteiktajā apmērā un kārtībā:
 - 3.5.1. periodā no Līguma noslēgšanas dienas līdz 2016.gada 31.decembrim Nomniekam tiek piešķirta 99 % (deviņdesmit deviņu procentu) atlaide no Līguma 3.1. punktā noteiktās Nomas maksas;
 - 3.5.2. periodā no 2017.gada 01.janvāra līdz 2017.gada 31.decembrim Nomniekam tiek piešķirta 50 % (piecdesmit pieci procentu) atlaide no Līguma 3.1. punktā noteiktās Nomas maksas;
 - 3.5.3. periodā no 2018.gada 01.janvāra līdz 2019.gada 31.decembrim Nomniekam tiek piešķirta 20 % (divdesmit procentu) atlaide no Līguma 3.1. punktā noteiktās Nomas maksas.
 - 3.5.4. Līguma 3.5.1., 3.5.2. un 3.5.3. punktos noteiktos nomas maksas maksājumus Nomnieks veic šī Līguma 3.2. un 3.3. punktos noteiktajā kārtībā.
- 3.6. Līgumā noteiktie Nomnieka maksājumi Iznomātājam tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad naudas līdzekļi ir ieskaitīti Iznomātāja norēķinu bankas kontā.
- 3.7. Pārējās ar Nomnieka saimniecisko darbību saistītās izmaksas, ieskaitot, bet neaprobežojoties ar izmaksām par Nomas objekta apsaimniekošanu, uzkopšanu, apsardzi, kārtējiem remonta darbiem Nomas objektā, apdrošināšanu u.tml., Nomnieks veic par saviem līdzekļiem (izņemot ciktāl šajā Līgumā paredzēts savādāk attiecībā uz Līguma preambulas H. punktā norādītajām telpām) un visu šādu pakalpojumu saņemšanu Nomnieks organizē patstāvīgi.
- 3.8. Nomas maksas izmaiņu kārtība:
 - 3.8.1. Saskaņā ar MK noteikumu 76.punktu, Iznomātājs ir tiesīgs, rakstveidā nosūtot Nomniekam paziņojumu, reizi gadā vienpusēji bez grozījumu izdarīšanas Līgumā mainīt nomas maksas apmēru:
 - 3.8.1.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 4 % (četrus procentus). Nomas maksas paaugstinājumu nosaka sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
 - 3.8.1.2. 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 mainījies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība.
 - 3.8.2. Par Līguma 3.8.1.1. punktā noteiktajām nomas maksas izmaiņām Iznomātājs paziņo Nomniekam rakstiski 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.
- 3.9. Ja Nomnieks novilcina šajā Līgumā noteiktos maksājumu termiņus, Nomniekam tiek aprēķināti nokavējuma procenti 0,1 % (nulle komats viens procents) apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu.
- 3.10. Saskaņā ar Latvijas Universitātes nomas tiesību izsoles kārtības nekustamajam īpašumam Rīgā, Kronvalda bulvārī 4, kadastra apz. 0100 0110 0097, turpmāk tekstā – **Nomas tiesību izsoles kārtība**, 3.2. punktu, Nomnieks ir iemaksājis Iznomātāja norādītajā bankas kontā nodrošinājuma naudu 100 000,00 EUR (simts tūkstoši *euro* un 00 centi) apmērā.
 - 3.10.1. Saskaņā ar Nomas tiesību izsoles kārtības 3.3. punktu, Līguma 3.10. punktā norādītā nodrošinājuma nauda 100 000,00 EUR (simts tūkstoši *euro* un 00 centi) apmērā tiek ieskaitīta kā drošības nauda Līgumā noteikto Nomnieka saistību izpildei, turpmāk tekstā – **Drošības nauda**.
- 3.11. Iznomātājam ir tiesības izlietot Drošības naudu, lai atlīdzinātu zaudējumus, ko Nomnieks nodarījis Nomas objektam, 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 neapņēma Nomniekam nokavējuma procentus par maksājumu kavējumu.

- 3.12. 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 % (viens simts procentu) apmēra atjaunošanai. Ja Nomnieks noteiktajā termiņā neatjauno Iznomātāja izmantoto Drošības naudas summu, Nomniekam tiek piemēroti nokavējuma procenti Līguma 3.9. punktā noteiktajā apmērā.
- 3.13. Ja Līguma darbības laikā Nomnieks ir godprātīgi pildījis Līguma nosacījumus, Pusēm vienojoties, Drošības naudas iemaksa var tikt izmantota pēdējo Nomas termiņa mēnešu Nomas maksas maksājumu segšanai.
- 3.14. Ja ir beidzies Nomas termiņš un Nomnieks ir pilnībā izpildījis visas savas saistības attiecībā pret Iznomātāju, Iznomātājs 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā pēc Nomas termiņa beigām atmaksā Nomniekam Drošības naudu vai atlikušo Drošības naudas daļu uz Nomnieka norādīto bankas kontu.
- 3.15. Gadījumā, ja šis Līgums tiek izbeigts pirms Nomas termiņa beigām pēc Nomnieka iniciatīvas, tad Iznomātājam nav pienākums atmaksāt Nomniekam Drošības naudu, un Iznomātājs to patur kā līgumsodu par Nomnieka atkāpšanos no šī Līguma.

