

**Latvijas Universitātes
nomas tiesību izsoles kārtība
otrā stāva telpai Nr. 10 (telpu grupa 002) Zeļļu ielā 25, Rīgā,
kadastra apzīmējums 0100 057 0024 001**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Rakstveida izsole tiek organizēta saskaņā ar 2016.gada 27.septembra Latvijas Universitātes norādījumu Nr. 5/A178/33.
- 1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētas nekustamas mantas – otrā stāva telpas Nr. 10 ar platību 41,0 m², turpmāk tekstā – Objekts, ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 057 0024 001, kas atrodas Rīgā, Zeļļu ielā 25, kadastra numurs 0100 557 0050, 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 nomas līgumā noteiktie maksājumi;
 - 1.5.2. Citas ar nomas līgumu pieņemtās saistības.
- 1.6. Interesentiem ir tiesības veikt nomas Objekta apskati katru darba dienu sākot ar 19.10.2016. līdz 25.10.2016., iepriekš saskaņojot laiku ar kontaktpersonu Alekseju Postuhovu, mob. tālr. nr.: 26366010.
- 1.7. Objekta nosacītā nomas maksa noteikta 2,40 EUR (bez pievienotās vērtības nodokļa) par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī.

2. Izsoles objekts

- 2.1. Izsoles objekts ir nomas tiesības, kas izsolītas rakstveida izsolē, turpmāk tekstā – Izsole, šīs kārtības 1.2. apakšpunktā norādītajam Objektam.
- 2.2. Objekta sastāvs: telpa ēkas, ar kadastra apzīmējumu 0100 057 0024 001, otrajā stāvā (telpu grupa Nr. 002), telpa Nr. 10.
- 2.3. Objekta kopējā platība 41,0 m².
- 2.4. Objekta lietošanas mērķis – noliktavas vajadzībām.
- 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

- 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 apzīmējumu un platību;

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 par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa;

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

4. Izsoles vieta un laiks

- 4.1. Pieteikumu atvēršana notiks **2016.gada 26.oktobrī 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 katru darba dienu sākot ar 19.10.2016. līdz 25.10.2016. no plkst. 09:00 līdz plkst.12:00 un no plkst. 13:00 līdz 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
Nomas tiesību <i>pretendenta nosaukums, reģ. nr., juridiskā adrese</i> (<i>fiziskai personai - vārds, uzvārds, personas kods, deklarētā dzīvesvietas adrese</i>)
„Pieteikums otra stāva telpas Nr.10 (telpu grupa 002) Zeļļu ielā 25, Rīgā, ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 057 0024 001, nomas tiesību rakstveida izsolei, informācija par nomas tiesību pretendentu.”
Neatvērt līdz 2016. gada 26.oktobrim, plkst. 11:00

- 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 pretendents ir tiesības piedalīties rakstveida izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā vietā un termiņā. Mutiskie piedāvājumi rakstveida izsolē ir aizliegti.
- 5.4. Komisija 2016.gada 26.oktobrī 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.
- 5.5. Nomas tiesību 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 šīs kārtības 3.punktā noteiktā informācija vai Nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto Objekta nosacīto nomas maksas apmēru, Komisija pieņem lēmumu par Nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstveida izsolē un nomas pieteikumu neizskata.
- 5.8. 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.

- 5.9. Ja pēc visu Nomas 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 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.
- 5.10. 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 Nomas tiesību 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 – otrā stāva telpu Nr. 10 (telpu grupa 002) ēkā Zelļu ielā 25, Rīgā,
kadastra apzīmējums 0100 057 0024 001

