

**Latvijas Universitātes
nomas tiesību izsoles kārtība**
**otrā stāva telpām Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11, Nr. 12, Nr. 13, Nr. 14,
Nr. 15 (telpu grupa Nr. 004), trešā stāva telpām Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6 (telpu grupa 007) un Nr.
1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10 (telpu grupa 008), ēkā Baznīcas ielā 5, Rīgā,
ēkas kadastra apzīmējums 0100 020 0138 001**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Rakstveida izsole tiek organizēta saskaņā ar 2017.gada 01.marta Latvijas Universitātes norādījumu Nr. ID-A43/5.
- 1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētas nekustamas mantas – otrā stāva telpu Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11, Nr. 12, Nr. 13, Nr. 14, Nr. 15 (telpu grupa Nr. 004), trešā stāva telpu Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6 (telpu grupa 007) un Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10 (telpu grupa 008) ar platību 465,6 m², turpmāk tekstā – Objekts, ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 020 0138 001, kas atrodas Rīgā, Baznīcas ielā 5, kadastra numurs 0100 020 0138, 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 23.03.2017. līdz 29.03.2017., iepriekš saskaņojot laiku ar kontaktpersonu Aleksandru Geržatoviču, mob. tālr. nr.: 25376580, e-pasts: aleksandrs.gerzatovics@lu.lv.
- 1.7. Objekta nosacītā nomas maksa noteikta 4,00 EUR (bez pievienotās vērtības nodokļa) par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī.

2. Izsoles objekts

- 2.1. Izsoles objekts ir nomas tiesības, kas izsolītas rakstveida izsolē, turpmāk tekstā – Izsole, šīs kārtības 1.2. apakšpunktā norādītajam Objektam.
- 2.2. Objekta sastāvs: nedzīvojamās iekštelpas ēkas, ar kadastra apzīmējumu 0100 020 0138 001, otrajā stāvā Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11, Nr. 12, Nr. 13, Nr. 14, Nr. 15 (telpu grupa Nr. 004), trešajā stāvā Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6 (telpu grupa 007) un Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10 (telpu grupa 008).
- 2.3. Objekta kopējā platība 465,6 m².
- 2.4. Objekta lietošanas mērķis – biroja darbības nodrošināšanai un/vai pakalpojumu sniegšanai.
- 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, ko 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 **2017.gada 30.martā 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 23.03.2017. līdz 29.03.2017. no plkst. 09:00 līdz plkst.12:00 un no plkst.13:00 līdz plkst. 16:00. Nomas tiesību pretendents Nomas pieteikumu iesniedz aizlīmētā aploksnē, uz kuras jānorāda šāda informācija:

Latvijas Universitātes Nomas tiesību un nekustamā īpašuma atsavināšanas izsoles komisijai
<i>Pretendenta nosaukums, reģ. nr., juridiskā adrese (fiziskai personai - vārds, uzvārds, personas kods, deklarētā dzīvesvietas adrese)</i>
„Pieteikums otrā stāva telpu Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11, Nr. 12, Nr. 13, Nr. 14, Nr. 15 (telpu grupa Nr. 004), trešā stāva telpu Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6 (telpu grupa 007) un Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10 (telpu grupa 008), ēkā Baznīcas ielā 5, Rīgā, ēkas kadastra apzīmējums 0100 020 0138 001, nomas tiesību rakstveida izsolei, informācija par nomas tiesību pretendentu.”
Neatvērt līdz 2017. gada 30.martam, 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 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 30.martā 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 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.
- 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 telpām Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11, Nr. 12, Nr. 13, Nr. 14, Nr. 15 (telpu grupa Nr. 004), trešā stāva telpām Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6 (telpu grupa 007) un Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10 (telpu grupa 008), ēkā Baznīcas ielā 5, Rīgā, ēkas kadastra apzīmējums 0100 020 0138 001