4. Nomnieka pienākumi un tiesības

4.1. Nomnieks apņemas:

- 4.1.1. Līgumā noteiktajos termiņos samaksāt Nomas maksu un citus Līgumā noteiktos maksājumus, saskaņā ar šī Līguma noteikumiem;
- 4.1.2. izmantot Nomas objektu kā krietns un rūpīgs saimnieks, kā arī atbilstoši šajā Līgumā noteiktajiem izmantošanas mērķiem, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu noteikumus, visā nomas periodā par saviem līdzekļiem uzturēt Nomas objektu labā stāvoklī, tajā skaitā, veikt visus nepieciešamos uzturēšanas būvdarbus, kas nav jāskaņo būvvaldē, nepieļaut Nomas objekta inženiertehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos, izņemot parasto nolietojumu;
- 4.1.3. patstāvīgi, par saviem līdzekļiem un uz paša atbildību atbilstoši šajā Līgumā noteiktajiem Nomas objekta izmantošanas mērķiem pieprasīt un saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai veiktu saimniecisko un komercdarbību Nomas objektā;
- 4.1.4. Nomas objekta lietošanas laikā nodrošināt ar komunālajiem pakalpojumiem Līguma preambulas H.punktā noteiktās Latvijas Universitātes lietošanā esošās telpas, izņemot, ja komunālie pakalpojumi tiek saņemti ar Iznomātāja starpniecību. Nodrošināt Iznomātāja darbinieku brīvu piekļuvi Līguma preambulas H.punktā noteiktajām telpām;
- 4.1.5. veicot projektēšanas darbus un būvdarbus Nomas objektā, nodrošināt fasādes atjaunošanu un logu nomaiņu Nomas objekta daļā, kur telpas lieto Latvijas Universitāte;
- 4.1.6. ievērot ugunsdrošības, darba aizsardzības, bīstamu iekārtu ekspluatācijas, sanitāri epidemioloģiskās un citas ar Nomas objekta izmantošanu saistītas prasības un normatīvus;
- 4.1.7. nekavējoties paziņot šajā Līgumā norādītajam Iznomātāja pārstāvim, ja Nomas objektā esošajās sabiedrisko pakalpojumu piegādes sistēmās, pievados vai iekārtās rodas nopietns bojājums;
- 4.1.8. Nomas objekta bojājumu gadījumā pielietot visus saprātīgos līdzekļus pēc bojājuma rašanās, lai samazinātu bojājumu Nomas objektam;
- 4.1.9. visā Līguma darbības periodā par saviem līdzekļiem uzturēt Nomas objektu labā stāvoklī (izņemot, ciktāl tas attiecas uz Līguma preambulas H. punktā minētajām telpām);
- 4.1.10. bez Iznomātāja iepriekšējas rakstiskas piekrišanas neveikt tādas būvniecības darbus Nomas objektā, kas izmaina Nomas objekta vērtību, kā arī bez Iznomātāja iepriekšējas rakstiskas piekrišanas neveikt tādas strukturālas izmaiņas Nomas objektā, kuras mazina Nomas objekta vērtību;
- 4.1.11. atbildēt par zaudējumiem, kas Nomnieka, tā darbinieku, klientu, vai līgumpartneru vai citu saistīto vai trešo personu vainas dēļ nodarīti Nomas objektam;
- 4.1.12. nodrošināt Nomas objekta uzkopšanu un tā apsardzi;

