

**Latvijas Universitātes  
nomas tiesību izsoles kārtība  
nekustamajam īpašumam Skanstes ielā 3, Rīgā  
kadastra numurs 0100 017 0063**

**1. Vispārīgie noteikumi**

- 1.1. Rakstveida izsole tiek organizēta saskaņā ar 2016.gada 15.decembra Latvijas Universitātes norādījumu Nr. 5/A178/39.
- 1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētas nekustamas mantas, kas sastāv no zemes gabala 4244,0 m<sup>2</sup> kopplatībā un uz tā esošām būvēm: garāžas (kadastra apzīmējums 0100-025-0198-001) ar kopējo platību 751,9 m<sup>2</sup>, katlu mājas (kadastra apzīmējums 0100-025-0198-002) ar kopējo platību 84,8 m<sup>2</sup>, sargu mājas (kadastra apzīmējums 0100-025-0198-003) ar kopējo platību 7,3 m<sup>2</sup>, garāžas (kadastra apzīmējums 0100-025-2039-004) ar kopējo platību 54,7 m<sup>2</sup>, daļas no sadzīves ēkas (kadastra apzīmējums 0100-025-2039-005) ar kopējo iznomājamo platību 75,3 m<sup>2</sup> Skanstes ielā 3, 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. Komisija ir tiesīga vienpusēji pārtraukt nomas tiesību izsoli.
- 1.5. Objekta nomas tiesības tiek piešķirtas rakstveida izsolē par iespējami augstākās nomas maksas piedāvājumu.
- 1.6. Nomniekam nomas laikā jāveic:
  - 1.6.1. Objekta nomas līgumā noteiktie maksājumi;
  - 1.6.2. Citas ar nomas līgumu pieņemtās saistības.
- 1.7. Interesentiem ir tiesības veikt nomas Objekta apskati katru darba dienu sākot ar 23.12.2016. līdz 30.12.2016., iepriekš saskaņojot laiku ar kontaktpersonu Mārtiņu Medni, mob. tālr. nr.: 29909009.
- 1.8. Būvju ar kopējo iznomājamo platību 974,0 m<sup>2</sup> nosacītā nomas maksa noteikta **2,00 EUR** (bez pievienotās vērtības nodokļa) par vienu iznomātās platības kvadrātmētru mēnesī.
- 1.9. Zemes gabala 4244,0 m<sup>2</sup> kopplatībā nosacītā nomas maksa noteikta **600,00 EUR** (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. garāža (kadastra apzīmējums 0100-025-0198-001) ar kopējo platību 751,9 m<sup>2</sup>;
  - 2.2.2. katlu māja (kadastra apzīmējums 0100-025-0198-002) ar kopējo platību 84,8 m<sup>2</sup>;
  - 2.2.3. sargu māja (kadastra apzīmējums 0100-025-0198-003) ar kopējo platību 7,3 m<sup>2</sup>;
  - 2.2.4. garāža (kadastra apzīmējums 0100-025-2039-004) ar kopējo platību 54,7 m<sup>2</sup>;
  - 2.2.5. daļa no sadzīves ēkas (kadastra apzīmējums 0100-025-2039-005) ar kopējo iznomājamo platību 75,3 m<sup>2</sup>;
  - 2.2.6. zeme 4244,0 m<sup>2</sup> platībā ar visiem tās piederumiem.
- 2.3. Objekta lietošanas mērķis – darbnīcas vajadzībām.
- 2.4. Objekta apgrūtinājumi:
  - 2.4.1. Rīgas elektrotīkliem piederošs ievads;