Nr.	Publicējamā informācija	
1.	Pamatinformācija par nomas objektu Nekustamais īpašums , kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000077660 uz Latvijas Universitātes vārda	
1.1.	Adrese	Zelļu iela 25, Rīga
1.2.	Būves kadastra apzīmējums	0100 057 0024 001
1.3.	Iznomājamā nomas objekta platība (m ²)	41,0 m ²
1.4.	Lietošanas mērķis	noliktavas vajadzībām
1.5.	Atzīme „kultūras piemineklis”	Nav
1.6.	Cita nomas objektu raksturojoša informācija	Telpa ir apmierinošā tehniskā stāvoklī
1.7.	Citi iznomāšanas nosacījumi	drošības nauda: 1 (viena) mēneša nomas maksas apmērā; Nomas objektu uzturēt sanitārajos, ugunsdrošības un ekspluatācijas noteikumos paredzētajā kārtībā; norēķins par nomu un citiem maksājumiem: Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā; nav tiesības nomas objektu vai tā daļu iekļāt, apgrūtināt ar lietu tiesībām, nodot to apakšnomā; neregistrēt nomas objektu kā komersanta vai komercsabiedrības, vai citas juridiskas personas vai organizācijas juridisko adresi.
2.	Finances	
2.1.	Nosacītais nomas maksas apmērs par nomas objektu, EUR/m ² mēnesī (bez PVN)	2,40 EUR (bez PVN) par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī
3.	Termiņi: iznomāšanas termiņš, nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš, citi termiņi	
3.1.	Maksimālais nomas termiņš	31.10.2018.
3.2.	Pretendentu pieteikšanās termiņš	katru darba dienu sākot ar 19.10.2016. līdz 25.10.2016. 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 26.10.2016. 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 uzņēmējiem/izsole/nomas tiesību izsole

5.2.	Izsoles noteikumi	ar izsoles kārtību var iepazīties mājas lapā internetā www.lu.lv sadaļā uzņēmējiem/izsole/nomas tiesību izsole vai LU Dabaszinātņu akadēmiskajā centrā Jelgavas ielā 1, Rīgā, 2.stāvā, 202.kabinētā, katru darba dienu sākot ar 19.10.2016. līdz 25.10.2016. 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 izolāmā nomas objekta apskati katru darba dienu sākot ar 19.10.2016. līdz 25.10.2016., apskati iepriekš saskaņojot ar kontaktpersonu Alekseju Postuhovu, mob. tālr. nr.: 26366010
5.4.	Pretendenta Nomas pieteikums	Ar pretendenta nomas pieteikumu var iepazīties mājas lapā internetā www.lu.lv sadaļā uzņēmējiem /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)	Visvaldis Neimanis, Latvijas Universitātes Fizikas un matemātikas fakultātes izpilddirektors, tālr. nr.: 67033707, e-pasta adrese: visvaldis.neimanis@lu.lv

NOMAS PIETEIKUMS

Aizpildīt drukātiem burtiem

Nomas tiesību pretendenta rekvizīti:

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

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

PVN maksātāja reģistrācijas Nr.: _____

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

Faktiskā adrese: _____

Norēķinu rekvizīti: _____

(banka, konta Nr., kods)

Tālruņa numurs: _____ E-pasta adrese: _____

Kontaktpersona: _____

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

Nomas objekts: _____

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

Nomas laikā plānotās darbības un to raksturojums nomas objektā:

Norāde par avotu no kura iegūta informācija par izsoli:

Piedāvātā nomas maksa par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī par otrā stāva telpas Nr. 10 Zeļļu ielā 25, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 057 0024 001, nomu, atbilstoši publicētajai Informācijai par nomas objektu Zeļļu ielā 25, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 057 0024 001, un Latvijas Universitātes telpas Zeļļu ielā 25, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 057 0024 001, 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/

NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Rīgā, 2016.gada ____.