- 4.1.13. nodrošināt, ka Iznomātājs var veikt Nomas objekta apsekošanu iepriekš saskaņotā laikā Nomnieka klātbūtnē, Iznomātājam un Nomniekam sastādot un parakstot pārbaudes aktus;
 - 4.1.14. nodrošināt Iznomātāja iekļūšanu Nomas objektā, lai novērstu vai mazinātu avārijas vai nelaimes gadījumus, ja minētie nelaimes gadījumi vai avārijas var apdraudēt Nomas objektu. Iznomātāja pārstāvim jāinformē Nomnieks par šādu iekļūšanu Nomas objektā un tās iemeslu pirms šādas iekļūšanas, izņemot gadījumus, kad nepieciešama nekavējoša iekļūšana neatliekamā situācijā (ugunsgrēks, ūdens plūdi, ielaušanās Nomas objektā u.c. ārkārtas gadījumi);
 - 4.1.15. nekavējoties informēt Iznomātāju par jebkādu tam zināmo būtiskas avārijas, ugunsgrēka vai cita nelaimes gadījuma situāciju Nomas objektā (ciktāl tas attiecas uz Nomas objektu), un saprātīgi rīkoties, lai novērstu un mazinātu iespējamus zaudējumus sakarā ar šāda veida nelaimes gadījumu;
 - 4.1.16. ievērot vides aizsardzības noteikumus un atbildēt par videi nodarīto kaitējumu, kas radies Nomnieka darbības rezultātā;
 - 4.1.17. ievērot normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu;
 - 4.1.18. nodrošināt sanitārās apkopes prasību izpildi Nomas objektā (izņemot attiecībā uz Līguma preambulas H punktā minētajām telpām), lai nepieļautu apdraudējuma iestāšanos, veikt teritorijas sakopšanas darbus pašvaldības saistošajos noteikumos noteiktajā kārtībā;
 - 4.1.19. nedarīt neko tādu, ar ko pasliktinās Nomas objekta stāvoklis, tajā skaitā neiznīcinot ko derīgu, ne arī izlietojot Nomas objektu neatbilstoši šī Līguma noteikumiem;
 - 4.1.20. veikt profilaktiskās apsekošanas Nomas objektā, normatīvajos aktos noteiktajos termiņos un kārtībā;
 - 4.1.21. Nomas termiņa pēdējā dienā, Nomnieks apņemas nodot Nomas objektu Iznomātājam lietošanai derīgā stāvoklī, ņemot vērā Nomas objekta, tā konstruktīvo elementu, apdares un inženierietaišu vidējo normatīvo kalpošanas ilgumu, kas noteikti ekspluatācijai normālos apstākļos.
- 4.2. Nomnieks ir tiesīgs:
- 4.2.1. visā Nomas termiņā lietot Nomas objektu Līgumā noteiktajā kārtībā Līguma 1.3. punktā norādītajiem mērķiem;
 - 4.2.2. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, lai pielāgotu Nomas objektu tā izmantošanas mērķiem, patstāvīgi un par saviem līdzekļiem veikt būvniecības darbus Nomas objektā;
 - 4.2.3. par saviem līdzekļiem normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā uzstādīt uz Nomas objekta fasādes ārējo reklāmu un zīmes, ieskaitot logotipus un simbolus, kas attiecas uz Nomnieka darbību Nomas objektā, nepieciešamajā daudzumā ar nosacījumu, ka ar šādu reklāmu un zīmēm netiek pārkāpti piemērojamie normatīvie akti;
 - 4.2.4. reģistrēt Nomas objektu kā savu un/vai savu struktūrvienību Uzņēmumu reģistrā, Valsts ieņēmumu dienestā un citos valsts vai pašvaldības reģistros;
 - 4.2.5. Nomnieks ir tiesīgs patstāvīgi slēgt līgumus ar sabiedrisko pakalpojumu sniedzējiem par sabiedrisko pakalpojumu nodrošināšanu Nomas objektā — ūdens apgāde, kanalizācija, elektrība, siltumapgāde, elektronisko sakaru pakalpojumi u.c., un Nomnieks veic samaksu par šiem pakalpojumiem tieši to sniedzējiem atbilstoši attiecīgo līgumu noteikumiem. Iznomātājam ir pienākums izsniegt Nomniekam visus nepieciešamos saskaņojumus un piekrišanas, lai Nomnieks varētu noslēgt šajā punktā minētos līgumus, bet gadījumā, ja no Pusēm neatkarīgu apstākļu dēļ tas nav iespējams, Iznomātājam ir pienākums noslēgt attiecīgo līgumu vai līgumus savā vārdā un šādā gadījumā Puses atsevišķi vienojas par to vai Nomnieks veic maksājumus par attiecīgajiem saņemtajiem pakalpojumiem tieši pakalpojumu sniedzējam, vai arī veic samaksu Iznomātājam, bet Iznomātājs pats norēķinās ar attiecīgo pakalpojumu sniedzēju;
 - 4.2.6. Nomnieks ir tiesīgs reģistrēt šo Līgumu zemesgrāmatā. Visas izmaksas, kas saistītas ar šī Līguma reģistrēšanu zemesgrāmatā apmaksā Nomnieks.

5. Iznomātāja pienākumi un tiesības

5.1. Iznomātājs apņemas:

- 5.1.1. nodrošināt, ka Nomnieks var visā nomas termiņā netraucēti un pēc saviem ieskatiem izmantot Nomas objektu šī Līguma 1.3. punktā noteiktajiem mērķiem;
 - 5.1.2. ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā izsniegt Nomniekam visus nepieciešamos Iznomātāja rīcībā esošos dokumentus, sniegt piekrišanu vai motivētu atteikumu, saskaņojumus un atļaujas būvdarbu veikšanai Nomas objektā, kā arī sniegt Nomniekam visus nepieciešamos saskaņojumus adreses reģistrācijai valsts un pašvaldību reģistros, ārējās reklāmas un zīmju izvietojumam uz Nomas objekta fasādes, kad Nomnieks to pieprasa saskaņā ar šo Līgumu;
 - 5.1.3. ja nepieciešams, izsniegt Nomniekam notariāli apliecinātu pilnvaru, kas derīga visā Nomas termiņā, ar kuru Nomnieks tiek pilnvarots pārstāvēt Iznomātāju, tostarp veikt visas nepieciešamās darbības, kas saistītas ar Nomas objekta būvdarbiem nepieciešamo dokumentu saskaņošanu, saņemšanu un iesniegšanu;
 - 5.1.4. veikt maksājumus par Līguma preambulas H. punktā norādītajās telpās patērētajiem komunālajiem pakalpojumiem, saskaņā ar Nomnieka izrakstīto rēķinu, kā arī patstāvīgi segt proporcionālo daļu no nekustamā īpašuma nodokļa, atbilstoši Līguma preambulas H. punktā norādīto telpu platībai;
 - 5.1.5. par saviem līdzekļiem veikt iekštelpu remontu Līguma preambulas H. punktā norādītajās telpās, t.sk. patstāvīgi projektēt minēto telpu interjera risinājumus un veikt muzeju mantu un eksponātu pārvietošanu;
 - 5.1.6. patstāvīgi un par saviem līdzekļiem veikt nepieciešamās darbības, lai ievērotu ugunsdrošības, darba aizsardzības, bīstamu iekārtu ekspluatācijas, sanitāri epidemioloģiskās un citas ar Līguma preambulas H. punktā noteikto telpu, izmantošanu saistītās prasības un normatīvus, patstāvīgi rūpēties par drošību šajās telpās, un bojājumu gadījumā nekavējoties paziņot Nomniekam, un pielietot visus saprātīgos līdzekļus pēc bojājuma rašanās, lai samazinātu bojājumu Nomas objektam;
 - 5.1.7. ievērojot Līguma 4.2.5. punktu, nodrošināt Nomnieku ar sabiedriskajiem pakalpojumiem, ja Nomniekam tiek liegta iespēja noslēgt patstāvīgus līgumus ar šādu pakalpojumu sniedzējiem;
 - 5.1.8. Iznomātāja rīcībā esošajās Līguma preambulas H. punktā noteiktajās telpās neizvietot struktūrvienības vai nomniekus ar tādu darbības veidu, kas saskaņā ar normatīvo aktu prasībām vai drošības, vai tikumības apsvērumiem nav savienojami ar Nomnieka darbību;
 - 5.1.9. izņemot ārkārtas situācijas, būvdarbus Līguma preambulas H. punktā noteiktajās telpās, veikt laika periodā, kas vismazāk traucē Nomnieku, precīzu būvdarbu veikšanas laiku saskaņojot ar Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš;
 - 5.1.10. pēc Līguma preambulas H.punktā norādītā termiņa atbrīvojot Līguma preambulas H.punktā norādītās telpas.
- 5.2. Iznomātājam ir tiesības:
- 5.2.1. saņemt Nomnieka maksājumus Līgumā noteiktajā kārtībā un termiņos;
 - 5.2.2. norādīt uz Nomnieka pieļautiem pārkāpumiem Nomas objekta izmantošanā un pieprasīt to pārtraukšanu;
 - 5.2.3. iepriekš saskaņojot to ar Nomnieku, Nomnieka pārstāvju klātbūtnē ieiet Nomas objektā un veikt tā apsekošanu;
 - 5.2.4. Iznomātājam ir tiesības Nomnieka parāda saistības nodot izpildei trešajām personām.