- 2.4.2. Sarkanā līnija 25 m<sup>2</sup> platībā;
  - 2.4.3. Siltumtīklu aizsargjosla 1106 m<sup>2</sup> platībā;
  - 2.4.4. Elektrisko tīklu kabeļu līnijas aizsargjosla 9 m<sup>2</sup> platībā;
  - 2.4.5. Pazemes elektrisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizācijas tīklu aizsargjosla;
  - 2.4.6. Līgums ar Banku augstskolu par zemes gabala 40,0 m<sup>2</sup> platībā nomu ar līguma darbības termiņu ne vēlāk kā līdz 2017.gada 28.februārim.
- 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, kuru 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 būvju iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa;
  - 3.1.6. piedāvāto nomas maksas apmēru par zemes gabalu mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa;
  - 3.1.7. nodrošinājuma naudas samaksu apliecināšanu bankas apstiprinātu maksājuma uzdevuma oriģinālu;
  - 3.1.8. 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– **nodrošinājuma nauda 4000,00 EUR (četri tūkstoši euro 00 centi), ar atzīmi „Nekustamā īpašuma Rīgā, Skanstes ielā 3 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.
- 3.5. Par Nomas tiesību pretendentu nevar būt fiziska vai juridiska persona, kurai ir zemes un/vai telpu nomas maksas, piegādāto komunālo pakalpojumu un nekustamā īpašuma nodokļa parāda saistības pret Iznomātāju (gadījumā, ja starp Iznomātāju un Nomas tiesību pretendentu ir spēkā esošs nomas līgums un/vai līgumattiecības ir izbeigtas, bet nomnieks nav izpildījis līgumā noteiktās saistības pilnā apmērā).
- 3.6. Par Nomas tiesību pretendentu nevar būt fiziska vai juridiska persona, kura ar tiesas lēmumu ir pasludināta par maksātnespējīgu, tiesā ir uzsākts tiesiskās aizsardzības vai ārpus tiesas tiesiskās aizsardzības process, ir pieņemts lēmums par tā likvidāciju, ir apturēta vai pārtraukta Nomas tiesību pretendenta saimnieciskā darbība. Nomas tiesību pretendentam Latvijā, vai valstī, kur tas reģistrēts ir nodokļu parādi, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādi, kas kopsummā katrā valstī pārsniedz 150,00 EUR.

### 4. Izsoles vieta un laiks

- 4.1. Pieteikumu atvēršana notiks **2017.gada 02.janvārī 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 23.12.2016. no plkst. 09:00 līdz plkst.12:00, no 27.12.2016. līdz 29.12.2016. no plkst. 09:00 līdz plkst.12:00 un no plkst.13:00 līdz plkst. 16:00, 30.12.2016. no plkst. 09:00 līdz plkst.12:00. Nomas tiesību pretendents Nomas pieteikumu iesniedz aizlīmētā un aizzīmogatā aploksnē, uz kuras jānorāda šāda informācija:

|  |
|--|
| Latvijas Universitātes<br>Nomas tiesību un nekustamā īpašuma<br>atsavināšanas izsoles komisijai  |
| Nomas tiesību <i>pretendenta nosaukums, reģ. nr., juridiskā adrese</i><br>( <i>fiziskai personai - vārds, uzvārds, personas kods, deklarētā dzīvesvietas adrese</i> )    |
| <b>„Pieteikums nekustamā īpašuma Skanstes ielā 3, Rīgā, kadastra numurs 0100 017 0063, nomas tiesību rakstveida izsolei, informācija par nomas tiesību pretendentu.”</b> |
| Neatvērt līdz 2017. gada 02.janvārim, plkst. 11:00   |

- 5.2. Nomas pieteikums jāsaģatavo latviešu valodā, atbilstoši Valsts valodas likuma, Dokumentu juridiskā spēka likuma, Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumu Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” prasībām. Nomas tiesību pretendents noformē svešvalodā iesniegto dokumentu tulkojumus latviešu valodā atbilstoši Ministru kabineta 2000.gada 22.augusta noteikumiem Nr.291 „Kārtība, kādā apliecināmi dokumentu tulkojumi valsts valodā” noteiktajai kārtībai. Ja Nomas tiesību pretendents nav ievērojis šajā punktā noteikto kārtību, 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 pretendents ir tiesības piedalīties rakstveida izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā vietā un termiņā. Mutiskie piedāvājumi rakstveida izsolē ir aizliegti.
- 5.5. Komisija 2017.gada 02.janvārī 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 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.
- 5.9. 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 5.9.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](http://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](http://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](http://www.lu.lv).