Latvijas Universitāte (turpmāk – LU), reģistrēta LR IZM 2000.gada 2.februārī ar Nr.3341000218 (turpmāk – **IZNOMĀTĀJS**), Rektora vietnieces infrastruktūras attīstības jautājumos Kitijas Gruškevičicas personā, kura rīkojas saskaņā ar LU rektora 2016.gada 15.janvāra rīkojumu Nr.1/15 „Par Latvijas Universitātes vadības pilnvaru sadalījumu, viena puse, un

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

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. **IZNOMĀTĀJS** nodod **NOMNIEKAM** nomas lietošanā un **NOMNIEKS** no **IZNOMĀTĀJA** pieņem otrā stāva telpu Nr. 10 (telpu grupa Nr. 002), kas atzīmētas ēkas inventarizācijas lietas plānā (1.pielikums) ēkā, kas atrodas Rīgā, Zelļu ielā 25 (kadastra apzīmējums 0100 057 0024 001), noliktavas vajadzībām (turpmāk Nomas objekts).
Nomas objekta kopējā platība – 41,0 m².
- 1.2. **IZNOMĀTĀJS** nodod **NOMNIEKAM** Nomas objektu saskaņā ar nodošanas – pieņemšanas aktu (2.pielikums), kas ir šī **LĪGUMA** neatņemama sastāvdaļa.
- 1.3. Parakstot **LĪgumu**, **NOMNIEKS** apliecina, ka ir iepazinies ar Nomas objektu dabā un Nomas objekts ir piemērots **Līguma** 1.1. punktā norādītajam lietošanas mērķim un **NOMNIEKS** šajā sakarā aņņemas turpmāk neizvirzīt pret **IZNOMĀTĀJU** nekādas pretenzijas.

2. NOMAS MAKSA, CITI MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 2.1. Par **LĪGUMA** 1.1.punktā norādīto Nomas objektu noteikta nomas maksa _____ **EUR** (____ *euro* ____ *centi*) par vienu iznomātās platības kvadrātmētru mēnesī, kopsummā _____ **EUR** (____ *euro* ____ *centi*) mēnesī, turpmāk tekstā – Nomas maksa. Nomas maksā neietilpst pievienotās vērtības nodoklis (PVN), kuru **NOMNIEKS** maksā papildus atbilstoši valsts piemērojamai PVN likmei.
 - 2.1.1. **LĪGUMA** 2.1.apakšpunktā noteiktajā Nomas maksā ir iekļauti maksājumi par Nomas objektā patērētajiem komunālajiem pakalpojumiem un nekustamā īpašuma nodokļa maksājums.
- 2.2. **NOMNIEKS** par Nomas objektu saskaņā ar **IZNOMĀTĀJA** izsniegto rēķinu **IZNOMĀTĀJAM** maksā 2.1. apakšpunktā noteikto Nomas maksu par tekošo mēnesi, samaksājot rēķinā noteikto summu **IZNOMĀTĀJA** norādītajā bankas norēķinu kontā 5 (piecu) dienu laikā pēc **IZNOMĀTĀJA** izrakstītā rēķina saņemšanas.
- 2.3. Kā nodrošinājumu šajā **LĪGUMĀ** noteikto **NOMNIEKA** saistību izpildei, **NOMNIEKS** ne vēlāk kā 7 (septiņu) dienu laikā pēc **IZNOMĀTĀJA** izrakstītā rēķina saņemšanas, iemaksā **IZNOMĀTĀJA** norādītajā bankas kontā drošības naudu 1 (viena) mēneša nomas maksas apmērā, kopsummā _____ **EUR** (____ *euro* ____ *centi*), turpmāk tekstā — Drošības nauda. Ja **Nomnieks** neveic šajā punktā noteikto maksājumu pilnā apmērā, **LĪGUMS** nav spēkā.
- 2.4. **IZNOMĀTĀJAM** ir tiesības izlietot Drošības naudu, lai atlīdzinātu zaudējumus, ko **NOMNIEKS** nodarījis Nomas objektam un/vai Nekustamajam īpašumam, kā arī lai atlīdzinātu **NOMNIEKA** kavētos maksājumus. **NOMNIEKAM** nav tiesību lūgt **IZNOMĀTĀJAM**, lai **IZNOMĀTĀJS** ietur jebkuru kavētu maksājumu no Drošības naudas summas un neapņēķina **NOMNIEKAM** nokavējuma procentus par maksājumu kavējumu.
- 2.5. Ja **IZNOMĀTĀJS** šajā **LĪGUMĀ** noteiktajā kārtībā pilnībā vai daļēji izmantojis Drošības naudu, **NOMNIEKAM** 5 (piecu) darba dienu laikā pēc **IZNOMĀTĀJA** rakstiska paziņojuma saņemšanas ir jāiemaksā **IZNOMĀTĀJAM** iztrūkstošā naudas summa Drošības naudas 100% apmēra atjaunošanai. Ja **NOMNIEKS** noteiktajā termiņā neatjauno **IZNOMĀTĀJA** izmantoto Drošības naudas summu, **NOMNIEKAM** tiek aprēķināti nokavējuma procenti **LĪGUMA** 2.10. punktā noteiktajā apmērā.
- 2.6. Ja **LĪGUMA** darbības laikā **NOMNIEKS** ir godprātīgi pildījis **LĪGUMA** nosacījumus, **LĪDZĒJIEM** vienojoties, Drošības naudas iemaksa var tikt izmantota pēdējā nomas termiņa mēneša Nomas maksas maksājumam.