6. Būvniecības darbu veikšana un Nomas objektā veikto ieguldījumu atzīšanas kārtība

- 6.1. Pirms būvniecības darbu uzsākšanas Nomnieks:
 - 6.1.1. no kompetentām valsts un pašvaldību institūcijām pieprasa un saņem normatīvajos aktos noteiktos noteikumus un prasības būvprojekta izstrādei;
 - 6.1.2. izstrādāto būvprojektu saskaņo ar Iznomātāju un kompetentām valsts un pašvaldību institūcijām, saņem nepieciešamās atļaujas būvniecības uzsākšanai;
 - 6.1.3. saskaņo ar Iznomātāju veicamo būvniecības darbu izmaksu tāmi, saskaņojot nepieciešamo un derīgo ieguldījumu darbu izmaksas;
 - 6.1.4. sastāda un ar Iznomātāju saskaņo būvniecības laika un finanšu ieguldījuma plānu.

- 6.2. Puses vienojas, ka Nomnieka veicamo būvniecības darbu apjomā, kas veicami līdz 2019.gada 31.decembrim, kā nepieciešamie un derīgie izdevumi Nomas objektā tiks iekļauti zemāk noteiktie darbi, kurus Puses atzīst par nepieciešamajiem un derīgajiem izdevumiem visam nomas periodam:
 - 6.2.1. būvprojekta (-u) izstrāde Nomas objektam, t.sk. uzmērījumi, inženierizpētes un arhitektoniskās izpētes darbi, ja tādi nepieciešami;
 - 6.2.2. ēkas fasādes atjaunošana (ēkas kadastra apzīmējums 0100-010-0097-001);
 - 6.2.3. ēkas logu nomaiņa (ēkas kadastra apzīmējums 0100-010-0097-001);
 - 6.2.4. ēkas ārdurvju atjaunošana (ēkas kadastra apzīmējums 0100-010-0097-001);
 - 6.2.5. lifta izbūve (ēkas kadastra apzīmējums 0100-010-0097-001);
 - 6.2.6. teritorijas pagalmu labiekārtošana;
 - 6.2.7. iekštelpu remonts, t.sk., lai Nomas objektu varētu izmantot šajā Līgumā noteiktajiem mērķiem (ēkas kadastra apzīmējums 0100-010-0097-001 un 0100-010-0097-006);
 - 6.2.8. transformatora ēkas (kadastra apzīmējums 0100-010-0097-002), kompresoru ēkas (kadastra apzīmējums 0100-010-0097-005) un šķūņa (kadastra apzīmējums 0100-010-0097-003) demontāža, pārvietošana, pārbūve un/vai remonts, ja tāda tiek veikta;
 - 6.2.9. jauna elektrības pieslēguma veidošana, ja tāds tiek veikts, t.sk. jaunas transformatora ēkas izbūve;
 - 6.2.10. drošības, piekļuves un videonovērošanas sistēmas izveide;
 - 6.2.11. ar Nomas objektu saistīto izpildmērījumu, īpašuma tiesību dokumentu izstrādāšana un saskaņošana, t.sk., par lietojuma veida maiņu un kadastrālās uzmērīšanas lietas sagatavošana un saskaņošana.
- 6.3. Puses vienojas, ka jebkuri Nomnieka veiktie remontdarbi, būvdarbi un uzturēšanas darbi Nomas objektā, kas nav uzskaitīti Līguma 6.2. punktā nav uzskatāmi par nepieciešamajiem un derīgajiem izdevumiem Nomas objektā un Iznomātājam nav pienākums noteikt Nomniekam samazinātu nomas maksu vai atlīdzināt Nomniekam veiktos izdevumus par šādu darbu veikšanu.
- 6.4. Noslēdzot šo Līgumu Nomnieks garantē, ka Nomas objekta būvniecībā līdz Līguma preambulas G. punktā noteiktajam termiņam investēs finanšu līdzekļus ne mazāk kā 1 000 000,00 EUR (viens miljons *euro* un 00 centi) apmērā Līguma 6.2. punktā norādīto būvniecības darbu pabeigšanai.
- 6.5. Nomnieks vai tā uzaicinātā trešā persona pirms būvniecības darbu uzsākšanas veic Nomas objekta būvniecības visu risku apdrošināšanu un iesniedz Iznomātājam ne vēlāk kā 5 (piecas) dienas pirms būvdarbu uzsākšanas apdrošināšanas sabiedrības izsniegtu Nomas objekta būvniecības visu risku apdrošināšanas polises kopiju, kas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 6.6. Nomnieks vai tā uzaicinātā trešā persona būvniecības darbu laikā uztur spēkā būvniecības visu risku apdrošināšanu un civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu par zaudējumu un/vai kaitējumu atlīdzināšanu trešajām personām. Apdrošināšanai jābūt spēkā visā būvniecības darbu izpildes laikā.
- 6.7. Nomnieks nodrošina tīrību un kārtību būvniecības laikā, novācot un izvedot no būvdarbu izpildes vietas būvgružus, kā arī jebkādas pagaidu būves un konstrukcijas, ieskaitot nojumus, darbnīcas, biroja telpas, sanitārās telpas, noliktavas un citas glabātuves u.tml., tiklīdz tās vairs nav nepieciešamas būvdarbu izpildei.
- 6.8. Nomnieks 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā pēc Līguma parakstīšanas par saviem līdzekļiem veic Nomas objekta īpašuma apdrošināšanu ar kopējo apdrošināšanas summu ne mazāku kā 8 000 000,00 EUR (astoņi miljoni *euro* un 00 centi) apmērā par labu Iznomātājam, kā arī saskaņo ar Iznomātāju apdrošināšanas riskus, pret kuriem Nomas objekts tiks apdrošināts un nodrošina Nomas objekta apdrošināšanas spēkā esamību visa līguma darbības laikā. Pēc pirmās vai atkārtotās apdrošināšanas polises saņemšanas Nomnieks 3 (trīs) dienu laikā iesniedz Iznomātājam Nomas objekta apdrošināšanas polises kopiju, kas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 6.9. Iznomātājs var nozīmēt pārstāvi, kuram ir tiesības piedalīties būvsapulcēs, iepriekš saskaņojot ar Nomnieku, inspicēt Nomas objektu, pieaicināt būvniecības un citus speciālistus.
- 6.10. Ja Iznomātājam ir objektīvi pamatoti iebildumi par būvniecības gaitu (darba kvalitāte būtiskā apmērā neatbilst Latvijas