Nr.	Publicējamā informācija	
1.	Pamatinformācija par nomas objektu Nekustamais īpašums , kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 14904 uz Latvijas Universitātes vārda	
1.1.	Adrese	Baznīcas iela 5, Rīga
1.2.	Būves kadastra apzīmējums	0100 020 0138 001
1.3.	Iznomājamā nomas objekta platība (m²)	465,6 m ²
1.4.	Lietošanas mērķis	biroja darbības nodrošināšanai un/vai pakalpojumu sniegšanai
1.5.	Atzīme „kultūras piemineklis”	Nav
1.6.	Cita nomas objektu raksturojoša informācija	Telpas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī
1.7.	Citi iznomāšanas nosacījumi	drošības depozīts: 1 (viena) mēneša nomas maksas apmērā; ņemot vērā to, ka otrā stāva telpā Nr. 12 (telpu grupa 004) ar platību 2,5 m ² atrodas Latvijas Universitātes servera telpa, kura iznomātāja vajadzībām būs nepieciešama nomas līguma pirmo 3 (trīs) mēnešu darbības laikā, nomniekam iznomātā Nomas objekta platība šajā laika periodā noteikta 463,1 m ² ; Nomniekam nomas līguma pirmo 3 (trīs) mēnešu darbības laikā tiek piešķirta 50% (piecdesmit) procentu atlaide no nomas līguma 2.1. punktā noteiktās nomas maksas; 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 apakšnomā bez saskaņošanas ar Iznomātāju.
2.	Finanses	
2.1.	Nosacītais nomas maksas apmērs par nomas objektu, EUR/m² mēnesī (bez PVN)	4,00 EUR (bez PVN) par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī
2.2.	Papildus maksājumi	jāsedz visas ar nomas objekta ekspluatāciju saistītās tiešās izmaksas un nodokļi
3.	Termiņi: iznomāšanas termiņš, nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš, citi termiņi	
3.1.	Maksimālais nomas termiņš	31.03.2022.
3.2.	Pretendentu pieteikšanās termiņš	katru darba dienu sākot ar 23.03.2017. līdz 29.03.2017. 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 30.03.2017. 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.kabinetā, katru darba dienu sākot ar 23.03.2017. līdz 29.03.2017. 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 23.03.2017. līdz 29.03.2017, apskati iepriekš saskaņojot ar kontaktpersonu Aleksandru Geržatoviču, mob. tālr. nr.: 25376580, e-pasts: aleksandrs.gerzatovics@lu.lv
5.4.	Pretendenta Nomas pieteikums	Ar pretendenta nomas pieteikumu var iepazīties 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 Raina bulvāris 19, Rīga, LV-1586
5.6.	Kontaktpersona (vārds, uzvārds, ieņemamais amats, tālrunis, e-pasta adrese)	Aleksandrs Geržatovičs, Infrastruktūras departamenta, Ieņēmumu centru daļas nomas jautājumu speciālists mob. tālr. nr.: 25376580, e-pasts: aleksandrs.gerzatovics@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: _____
(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 telpu Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11, Nr. 12, Nr. 13, Nr. 14, Nr. 15 (telpu grupa Nr. 004), trešā stāva telpu Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6 (telpu grupa 007) un Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10 (telpu grupa 008), ēkā Baznīcas ielā 5, Rīgā, ēkas kadastra apzīmējums 0100 020 0138 001, nomu, atbilstoši publicētajai Informācijai par nomas objektu Baznīcas ielā 5, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 020 0138 001, un Latvijas Universitātes telpu Baznīcas ielā 5, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 020 0138 001, nomas tiesību izsoles kārtībai, ir:

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

Nomas tiesību pretendenta (vai tā pilnvarotā pārstāvja):

/vārds, uzvārds/

/amats/

/paraksts/

_____, 2017.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

_____, reģ. nr. _____ (turpmāk – **NOMNIEKS**),
_____ personā, kurš 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 nomas lietošanā un NOMNIEKS no IZNOMĀTĀJA pieņem otrā stāva telpas Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11, Nr. 12, Nr. 13, Nr. 14, Nr. 15 (telpu grupa Nr. 004) un trešā stāva telpas Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6 (telpu grupa 007) un Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10 (telpu grupa 008), kas atzīmētas ēkas inventarizācijas lietas plānā (1. un 2.pielikums) ēkā, kas atrodas Rīgā, Baznīcas ielā 5 (kadastra apzīmējums 0100 020 0138 001), biroja darbības nodrošināšanai un/vai pakalpojumu sniegšanai (turpmāk Nomās objekts).

Nomas objekta kopējā platība – 465,6 m².