**Informācija**  
**par nomas objektu – nekustamo īpašumu Skanstes ielā 3, Rīgā**  
**kadastra numurs 0100 017 0063**

| Nr.  | Publicējamā informācija  |
|------|--|
| 1.   | <b>Pamatinformācija par nomas objektu</b><br><b>Nekustamais īpašums</b> , kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000302083 uz Latvijas Universitātes vārda  |
| 1.1. | <b>Adrese</b> Skanstes iela 3, Rīga  |
| 1.2. | <b>Kadastra numurs</b> 0100 017 0063   |
| 1.3. | <b>Iznomājamā nomas objekta platība (m<sup>2</sup>)</b><br>- garāža (kadastra apzīmējums 0100-025-0198-001) ar kopējo platību 751,9 m <sup>2</sup> ;<br>- katlu māja (kadastra apzīmējums 0100-025-0198-002) ar kopējo platību 84,8 m <sup>2</sup> ;<br>- sargu māja (kadastra apzīmējums 0100-025-0198-003) ar kopējo platību 7,3 m <sup>2</sup> ;<br>- garāža (kadastra apzīmējums 0100-025-2039-004) ar kopējo platību 54,7 m <sup>2</sup> ;<br>- daļa no sadzīves ēkas (kadastra apzīmējums 0100-025-2039-005) ar kopējo iznomājamo platību 75,3 m <sup>2</sup> ;<br>- zeme 4244,0 m <sup>2</sup> platībā ar visiem tās piederumiem.         |
| 1.4. | <b>Lietošanas mērķis</b> darbnīcas vajadzībām  |
| 1.5. | <b>Atzīme „kultūras piemineklis”</b> Nav   |
| 1.6. | <b>Cita nomas objektu raksturojoša informācija</b><br>Objekta apgrūtinājumi:<br>- Rīgas elektrotīkliem piederošs ievads;<br>- Sarkanā līnija 25 m <sup>2</sup> platībā;<br>- Siltumtīklu aizsargjosla 1106 m <sup>2</sup> platībā;<br>- Elektrisko tīklu kabeļu līnijas aizsargjosla 9 m <sup>2</sup> platībā;<br>- Pazemes elektrisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizācijas tīklu aizsargjosla;<br>- Līgums ar Banku augstskolu par zemes gabala 40,0 m <sup>2</sup> platībā nomu ar līguma darbības termiņu ne vēlāk kā līdz 2017.gada 28.februārim.   |
| 1.7. | <b>Citi iznomāšanas nosacījumi</b><br>drošības nauda: 4000,00 EUR (četri tūkstoši <i>euro</i> 00 centi);<br><br>Nomas objektu uzturēt sanitārajos, ugunsdrošības un ekspluatācijas noteikumos paredzētajā kārtībā;<br><br>norēķins par nomu un citiem maksājumiem: Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā;<br><br>nav tiesības nomas objektu vai tā daļu ieķīlāt, apgrūtināt ar lietu tiesībām, nodot apakšnomā bez saskaņošanas ar Iznomātāju;<br><br>Nomas objekta lietošanas laikā par saviem līdzekļiem veikt Nomas objekta (Būvju un Zemes) uzkopšanu, uzturēšanu un apsaimniekošanu, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. |
| 2.   | <b>Finanses</b>  |

|      |  |  |
|------|--|--|
| 2.1. | Nosacītais nomas maksas apmērs par būvēm, EUR/m <sup>2</sup> mēnesī (bez PVN)  | 2,00 EUR (bez PVN) par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī  |
| 2.2. | Nosacītais nomas maksas apmērs par zemes gabalu, EUR/mēnesī (bez PVN)  | 600,00 EUR (bez PVN) mēnesī  |
| 3.   | <b>Termiņi:</b> iznomāšanas termiņš, nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš, citi termiņi                          |  |
| 3.1. | Maksimālais nomas termiņš  | 31.01.2020.  |
| 3.2. | Pretendentu pieteikšanās termiņš   | katru darba dienu sākot ar 23.12.2016. no plkst. 09:00 līdz plkst.12:00, no 27.12.2016. līdz 29.12.2016. no plkst. 09:00 līdz plkst.12:00 un no plkst.13:00 līdz plkst. 16:00, 30.12.2016. no plkst. 09:00 līdz plkst.12:00.   |
| 4.   | <b>Informācija par izsoli</b>  |  |
| 4.1. | Izsoles veids  | rakstiska izsole   |
| 4.2. | Norāde par pirmo vai atkārtoto izsoli  | 1.izsole   |
| 4.3. | Rakstiska izsole<br>Pieteikumu iesniegšanas vieta:<br><br>Atvēršanas datums:<br>Atvēršanas laiks:<br><br>Atvēršanas vieta: | Latvijas Universitātes Dabaszinātņu akadēmiskā centra telpās Jelgavas ielā 1, Rīgā, 2.stāvā, 202. kabinetā<br>02.01.2017.<br>plkst. 11:00<br><br>Latvijas Universitātes Dabaszinātņu akadēmiskā centra telpās Jelgavas ielā 1, Rīgā, 7.stāvā, 725. kabinetā  |
| 5.   | <b>Papildus informācija</b>  |  |
| 5.1. | Nomas līguma projekts  | ar nomas līguma projektu var iepazīties mājas lapā internetā <a href="http://www.lu.lv">www.lu.lv</a> sadaļā uzņēmējiem/izsole/nomas tiesību izsole  |
| 5.2. | Izsoles noteikumi  | ar izsoles kārtību var iepazīties mājas lapā internetā <a href="http://www.lu.lv">www.lu.lv</a> sadaļā uzņēmējiem/izsole/nomas tiesību izsole vai LU Dabaszinātņu akadēmiskajā centrā Jelgavas ielā 1, Rīgā, 2.stāvā, 202.kabinetā, katru darba dienu sākot ar 23.12.2016. no plkst. 09:00 līdz plkst.12:00, no 27.12.2016. līdz 29.12.2016. no plkst. 09:00 līdz plkst.12:00 un no plkst.13:00 līdz plkst. 16:00, 30.12.2016. no plkst. 09:00 līdz plkst.12:00. |
| 5.3. | Nomas objekta apskates vieta un laiks  | Interesenti var veikt izsolāmā nomas objekta apskati katru darba dienu sākot ar 23.12.2016. līdz 30.12.2016., apskati iepriekš saskaņojot ar kontaktpersonu Mārtiņu Medni, mob. tālr. nr.: 29909009  |
| 5.4. | Pretendenta Nomas pieteikums   | Ar pretendenta nomas pieteikumu var iepazīties mājas lapā internetā <a href="http://www.lu.lv">www.lu.lv</a> sadaļā uzņēmējiem /izsole/nomas tiesību izsole  |
| 5.5. | Iznomātājs (nosaukums, reģ. Nr., PVN reģ. Nr., juridiskā adrese)   | <b>LATVIJAS UNIVERSITĀTE</b><br>Reģistrēta izglītības iestāžu reģistrā ar Nr. 3341000218<br>PVN nodokļu maksātāja reģ. Nr. 90000076669<br>Raiņa bulvāris 19, Rīga, LV-1586   |
| 5.6. | Kontaktpersona (vārds, uzvārds, ieņemamais amats, tālrunis, e-pasta adrese )   | Mārtiņš Mednis, Infrastruktūras departamenta Tehniskā nodrošinājuma daļas vadītājs<br>mob. tālr. nr.: 29909009<br>e-pasts: <a href="mailto:martins.mednis@lu.lv">martins.mednis@lu.lv</a>  |