būvnormatīvu prasībām vai projekta dokumentācijai, kā rezultātā var tikt būtiski pasliktināts Nomas objekta stāvoklis), Iznomātājs iesniedz Nomniekam rakstisku ziņojumu, kurā norādīti konstatētie defekti. Šāds ziņojums Nomniekam jāizskata un jāsniedz Iznomātājam rakstiska atbilde 10 (desmit) darba dienu laikā no tā saņemšanas dienas.

- 6.11. Nomnieks pēc būvniecības darbu (vai atsevišķas kārtas, ja būvniecība tiek veikta kārtās) pabeigšanas iesniedz Iznomātājam ikmēneša detalizētu atskaiti (forma 2, forma 3) par veiktajiem būvniecības darbiem Nomas objektā un veiktajiem ieguldījumiem Nomas objektā, papildus atskaitēm Nomnieks iesniedz Iznomātājam apliecinātos dokumentus par veikto darbu apmaksu.
- 6.12. Katra no Pusēm ir tiesīga uz sava rēķina pieaicināt revidentu kompāniju revīzijas veikšanai par attiecīgo darbu veikšanai Nomas objektā iztērētajiem finanšu resursiem un iesniegt attiecīgu revidentu atzinumu, turpmāk tekstā — **Revidentu atzinums**, kurā norādīts attiecīgo darbu veikšanā Nomas objektā ieguldīto finanšu resursu apmērs. Ja pēc revidentu atzinuma saņemšanas starp Pusēm ir strīds, katru no Pusēm ir tiesīga uz sava rēķina pieprasīt veikt atkārtotu revīziju, ko veic Pušu kopīgi izvēlēta revidentu kompānija. Pušu pienākums ir vienoties par revidentu kompāniju 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc pirmā pieprasījuma. Ja Puses minētajā termiņā nevar vienoties, katru no Pusēm var lūgt, lai revidentu ieceļ Latvijas zvērinātu revidentu asociācija.
- 6.13. Iznomātājs pēc būvniecības darbu pabeigšanas un 6.12. punktā minētā Revidentu atzinuma saņemšanas, ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomnieka rakstiska uzaicinājuma saņemšanas paraksta ar Nomnieku Darbu nodošanas-pieņemšanas aktu. Ja būvniecība tiek veikta pa kārtām, pieņemšanas-nodošanas akti parakstāmi par katru kārtu atsevišķi.
- 6.14. Ja Nomas termiņa laikā Nomniekam ir nepieciešams veikt Nomas objekta uzturēšanas būvdarbus, kas nav jāaskaņo būvvaldē un ir nepieciešami Nomas objekta uzturēšanai labā kārtībā vai Nomnieka darbības nodrošināšanai, tad šādu remonta darbu veikšanai Nomniekam nav pienākuma saņemt atsevišķu saskaņojumu no Iznomātāja.
- 6.15. Pēc Līguma spēkā stāšanās un 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomnieka pieprasījuma Iznomātājs izsniedz Nomniekam Līguma 6.1.1. un 6.1.2. punktos minēto darbību veikšanai rakstveida pilnvaru.
- 6.16. Izstrādājot Nomas objekta pārbūves būvprojektu Pusēm savstarpēji vienojoties var tikt paredzēta Līguma preambulas H.punktā minēto telpu pārvietošana uz citu ēkas (ar kadastra apzīmējumu 0100-010-0097-0010) daļu, lai nodrošinātu minēto telpu atrašanos vienkopus. Nomnieks par tā līdzekļiem veic telpu, uz kurām tiek pārceltas struktūrvienības vai funkcijas, pielāgošanu. Ja attiecībā uz Nomnieka pamatdarbības nodrošināšanai nepieciešamo telpu izbūvi no normatīvajiem aktiem izriet obligātas prasības par telpu arhitektoniskajiem vai inženierkomunikāciju risinājumiem, priekšroka dodama Nomnieka vajadzību nodrošināšanai, tostarp Nomniekam ir priekšrocības uz centrālās ieejas izmantošanu un savu telpu izvietojumu ēkas zemākajos stāvos.