- 2.7. Ja ir beidzies LĪGUMA termiņš un NOMNIEKS ir pilnībā izpildījis visas savas saistības attiecībā pret IZNOMĀTĀJU, IZNOMĀTĀJS 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā pēc LĪGUMA termiņa beigām atmaksā NOMNIEKAM Drošības naudu vai atlikušo Drošības naudas daļu uz NOMNIEKA norādīto bankas kontu.
- 2.8. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM paziņojumu, reizi gadā vienpusēji bez grozījumu izdarīšanas LĪGUMĀ mainīt nomas maksas apmēru:
- 2.8.1. 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;
- 2.8.2. reizi gadā, ja ir mainījušies iznomājamā Nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi un aprēķinātā Nomas maksas starpība ir vismaz divi procenti;
- 2.8.3. 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.
- 2.9. Par LĪGUMA 2.8.1. un 2.8.2. punktos noteiktajām nomas maksas izmaiņām IZNOMĀTĀJS paziņo NOMNIEKAM rakstiski 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.
- 2.10. Ja NOMNIEKS novilcina šajā LĪGUMĀ noteiktos maksājumu termiņus, NOMNIEKAM tiek aprēķināti nokavējuma procenti 0,5 % (nulle komats pieci procenti) apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu.
- 2.11. Ja NOMNIEKAM ir Nomas maksas parāds, IZNOMĀTĀJS visas kārtējā mēnesī iemaksātās summas vispirms ieskaita nokavējuma procentu un parāda dzēšanai.
- 2.12. Samaksa par visiem šajā LĪGUMĀ noteiktajiem maksājumiem veicama Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā - *euro*.
- 2.13. Šajā LĪGUMĀ noteiktie NOMNIEKA maksājumi IZNOMĀTĀJAM tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad naudas līdzekļi ir ieskaitīti IZNOMĀTĀJA norēķinu bankas kontā.
- 2.14. NOMNIEKAM nav tiesības prasīt samazināt Nomas maksu, vai prasīt zaudējumu atlīdzību no IZNOMĀTĀJA, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu, nesaistītu ar IZNOMĀTĀJA rīcību, iemeslu dēļ.