## 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: \_\_\_\_\_

(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 vienu būvju iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī nekustamajā īpašumā Skanstes ielā 3, Rīgā, kadastra nr. 0100 017 0063 nomu, atbilstoši publicētajai Informācijai par nomas objektu Skanstes ielā 3, Rīgā, kadastra nr. 0100 017 0063, un Latvijas Universitātes nekustamā īpašuma Skanstes ielā 3, Rīgā, kadastra nr. 0100 017 0063, nomas tiesību izsoles kārtībai, ir:**

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ EUR ( \_\_\_\_\_ ) (bez PVN).

**Piedāvātā nomas maksa mēnesī par zemes gabala nomu Skanstes ielā 3, Rīgā, kadastra nr. 0100 017 0063, atbilstoši publicētajai Informācijai par nomas objektu Skanstes ielā 3, Rīgā, kadastra nr. 0100 017 0063, un Latvijas Universitātes nekustamā īpašuma Skanstes ielā 3, Rīgā, kadastra nr. 0100 017 0063, 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, 2017.gada \_\_\_\_.

**Latvijas Universitāte** (turpmāk – LU), reģistrēta LR IZM 2000.gada 2.februārī ar Nr.3341000218 (turpmāk – **IZNOMĀTĀJS**), Infrastruktūras departamenta direktora Harija Stroda personā, kurš rīkojas saskaņā ar LU rektora 2016.gada 28.novembra rīkojumu Nr.1/445 „Par pilnvarojumu Saimniecības departamenta direktoram”, viena puse, un \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, (turpmāk – **NOMNIEKS**), \_\_\_\_\_ personā, kurš/a rīkojas saskaņā ar \_\_\_\_\_, otra puse, turpmāk - IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS abi kopā saukti – LĪDZĒJI, noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā - LĪGUMS:

**1. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

- 1.1. Iznomātājs nodod Nomniekam un Nomnieks pieņem lietošanā (tajā skaitā ar pienākumu uzturēt un apsaimniekot) nekustamo īpašumu Skanstes ielā 3, Rīgā (kadastra numurs 0100 017 0063), turpmāk – **Nekustamais īpašums**, kas sastāv no:
  - 1.1.1. garāžas (kadastra apzīmējums 0100-025-0198-001) ar kopējo platību 751,9 m<sup>2</sup>, saskaņā ar aktuālās būves tehniskās inventarizācijas lietas datiem (1. pielikums);
  - 1.1.2. katlu mājas (kadastra apzīmējums 0100-025-0198-002) ar kopējo platību 84,8 m<sup>2</sup>, saskaņā ar aktuālās būves tehniskās inventarizācijas lietas datiem (2. pielikums);
  - 1.1.3. sargu mājas (kadastra apzīmējums 0100-025-0198-003) ar kopējo platību 7,3 m<sup>2</sup>, saskaņā ar aktuālās būves tehniskās inventarizācijas lietas datiem (3. pielikums);
  - 1.1.4. garāžas (kadastra apzīmējums 0100-025-2039-004) ar kopējo platību 54,7 m<sup>2</sup>, saskaņā ar aktuālās būves tehniskās inventarizācijas lietas datiem (4. pielikums);
  - 1.1.5. daļu no sadzīves ēkas (kadastra apzīmējums 0100-025-2039-005) ar kopējo iznomājamo platību 75,3 m<sup>2</sup>, saskaņā ar aktuālās būves tehniskās inventarizācijas lietas datiem (5. pielikums);
  - 1.1.6. zemes 4244,0 m<sup>2</sup> platībā ar visiem tās piederumiem (turpmāk – **Zeme**). Zemes robežu plāns ar tajā iezīmētām zemes robežām pievienots šim Līgumam kā 6. pielikums.
  - 1.1.7. LĪGUMA 1.1.1., 1.1.2., 1.1.3., 1.1.4. un 1.1.5. apakšpunktos minētās būves, turpmāk LĪGUMA tekstā visas kopā – **Būves**, bet Zeme un Būves, turpmāk LĪGUMA tekstā viss kopā – **Nomas objekts**.
  - 1.1.8. **Būvju kopējā platība – 974,0 m<sup>2</sup>.**
- 1.2. Nomas objekta lietošanas mērķis – darbnīcas vajadzībām.
- 1.3. IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM Nomas objektu saskaņā ar nodošanas – pieņemšanas aktu (7.pielikums), kas ir šī LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa.
- 1.4. NOMNIEKS apliecina, ka ir informēts par to, ka Nomas objektā ir šādi apgrūtinājumi:
  - 1.4.1. Rīgas elektrotīkliem piederošs ievads;
  - 1.4.2. Sarkanā līnija 25 m<sup>2</sup> platībā;
  - 1.4.3. Siltumtīklu aizsargjosla 1106 m<sup>2</sup> platībā;
  - 1.4.4. Elektrisko tīklu kabeļu līnijas aizsargjosla 9 m<sup>2</sup> platībā;
  - 1.4.5. Pazemes elektrisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizācijas tīklu aizsargjosla;
  - 1.4.6. Līgums ar Banku augstskolu par zemes gabala 40,0 m<sup>2</sup> platībā nomu ar līguma darbības termiņu ne vēlāk kā līdz 2017.gada 28.februārim.

- 1.5. Parakstot Līgumu, NOMNIEKS apliecina, ka ir iepazinies ar Nomas objektu dabā un Nomas objekts ir piemērots Līguma 1.2. punktā norādītajam lietošanas mērķim un NOMNIEKS šajā sakarā apņemas turpmāk neizvirzīt pret IZNOMĀTĀJU nekādas pretenzijas.