7. Līguma spēkā esamība un izbeigšana

- 7.1. Šis Līgums un visas no tā izrietošās saistības, tiesības un pienākumi stājas spēkā ar tā parakstīšanu un ir spēkā līdz Nomas termiņa beigām.
- 7.2. Puses var izbeigt šo Līgumu pirms Nomas termiņa beigām tikai savstarpēji vienojoties, vai arī šajā Līgumā tieši noteiktajos gadījumos.
- 7.3. Ievērojot to, ka Nomniekam ir pienākums apdrošināt Nomas objektu tā atjaunošanas vērtībā, šis Līgums nezaudē spēku ar Nomas objekta pilnīgu vai daļēju bojāeju.
 - 7.3.1. Gadījumā, ja viss Nomas objekts vai lielākā tā daļa iet bojā nepārvaramas varas (force majeure), vai citu no Pusēm neatkarīgu apstākļu dēļ un apdrošināšanas atlīdzība kādu no Pusēm neatkarīgu iemeslu dēļ netiek izmaksāta, Puses savstarpēju pārrunu ceļā vienojas par Nomas objekta atjaunošanas vai atkārtotas izbūves noteikumiem. Gadījumā, ja 3 (trīs) mēnešu laikā no apdrošināšanas atlīdzības atteikuma saņemšanas brīža starp Pusēm netiek panākta vienošanās, Līgums ir uzskatāms par izbeigtu.
- 7.4. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 2 (divus) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, tai skaitā neatgriežot iemaksāto Drošības naudu, kā arī Nomnieka ieguldītos finanšu līdzekļus Nomas objektā, ja:
 - 7.4.1. Nomnieka darbības dēļ tiek būtiski bojāts Nomas objekts un Nomnieks nenovērš bojājumus 30 (trīsdesmit) dienu laikā no rakstiska Iznomātāja brīdinājuma saņemšanas;

- 7.4.2. Nomnieks vairāk nekā mēnesi nemaksā Nomas maksu un/ vai nenorēķinās par komunālajiem, apsaimniekošanas un sakaru pakalpojumiem, ko tas saņem ar Iznomātāja starpniecību, vai neveic citus Līgumā noteiktos maksājumus Iznomātājam, un šāds pārkāpums nav novērsts 30 (trīsdesmit) dienu laikā no rakstiska Iznomātāja brīdinājuma saņemšanas;
 - 7.4.3. Nomnieks vairāk nekā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu un šāds pārkāpums nav novērsts 30 (trīsdesmit) dienu laikā no rakstiska Iznomātāja brīdinājuma saņemšanas;
 - 7.4.4. Nomas objekts bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodots apakšnomā, un šāds pārkāpums nav novērsts 30 (trīsdesmit) dienu laikā no rakstiska Iznomātāja brīdinājuma saņemšanas;
 - 7.4.5. netiek izpildīti Līguma 1.3. punktā noteiktie Nomas objekta izmantošanas nosacījumi un šāds pārkāpums būtiski kaitē Iznomātāja interesēm un nav novērsts 30 (trīsdesmit) dienu laikā no rakstiska Iznomātāja brīdinājuma saņemšanas;
 - 7.4.6. Nomnieks neīsteno būvniecības darbus Līguma preambulas G. punktā noteiktajā termiņā. Būvniecības darbi tiek uzskatīti par pabeigtiem pēc to nodošanas ekspluatācijā;
 - 7.4.7. Nomnieks nav ieguldījis Līguma preambulas G. punktā noteiktajā termiņā Līguma 6.4. punktā minētos finanšu līdzekļus;
 - 7.4.8. Nomnieks ar tiesas lēmumu ir pasludināts par maksātnespējīgu, pret Nomnieku tiesā ir uzsākts tiesiskās aizsardzības vai ārpus tiesas tiesiskās aizsardzības process vai ir pieņemts lēmums par Nomnieka likvidāciju;
 - 7.4.9. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga, būtiski kaitē Iznomātāja interesēm un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka tas nevar pašauties uz saistību izpildīšanu nākotnē, un šāds pārkāpums nav novērsts 30 (trīsdesmit) dienu laikā no rakstiska Iznomātāja brīdinājuma saņemšanas.
- 7.5. Saskaņā ar MK Noteikumu 83. punktu Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no šī Līguma 3 (trīs) mēnešus iepriekš iesniedzot Nomniekam motivētu rakstisku paziņojumu. Iznomātājam ir tiesības izmantot šajā punktā minēto tiesību (t.i. – iesniegt Nomniekam rakstisku paziņojumu par atkāpšanos no šī Līguma un vienpusēji atkāpties no šī Līguma) tikai gadījumā, ja Nomas objekts Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Iznomātājs šādā gadījumā pirms atkāpšanās no šī Līguma:
 - 7.5.1. atgriež Nomniekam iemaksāto Drošības naudu pilnā apmērā, ja Nomniekam nav parāda saistību pret Iznomātāju;
 - 7.5.2. saskaņā ar MK Noteikumu 84. punktu atlīdzina Nomnieka ieguldījumus (nepieciešamos un derīgos izdevumus, kurus Nomnieks ir ieguldījis Nomas objektā apmērā, kāds noteikts Pušu saskaņotā dokumentā par Nomas objektā veiktiem ieguldījumiem ņemot vērā ieguldījumu nolietojuma samazinājumu).
 - 7.6. Līguma 7.5. punktā noteiktajā gadījumā Nomnieks atbrīvo Nomas objektu 30 (trīsdesmit) dienu laikā no dienas, kad Iznomātājs ir pilnā apmērā pārskaitījis Nomniekam uz Nomnieka norādīto bankas kontu visas šī Līguma 7.5. punkta apakšpunktos noteiktās summas.
 - 7.7. Nomniekam ir tiesības, rakstiski informējot Iznomātāju 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, ja Iznomātāja ļaunprātīgas rīcības dēļ pieļauta Līguma pārkāpuma gadījumā Nomnieks nevar izmantot Nomas objektu vai būtisku tā daļu Līgumā paredzētajam mērķim un šāds pārkāpums nav novērsts 30 (trīsdesmit) dienu laikā no rakstiska Nomnieka brīdinājuma saņemšanas.
 - 7.8. Ja Nomnieks ir vienpusēji atkāpies no Līguma saskaņā ar 7.7. punktu, tad Iznomātājs:
 - 7.8.1. nekavējoties atgriež Nomniekam iemaksāto Drošības naudu pilnā apmērā, ja Nomniekam nav parāda saistību pret Iznomātāju;
 - 7.8.2. atlīdzina Nomnieka ieguldījumus (nepieciešamos un derīgos izdevumus, kurus Nomnieks ir ieguldījis Nomas objektā apmērā, kāds noteikts Pušu saskaņotā dokumentā par Nomas objektā veiktiem ieguldījumiem ņemot vērā ieguldījumu nolietojuma samazinājumu).
 - 7.9. Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no šī Līguma 12 (divpadsmit) mēnešus iepriekš iesniedzot Iznomātājam motivētu rakstisku paziņojumu. Iznomātājs šādā gadījumā neatgriež Nomniekam iemaksāto Drošības naudu, kā arī, Nomnieks zaudē tiesības pieprasīt nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu.