3. LĪDZĒJU PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

3.1. IZNOMĀTĀJS 2016.gada ____ nodod NOMNIEKAM lietošanā Nomas objektu, par to parakstot

3.2. IZNOMĀTĀJA tiesības:

- 3.2.1. ar NOMNIEKU iepriekš saskaņotā laikā pārbaudīt Nomas objekta un iekārtu stāvokli, to ekspluatācijas pareizību, pieaicinot NOMNIEKA pārstāvi;
- 3.2.2. avārijas gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana u.c.) ieiet Nomas objektā jebkurā diennakts laikā, nekavējoties par to paziņojot NOMNIEKAM;
- 3.2.3. saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem veikt remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus, lai novērstu avārijas sekas nekustamajā īpašumā Zelļu ielā 25, Rīgā. NOMNIEKS nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt, un NOMNIEKAM ir jāpacieš šie darbi, neprasot zaudējumu atlīdzināšanu no IZNOMĀTĀJA. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina IZNOMĀTĀJAM un trešajām personām šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi;
- 3.2.4. IZNOMĀTĀJAM nav pienākums LĪGUMA darbības laikā noteikt NOMNIEKAM samazinātu Nomas maksu saistībā ar NOMNIEKA investētajiem finanšu līdzekļiem Nomas objekta remontā un/vai atlīdzināt NOMNIEKAM veiktos izdevumus par Nomas objekta remontā investētajiem finanšu līdzekļiem;
- 3.2.5. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par pārtraukumiem siltumenerģijas, elektroenerģijas, ūdens u.c. komunālo pakalpojumu apgādē, ja šie pārtraukumi nav radušies IZNOMĀTĀJA vainas dēļ;
- 3.2.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības NOMNIEKA parāda saistības nodot izpildei trešajām personām;
- 3.2.7. vienpusēji izstrādāt un parakstīt LĪGUMĀ noteiktos aktus, ja NOMNIEKS nepiedalās pie šo aktu izstrādāšanas vai pie Nomas objekta/Nomas objekta aprīkojuma nodošanas/pieņemšanas.

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, pēc šī LĪGUMA izbeigšanās atdot to atpakaļ, pieļaujot vienīgi dabisku nolietošanās pakāpi;
- 3.3.3. atbildēt par zaudējumiem, kas NOMNIEKA, tā darbinieku, klientu, vai līgumpartneru vai citu saistīto vai trešo personu vainas dēļ nodarīti Nomas objektam un/vai nekustamajam īpašumam;
- 3.3.4. lietot Nomas objektu un iekārtas atbilstoši LĪGUMAM, to pamatuzdevumiem un tehniskajiem noteikumiem;
- 3.3.5. savas saimnieciskās darbības veikšanai Nomas objektā, NOMNIEKAM ir pienākums saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, patstāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu ievērošanu;
- 3.3.6. uzturēt Nomas objektu sanitārajos un ugunsdrošības noteikumos paredzētajā kārtībā, stingri ievērot ekspluatācijas noteikumus, kā arī atbildēt par tajā 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;
- 3.3.7. neizdarīt Nomas objekta pārplānošanu, neveikt nekādus pārveidojumus vai izmaiņas inženiertehnisko tīklu un ierīču konstrukcijā, bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas;
- 3.3.8. visā Nomas objekta lietošanas laikā jebkāda Nomas objekta un/vai ēkas konstrukciju, būvelementu, inženiertehnisko sistēmu un iekārtu, aprīkojuma un apdares pārbūve, rekonstrukcija un/vai remonts saskaņojams ar IZNOMĀTĀJU;
- 3.3.9. nenodot Nomas objektu citu juridisku vai fizisku personu lietošanā, tai skaitā apakšnomā;
- 3.3.10. neregistrēt Nomas objektu kā komersanta vai komercsabiedrības, vai citas juridiskas personas vai organizācijas juridisko adresi;
- 3.3.11. paziņot IZNOMĀTĀJAM rakstiski par Nomas objekta atbrīvošanu ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus pirms tā atbrīvošanas un nodošanas. Nodot IZNOMĀTĀJAM Nomas objektu ar pieņemšanas-nodošanas aktu. Nomas objektā veiktie uzlabojumi pāriet IZNOMĀTĀJA īpašumā bez atlīdzības;
- 3.3.12. atbrīvot Nomas objektu šī LĪGUMA noteiktajā gala termiņā vai LĪGUMU izbeidzot LĪGUMA 5.daļas noteiktajos termiņos;
- 3.3.13. NOMNIEKS ir pilnībā atbildīgs par iznomāto Nomas objektu un tajā esošo īpašuma apsardzi, kā arī par sabiedriskās kārtības nodrošināšanu Nomas objektā;
- 3.3.14. NOMNIEKS atzīst, ka IZNOMĀTĀJAM ir tiesības NOMNIEKA parāda saistības nodot izpildei trešajām personām.