## 2. NOMAS MAKSA, CITI MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 2.1. Par LĪGUMA 1.1.punktā norādīto Būvju nomu noteikta nomas maksa \_\_, \_\_ EUR ( \_\_\_\_ *euro* \_\_\_\_ centi ) par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī, kopsummā \_\_\_\_\_ EUR ( \_\_\_\_ *euro* \_\_\_\_ centi) mēnesī, turpmāk tekstā – Būvju nomas maksa. Būvju nomas maksā neietilpst pievienotās vērtības nodoklis (PVN), kuru NOMNIEKS maksā papildus atbilstoši valsts piemērojamai PVN likmei.
- 2.2. Par LĪGUMA 1.1.punktā norādīto Zemes nomu noteikta nomas maksa \_\_\_\_\_ EUR ( \_\_\_\_ *euro* \_\_\_\_ centi) mēnesī, turpmāk tekstā – Zemes nomas maksa. Zemes nomas maksā neietilpst pievienotās vērtības nodoklis (PVN), kuru NOMNIEKS maksā papildus atbilstoši valsts piemērojamai PVN likmei.
- Turpmāk LĪGUMA tekstā Būvju nomas maksa un Zemes nomas maksa kopā sauktas – **Nomas maksa.**
- 2.3. Papildus Nomas maksai NOMNIEKS saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izsniegtajiem rēķiniem, kas tiek izstrādāti pamatojoties uz Rīgas domes Pašvaldību ieņēmumu pārvaldes izsniegtajiem paziņojumiem maksā IZNOMĀTĀJAM nekustamā īpašuma nodokli, kas ir proporcionāls iznomātā Nomas objekta platībai un tiek aprēķināts no nekustamā īpašuma nodokļa kopējās gada summas.
- 2.4. Papildus Nomas maksai NOMNIEKS katru mēnesi saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izsniegtajiem rēķiniem, kas tiek izstrādāti pamatojoties uz pakalpojumu sniedzēju izsniegtajiem rēķiniem un IZNOMĀTĀJA aprēķiniem, saskaņā ar šī LĪGUMA noteikumiem, maksā IZNOMĀTĀJAM par saņemtajiem pakalpojumiem:
- 2.4.1. par ūdensapgādi un kanalizācijas lietošanu - atbilstoši ūdens patēriņam Būvēs, kas noteikts ar uzstādīto mērīšanas līdzekļu nolikumiem un proporcionāli patēriņam Būvēs, kas noteikts saskaņā ar ūdens patēriņa skaitītāja(-u) rādījumiem un IZNOMĀTĀJA aprēķiniem. Gadījumā, ja Būvēs nav uzstādīts ūdens patēriņa skaitītājs - atbilstoši ūdens patēriņam Būvēs un IZNOMĀTĀJA aprēķiniem;
- 2.4.3. par elektroenerģiju – atbilstoši elektroenerģijas patēriņam Būvēs, kas noteikts saskaņā ar elektroenerģijas patēriņa skaitītāja(-u) rādījumiem. Gadījumā, ja Būvēs nav uzstādīts elektroenerģijas patēriņa skaitītājs – atbilstoši elektroenerģijas patēriņam Būvēs un IZNOMĀTĀJA aprēķiniem;
- 2.4.4. par elektroenerģiju koplietošanas apgaismojumam, kā arī inženiertehnisko ierīču darbināšanai – atbilstoši elektroenerģijas patēriņam koplietošanas vajadzībām un proporcionāli Nomas objekta kopējai platībai;
- 2.4.5. par sauso sadzīves atkritumu apsaimniekošanu - atbilstoši apsaimniekojamo atkritumu daudzumam un proporcionāli Nomas objekta kopējai platībai. Ražošanas atkritumu apsaimniekošana un apmaksā NOMNIEKAM jānodrošina patstāvīgi, atbilstoši atkritumu apsaimniekošanas tiesiskajam regulējumam;
- 2.4.6. mainoties pakalpojumu sniedzēju noteiktajiem tarifiem, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības mainīt komunālo pakalpojumu maksas lielumu atbilstoši izmainītajiem tarifiem.
- 2.5. NOMNIEKS par Nomas objektu saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izsniegto rēķinu IZNOMĀTĀJAM maksā 2.1. un 2.2. apakšpunktos noteikto Nomas maksu (par tekošo mēnesi), 2.4. punktā noteiktos komunālos pakalpojumus (par iepriekšējo mēnesi) un citus Līgumā noteiktos maksājumus, samaksājot rēķinā noteikto summu IZNOMĀTĀJA norādītajā bankas norēķinu kontā 5 (piecu) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA izrakstītā rēķina saņemšanas.
- 2.6. Saskaņā ar Latvijas Universitātes nomas tiesību izsoles kārtību Skanstes ielā 3, Rīgā, kadastra numurs 0100 017 0063, turpmāk tekstā – Nomas tiesību izsoles kārtība, 3.2. punktu, Nomnieks ir iemaksājis Iznomātāja norādītajā bankas kontā nodrošinājuma naudu **4000,00 EUR (četri tūkstoši *euro* un 00 centi) apmērā.**
- 2.6.1. Saskaņā ar Nomas tiesību izsoles kārtības 3.3. punktu, Līguma 2.6. punktā norādītā nodrošinājuma nauda 4000,00 EUR (četri tūkstoši *euro* un 00 centi) apmērā tiek ieskaitīta kā drošības nauda Līgumā noteikto

Nomnieka saistību izpildei, turpmāk tekstā – Drošības nauda.