- 7.10. Nomas termiņam izbeidzoties tā pēdējā dienā Nomniekam ir pienākums atbrīvot Nomas objektu un nodot to Iznomātājam ar nodošanas-pieņemšanas aktu.
- 7.11. Puses atzīst, ka Nomas maksa un citi Līgumā noteiktie maksājumi tām ir pieņemami, atbilstoši un saskaņā ar Pušu vienošanos sedzami vai pietiekoši, tādēļ Pusēm nav tiesību atkāpties no šī Līguma izpildes pārmērīgu zaudējumu rašanās dēļ.
- 7.12. Nomas attiecībām izbeidzoties, Nomniekam ir tiesības paņemt tā veiktos atdalāmos uzlabojumus tikai, ja tas nekaitē Nomas objekta tehniskajam stāvoklim un ārējam izskatam vai, ja Nomnieks par saviem līdzekļiem novērš bojājumus Nomas objekta tehniskajam stāvoklim un ārējam izskatam. Neskatoties uz iepriekš minēto Nomniekam nav pienākums veikt remontu, lai likvidētu parastas lietošanas caurumus un padziļinājumus fasādē, sienās, griestos vai grīdā, kas radušies nostiprinot mēbeles, gaismekļus, zīmes, iekārtas un ierīces.
- 7.13. Jebkurā Līguma darbības izbeigšanas gadījumā Nomnieks par saviem līdzekļiem veiks Nomas objektā esošā sava īpašuma un iekārtu demontāžu un izvešanu no Nomas objekta nekaitējot Nomnieka īpašumam.

8. Atbildība

- 8.1. Puses ir savstarpēji atbildīgas par līgumsaistību neizpildīšanu vai nepienācīgu izpildi, kā arī atlīdzina otram Pusei radušos zaudējumus, izņemot, ja Līgumā ir tieši noteikts citādi.
- 8.2. Nokavējuma procentu samaksa un zaudējumu atlīdzināšana neatbrīvo no saistību izpildes.
- 8.3. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu saistību neizpildi, ja šī neizpilde radusies nepārvaramas varas (force majeure) apstākļu dēļ.
- 8.3.1. Par nepārvaramas varas (force majeure) apstākļiem tiks atzīti tādi apstākļi, kas Pusēm nebija zināmi slēdzot šo Līgumu, kas padara šī Līguma izpildi neiespējamu vispār, un nevis tikai vienai Pusei, un kas nav iestājušies vienas Puses vainas dēļ, un no kuriem nav iespējams saprātīgi izvairīties, vai kurus nav iespējams saprātīgi novērst, neraugoties uz visām saprātīgām šīs Puses pūlēm. Par nepārvaramas varas apstākļiem nav atzīstami tādi apstākļi, par kuriem Puse uzņēmusies atbildību saskaņā ar šo Līgumu. Puses vienojas par saistību izpildes termiņa pagarināšanu vai citu nosacījumu izmaiņu, kamēr darbojas šie apstākļi un to sekas.
- 8.4. Nomniekam ir pilna atbildība par Nomas objekta drošu un atbilstošu izmantošanu visā Nomas termiņā, izņemot par Līguma preambulas H. punktā minētajām telpām.