3.4. NOMNIEKAM ir tiesības:

- 3.4.1. visā Nomas termiņā lietot Nomas objektu šajā Līgumā noteiktajā kārtībā šī Līguma 1.1. punktā noteiktajiem mērķiem;
- 3.4.2. LĪGUMA darbības laikā patstāvīgi slēgt līgumus ar citiem pakalpojumu piegādātājiem, ja tie nepieciešami Nomnieka darbības nodrošināšanai un NOMNIEKAM ir pienākums norēķināties ar tiem par pakalpojumu saņemšanu;
- 3.4.3. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, lai pielāgotu Nomas objektu tā izmantošanas mērķiem uz sava rēķina veikt remonta darbus Nomas objektā, pirms attiecīgo darbu uzsākšanas saskaņojot darbu apjomu un termiņus ar IZNOMĀTĀJU;

4. ATBILDĪBA

- 4.1. LĪDZĒJI ir savstarpēji atbildīgi par līgumsaistību neizpildīšanu vai nepienācīgu izpildi, kā arī atlīdzina otram LĪDZĒJAM radušos zaudējumus, izņemot, ja LĪGUMĀ ir tieši noteikts citādi.
- 4.2. Nokavējumu procentu 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 (forcemajeure) apstākļu dēļ.

- 4.4. NOMNIEKS ir atbildīgs 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 divkārtā Nomas maksas apmērā. Šāds nomas attiecību turpinājums nav uzskatāms par šī LĪGUMA pagarinājumu.

5. LĪGUMA IZBEIGŠANA

- 5.1. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš vienpusēji atkāpties no LĪGUMĀ noteiktā termiņa, neatlīdzinot NOMNIEKAM zaudējumus, kas saistīti ar LĪGUMA pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus Nomas objektā, ja NOMNIEKS:
 - 5.1.1. bojā Nomas objektu un/vai Nekustamo īpašumu, vai citādi ļaunprātīgi pasliktina Nomas objekta un/vai Nekustamā īpašuma stāvokli;
 - 5.1.2. vairāk nekā mēnesi nemaksā Nomas maksu;
 - 5.1.3. nodod Nomas objektu apakšnomā bez IZNOMĀTĀJA rakstveida piekrišanas;
 - 5.1.4. neizpilda Nomas objekta izmantošanas nosacījumus;
 - 5.1.5. ar tiesas lēmumu NOMNIEKS ir pasludināts par maksātnespējīgu, pret NOMNIEKU tiesā ir uzsākts tiesiskās aizsardzības vai ārpus tiesiskās aizsardzības process vai ir pieņemts lēmums par NOMNIEKA likvidāciju;
 - 5.1.6. no NOMNIEKA puses LĪGUMA neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka tas nevar pašauties 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 izbeigšanas gadījumā NOMNIEKS atbrīvo Nomas objektu un nodod to IZNOMĀTĀJAM saskaņā ar nodošanas-pieņemšanas aktu.
- 5.4. NOMNIEKS ir tiesīgs jebkurā laikā izbeigt LĪGUMU, rakstiski brīdinot par to IZNOMĀTĀJU 3 (trīs) mēnešus iepriekš. Ja NOMNIEKS izbeidz šo LĪGUMU bez IZNOMĀTĀJA iepriekšējas brīdināšanas, tad IZNOMĀTĀJAM nav pienākums atmaksāt NOMNIEKAM Drošības naudu, un IZNOMĀTĀJS to patur kā līgumsodu par NOMNIEKA atkāpšanos no šī LĪGUMA.
- 5.5. Pēc līgumattiecību izbeigšanās (t.sk. vienpusējas izbeigšanas) NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM bez atlīdzības NOMNIEKA izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises Nomas objektā, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Nomas objekta (ēkas) normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.