- 2.7. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības izlietot Drošības naudu, lai atlīdzinātu zaudējumus, ko NOMNIEKS nodarījis Nomas objektam un/vai Nekustamajam īpašumam, kā arī lai atlīdzinātu NOMNIEKA kavētos maksājumus (Nomas maksa un citi LĪGUMĀ noteiktie maksājumi). NOMNIEKAM nav tiesību lūgt IZNOMĀTĀJAM, lai IZNOMĀTĀJS ietur jebkuru kavētu maksājumu no Drošības naudas summas un neapņēma NOMNIEKAM nokavējuma procentus par maksājumu kavējumu.
- 2.8. 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 2.13. punktā noteiktajā apmērā.
- 2.9. 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.
- 2.10. 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.
- 2.11. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM paziņojumu, reizi gadā vienpusēji bez grozījumu izdarīšanas LĪGUMĀ mainīt nomas maksas apmēru:
  - 2.11.1. 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;
  - 2.11.2. reizi gadā, ja ir mainījušies iznomājamā Nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi un aprēķinātā Nomas maksas starpība ir vismaz divi procenti;
  - 2.11.3. 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 mainījies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība.
- 2.12. Par LĪGUMA 2.11.1. un 2.11.2. punktos noteiktajām nomas maksas izmaiņām IZNOMĀTĀJS paziņo NOMNIEKAM rakstiski 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.
- 2.13. 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.
- 2.14. Ja NOMNIEKAM ir parāds par nomu, piegādātajiem komunālajiem pakalpojumiem un citiem LĪGUMĀ noteiktajiem maksājumiem, IZNOMĀTĀJS visas kārtējā mēnesī iemaksātās summas vispirms ieskaita nokavējuma procentu un parāda dzēšanai.
- 2.15. Samaksa par visiem šajā LĪGUMĀ noteiktajiem maksājumiem veicama Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā - *euro*.
- 2.16. Šajā LĪGUMĀ noteiktie NOMNIEKA maksājumi IZNOMĀTĀJAM tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad naudas līdzekļi ir ieskaitīti IZNOMĀTĀJA norēķinu bankas kontā.
- 2.17. 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 2017.gada \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ nodod NOMNIEKAM lietošanā Nomas objektu, par to parakstot pieņemšanas-nodošanas aktu.

#### 3.2. IZNOMĀTĀJA tiesības:

3.2.1. ar NOMNIEKU iepriekš saskaņotā laikā pārbaudīt Nomas objektu un tā ekspluatācijas pareizību, pieaicinot NOMNIEKA pārstāvi;

3.2.2. avārijas gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana u.c.) ieiet Nomas objektā jebkurā diennakts laikā. NOMNIEKAM ir jārūpējas par to, lai Nomas objekts būtu pieejams arī tā prombūtnes laikā;

3.2.3. 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;

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

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

3.2.6. 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 nodošanas/pieņemšanas.

#### 3.3. NOMNIEKS apņemas:

3.3.1. ar Nomas objekta pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas brīdī veikt visus LĪGUMĀ noteiktos maksājumus LĪGUMĀ noteiktajos termiņos un kārtībā, saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izsniegtajiem rēķiniem un ievērot LĪGUMĀ noteiktos NOMNIEKA pienākumus un tiesības;

3.3.2. 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 darbus, nepieļaut Nomas objekta inženiertehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos, izņemot parasto nolietojumu;

3.3.3. Nomas objekta lietošanas laikā par saviem līdzekļiem veikt Nomas objekta (Būvju un Zemes) uzkopšanu, uzturēšanu un apsaimniekošanu, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;

3.3.4. lietot Nomas objektu atbilstoši LĪGUMAM un tehniskajiem noteikumiem;

3.3.5. nodrošināt Nomas objekta apsardzi par saviem līdzekļiem;

3.3.6. pasargāt Zemi no ūdens erozijas un vēja erozijas, ar savu darbību neizraisīt Zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas atkritumiem, ķīmiskajām vai radioaktīvajām vielām un citus zemesgabala postošus procesus;

3.3.7. ievērot likumus, Ministru kabineta noteikumus un pašvaldības saistošajos noteikumos noteiktos Zemes (zemesgabala) lietošanas tiesību aprobežojumus, ko izraisa uz zemesgabala esošie apgrūtinājumi;

3.3.8. ievērot vides aizsardzības noteikumus un atbildēt par videi nodarīto kaitējumu, kas radies NOMNIEKA darbības rezultātā;

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

3.3.10. uzturēt Nomas objektu sanitārajos un ugunsdrošības noteikumos paredzētajā kārtībā, kā arī atbildēt par tajā esošo iekārtu, inženiertehnisko tīklu un ierīču saglabāšanu, stingri ievērot ekspluatācijas un drošības tehnikas

noteikumus. Avārijas gadījumā NOMNIEKS apņemas nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU un veikt visus iespējamus pasākumus avārijas seku likvidācijai;

3.3.11. ievērot ugunsdrošības, darba aizsardzības, bīstamu iekārtu ekspluatācijas, sanitāri epidemioloģiskās un citas ar Nomas objekta izmantošanu saistītas prasības un normatīvus;