9. Pušu pārstāvji un paziņojumi

- 9.1. Pušu pārstāvji jebkura veida savstarpējai saziņai, pārrunām vai korespondences nosūtīšanai ir:
- 9.1.1. Iznomātājam — _____, mob. tel. _____, e-pasts: _____;
- 9.1.2. Nomniekam — _____, mob. tel. _____, e-pasts: _____.
- 9.2. Pusēm vienai otrai pienācīgi laikus jāinformē par jebkādam izmaiņām šī Līguma 9.1. punktā norādītajos datos un par apstākļiem, kas varētu ietekmēt šī Līguma izpildi.
- 9.3. Visi paziņojumi, pārrunu pieteikumi un prasības, kas saistītas ar šī Līguma izpildi, ir iesniedzamas rakstveidā latviešu valodā pilnvarotam otras Puses pārstāvim, atbilstoši šī Līguma 9.1. punktam, ar elektroniskā pasta starpniecību vai arī nosūtāmas uz šajā Līgumā norādītajām Pušu juridiskajām adresēm ar pasta starpniecību, kurjeru vai nogādājot personīgi pret parakstu attiecīgās Puses birojā.
- 9.4. Rakstiski paziņojumi, pārrunu pieteikumi un prasības, tai skaitā Nomniekam izsniegtie rēķini ir uzskatāmi par saņemtiem sekojošos gadījumos:
- 9.4.1. ja tie izsūtīti ar elektroniskā pasta starpniecību otras Puses Līguma 9.1. punktā norādītajam pārstāvim un no nosūtīšanas brīža pagājušas 2 (divas) darba dienas;
- 9.4.2. ja tie ir izsūtīti ar ierakstītu pasta sūtījumu uz Puses juridisko adresi un no nosūtīšanas brīža pagājušas 5 (piecas) darba dienas;
- 9.4.3. ja tie nodoti personīgi rokās pārstāvim pret parakstu.
- 9.5. 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. Neskatoties uz šajā punktā minēto, Iznomātājs apņemas visus būtiskos paziņojumus, t.sk. par ar nomas maksas izmaiņām, šī Līguma pārkāpumiem vai grozījumiem nosūtīt divējādi: gan ar elektroniskā pasta starpniecību, gan papīra formā uz Nomnieka norādīto juridisko adresi.

- 9.6. Parakstot šo Līgumu Iznomātājs piekrīt elektroniski saņemt dokumentus, kas saistīti ar šī Līguma izpildi, uz Iznomātāja elektroniskā pasta adresi _____. Iznomātājs apņemas nekavējoties rakstiski informēt Nomnieku par elektroniskā pasta adreses izmaiņām.

10. Citi noteikumi

- 10.1. Šis Līgums ir sastādīts uz ____ (_____) lapām latviešu valodā un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros, viens eksemplārs tiek nodots Iznomātājam, otrs – Nomniekam, trešais – iesniegšanai Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļā. Visiem līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.
- 10.2. Jebkuras Līguma izmaiņas un papildinājumi ir spēkā tikai tad, ja tie noformēti rakstveidā un tos parakstījušas abas Puses.
- 10.3. Puses vienojas, ka visi strīdi, kas saistīti ar šī Līguma spēkā esamību, izpildi, Pušu tiesībām un pienākumiem, kā arī citi strīdi, kas izriet no šī Līguma, tiek izšķirti Pušu savstarpējās sarunās. Ja 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc savstarpējo sarunu uzsākšanas Puses nav spējušas vienoties, strīds tiks nodots izskatīšanai Latvijas Republikas vispārējās jurisdikcijas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.
- 10.4. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo šī Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 10.5. Līgums, tā noteikumu saturs, kā arī visa informācija, kuru Puses atklājušas viena otrai šī Līguma sastādīšanas un izpildes nolūkā, uzskatāma par konfidenciālu un neatklājamu trešajām personām bez otras Puses piekrišanas, izņemot likumos tieši noteiktos gadījumus. Puses savstarpēji piekrīt, ka šis Līgums un ar to saistītā informācija tiek iesniegta Latvijas valsts un pašvaldību iestādēm, kā arī citām Iznomātāju un/vai Nomnieku uzraugošajām organizācijām saskaņojumu, atļauju, reģistrācijas un pārbaužu izdarīšanai.
- 10.6. Šis Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos un aizstāj visas iepriekšējās pārrunas, kā arī rakstiskās un mutiskās vienošanās starp Pusēm.
- 10.7. Šis Līgums un visas no tā izrietošās tiesības, saistības un pienākumi ir saistoši Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.

11. Pielikumi

- 11.1. Šim Līgumam pievienoti sekojoši pielikumi, kas ir tā neatņemamas sastāvdaļas:
- 11.1.1. Zemesgrāmatas nodalījuma datorizdruka (1. pielikums);
 - 11.1.2. Būves (kadastra apz.: 0100-010-0097-001) tehniskās inventarizācijas lietas kopija (2. pielikums);
 - 11.1.3. Zemes gabala robežu plāns (3. pielikums);
 - 11.1.4. Iznomātāja lietošanā esošo telpu plāns (4. pielikums).

12. Pušu rekvizīti un paraksti

Iznomātājs:

Nomnieks:

Latvijas Universitāte

reģ. Nr. izglītības iestāžu reģistrā: 3341000218

nodokļu maksātāja reģ. Nr.: 90000076669

juridiskā adrese: Raiņa bulvāris 19, Rīga, LV-1050

Banka: A/S „Nordea Bank” AB Latvijas fil.,

Konta Nr. LV51 NDEA 0000 0824 14423

kods NDEALV2X