6. LĪGUMA DARBĪBA UN STRĪDU IZSKATĪŠANA

- 6.1. LĪGUMS stājas spēkā 2016.gada ____ . _____ un tiek noslēgts uz laiku līdz 2018.gada 31.oktobrim.
- 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.

7. CITI NOTEIKUMI

- 7.1. Pušu pārstāvji šī Līguma realizācijai un saimnieciska rakstura jautājumu operatīvai risināšanai ir:
 - 7.1.1. no IZNOMĀTĀJA puses - LU Fizikas un matemātikas fakultātes izpilddirektors Visvaldis Neimanis, tālr. Nr. 67033707, e-pasta adrese: visvaldis.neimanis@lu.lv, LU Saimniecības departamenta leņķemumu centru daļas vadītājs Marģers Počs, 29209708, e-pasts: margers.pocs@lu.lv, LU Saimniecības departamenta Tehniskā

nodrošinājuma daļas vadītājs Harijs Strods, mob. tālr. nr.: 28348804, e-pasts: harijs.strods@lu.lv, LU Saimniecības departamenta Tehniskā nodrošinājuma daļas vadītāja vietnieks Mārtiņš Mednis, mob. tālr. nr.: 29909009, e-pasts: martins.mednis@lu.lv;

7.1.2. no NOMNIEKA puses – _____, mob. tālr. Nr. _____.

- 7.2. IZNOMĀTĀJS pilnvaro LU Fizikas un matemātikas fakultātes izpilddirektoru Visvaldi Neimani IZNOMĀTĀJA vārdā parakstīt nedzīvojamo telpu nodošanas – pieņemšanas aktu;
- 7.3. Parakstot šo LĪGUMU NOMNIEKS piekrīt saņemt ikmēneša rēķinus un citus dokumentus, kas saistīti ar šī LĪGUMA izpildi elektroniski uz NOMNIEKA elektroniskā pasta adresi _____. NOMNIEKS apņemas nekavējoties rakstiski informēt IZNOMĀTĀJU par elektroniskā pasta adreses izmaiņām.
- 7.4. Uz NOMNIEKA elektroniskā pasta adresi nosūtītie rēķini un citi dokumenti, kas saistīti ar šī LĪGUMA izpildi ir uzskatāmi par saņemtiem nākamajā dienā pēc to nosūtīšanas.
- 7.5. Visi LĪGUMA grozījumi un papildinājumi šajā LĪGUMĀ spēkā ir tikai tad, ja tie noformēti rakstiski un tos parakstījuši abi LĪDZĒJI.
- 7.6. 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.
- 7.7. Pēc šī LĪGUMA parakstīšanas visas iepriekšējās sarunas un sarakste zaudē spēku.
- 7.8. LĪGUMS izstrādāts uz ____ (_____) lapām latviešu valodā un parakstīts 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens paliek IZNOMĀTĀJAM, otrs – NOMNIEKAM. Abiem LĪGUMA eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.
- 7.9. LĪGUMA noslēgšanas brīdī tam ir 2 (divi) pielikumi, kas ir šī LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa: telpu eksplikācija (1.pielikums), Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akts (2.pielikums).

8. LĪDZĒJU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

Latvijas Universitāte

reģ. nr.3341000218

PVN reģ. apl. Nr. 90000076669

Juridiskā adrese: Raiņa bulvāris19, Rīga, LV-1586

Banka: Nordea Bank AB Latvijas fil.

Konts: LV51NDEA 0000 0824 14423

Kods: NDEALV2X

NOMNIEKS

Banka:

Konts:

Kods:

Rektora vietniece

infrastruktūras attīstības jautājumos

_____ K. Gruškevica