3.3.12. 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;

3.3.13. nekavējoties paziņot šajā Līgumā norādītajam Iznomātāja pārstāvim, ja Nomas objektā esošajās sabiedrisko pakalpojumu piegādes sistēmās, pievadros vai iekārtās rodas nopietns bojājums;

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

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

3.3.16. 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;

3.3.17. neizdarīt Nomas objekta/Būvju pārplānošanu, neveikt nekādus pārveidojumus vai izmaiņas inženiertehnisko tīklu konstrukcijā, bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas;

3.3.18. visā Nomas objekta lietošanas laikā jebkāda Nomas objekta un/vai Būvju konstrukciju, būvelementu, inženiertehnisko sistēmu un apdares pārbūve un/vai remonts saskaņojams ar IZNOMĀTĀJU;

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

3.3.20. atbildēt par zaudējumiem, kas NOMNIEKA, tā darbinieku, klientu, vai līgumpartneru vai citu saistīto vai trešo personu vainas dēļ nodarīti Nomas objektam;

3.3.21. 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;

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

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

#### **34. NOMNIEKAM ir tiesības:**

3.4.1. visā Nomas termiņā lietot Nomas objektu šajā Līgumā noteiktajā kārtībā šī Līguma 1.2. punktā noteiktajiem mērķiem;

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

3.4.3. LĪGUMA darbības laikā patstāvīgi slēgt līgumus ar citiem pakalpojumu piegādātājiem, ja tie nepieciešami Nomnieka darbības nodrošināšanai un NOMNIEKAM ir pienākums norēķināties ar tiem par pakalpojumu saņemšanu;

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

#### **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 divkārtšā 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, vai citādi ļaunprātīgi pasliktina Nomas objekta stāvokli;
  - 5.1.2. vairāk nekā mēnesi nemaksā Nomas maksu vai nenorēķinās par saņemtajiem pakalpojumiem: auksto ūdeni un kanalizāciju, atkritumu izvešanu, elektroenerģiju, kā arī nemaksā nekustamā īpašuma nodokli;
  - 5.1.3. nodod Nomas objektu apakšnomā bez IZNOMĀTĀJA rakstveida piekrišanas;
  - 5.1.4. neizpilda Nomas objekta izmantošanas nosacījumus vai netiek sasniegts LĪGUMA mērķis, ar kuru IZNOMĀTĀJAM bija tiesības rēķināties;
  - 5.1.5. ar tiesas lēmumu ir pasludināts par maksātnespējīgu, pret NOMNIEKU tiesā ir uzsākts tiesiskās aizsardzības vai ārpus tiesas 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 paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
- 5.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no LĪGUMA, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar LĪGUMA pirmstermiņa izbeigšanu, ja Nomas objekts IZNOMĀTĀJAM nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 5.3. LĪGUMA 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 Nomas objektā. Tiek nodotas lietas, kas nodrošina Nomas objekta 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 2017.gada \_\_\_\_\_ un tiek noslēgts uz laiku līdz 2020.gada 31.janvārim.
- 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 - Tehniskā nodrošinājuma daļas vadītājs Mārtiņš Mednis, mob. tālr. nr.: 29909009, e-pasts: martins.mednis@lu.lv, elektroenerģijas apgādes jautājumos Uldis Geikins, mob. tālr. Nr. 29103381, e-pasts: uldis.geikins@lu.lv, siltumenerģijas apgādes jautājumos Janeks Sīklens, mob. tālr. Nr. 29482042, e-pasts: janeks.siklens@lu.lv, ugunsdrošības un apsardzes jautājumos Ivars Trūps, mob. tālr. Nr. 26598982, e-pasts: ivars.trups@lu.lv;
- 7.1.2. no NOMNIEKA puses – \_\_\_\_\_, mob. tālr. Nr. \_\_\_\_\_.
- 7.2. IZNOMĀTĀJS pilnvaro Tehniskā nodrošinājuma daļas vadītāju Mārtiņu Medni 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 otrajā 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 3 (trīs) eksemplāros, no kuriem viens paliek IZNOMĀTĀJAM, otrs – NOMNIEKAM, trešais – LR Izglītības un zinātnes ministrijai. Visiem LĪGUMA eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.
- 7.9. LĪGUMA noslēgšanas brīdī tam ir 7 (septiņi) pielikumi, kas ir šī LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa: Telpu eksplikācija (1. - 5.pielikums), Zemes gabala robežu plāns (6.pielikums) Nomas objekta nodošanas - pieņemšanas akts (7.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:

Infrastrukturās departamenta direktors

\_\_\_\_\_ H. Strods