- 1.2. Ņemot vērā to, ka otrā stāva telpā Nr. 12 (telpu grupa 004) ar platību 2,5 m² atrodas Latvijas Universitātes servera telpa, kura IZNOMĀTĀJA vajadzībām būs nepieciešama šī LĪGUMA pirmo 3 (trīs) mēnešu darbības laikā, LĪDZĒJI vienojas, ka NOMNIEKAM iznomātā Nomas objekta platība šajā laika periodā noteikta **463,1 m².**
- 1.3. IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM Nomās objektu saskaņā ar nodošanas – pieņemšanas aktu (3.pielikums), kas ir šī LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa.
- 1.4. Parakstot Līgumu, NOMNIEKS apliecina, ka ir iepazinies ar Nomās objektu dabā un Nomās objekts ir piemērots Līguma 1.1. 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 Nomās objektu noteikta nomas maksa _____ **EUR** (_____ **euro centi**) par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī, turpmāk tekstā – Nomas maksa. Nomas maksā neietilpst pievienotās vērtības nodoklis (PVN), kuru NOMNIEKS maksā papildus atbilstoši valsts piemērojamai PVN likmei.

2.1.1. NOMNIEKAM LĪGUMA pirmo 3 (trīs) mēnešu darbības laikā Nomas maksa tiek aprēķināta ņemot vērā LĪGUMA 1.2.punktā noteikto Nomās objekta platību. Sākot ar LĪGUMA 4 (ceturto) darbības mēnesi NOMNIEKAM Nomas maksa tiek aprēķināta ņemot vērā LĪGUMA 1.1.punktā noteikto Nomās objekta platību.

2.1.2. NOMNIEKAM LĪGUMA pirmo 3 (trīs) mēnešu darbības laikā tiek piešķirta 50% (piecdesmit) procentu atlaide no LĪGUMA 2.1. punktā noteiktās Nomās maksas.

2.2. Papildus Nomas maksai NOMNIEKS saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izsniegtajiem rēķiniem, kas tiek izstrādāti pamatojoties uz Rīgas domes Pašvaldību ieņēmumu pārvaldes izsniegtajiem paziņojumiem maksā IZNOMĀTĀJAM nekustamā īpašuma nodokli, kas ir proporcionāls iznomātā Nomās objekta platībai un tiek aprēķināts no nekustamā īpašuma nodokļa kopējās gada summas.

- 2.3. Papildus Nomas maksai NOMNIEKS katru mēnesi saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izsniegtajiem rēķiniem, kas tiek izstrādāti pamatojoties uz pakalpojumu sniedzēju izsniegtajiem rēķiniem un IZNOMĀTĀJA aprēķiniem, saskaņā ar šī LĪGUMA noteikumiem, maksā IZNOMĀTĀJAM par saņemtajiem pakalpojumiem:
- 2.3.1. par ūdensapgādi un kanalizācijas lietošanu - atbilstoši ūdens patēriņam ēkā, kas noteikts ar uzstādīto mērīšanas līdzekļu nolasījumiem un proporcionāli patēriņam Nomas objektā, kas noteikts saskaņā ar ūdens patēriņa skaitītāja(-u) rādījumiem un IZNOMĀTĀJA aprēķiniem. Gadījumā, ja Nomas objektā nav uzstādīts ūdens patēriņa skaitītājs - atbilstoši ūdens patēriņam ēkā un IZNOMĀTĀJA aprēķiniem;
- 2.3.2. siltumenerģiju Nomas objekta telpu apsildei - atbilstoši siltumenerģijas patēriņam ēkā, kas noteikts ar uzstādītā mērīšanas līdzekļa nolasījumiem IZNOMĀTĀJA siltummezglā un IZNOMĀTĀJA aprēķiniem proporcionāli Nomas objekta kopējai platībai;
- 2.3.3. par elektroenerģiju – atbilstoši elektroenerģijas patēriņam Nomas objektā, kas noteikts ar uzstādīto mērīšanas līdzekļu nolasījumiem. Gadījumā, ja Nomas objektā nav uzstādīts elektroenerģijas patēriņa skaitītājs – atbilstoši elektroenerģijas patēriņam ēkā un IZNOMĀTĀJA aprēķiniem. Elektroenerģijas tarifu, saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem tiesību aktiem, aprēķina un nosaka IZNOMĀTĀJS;
- 2.3.4. par elektroenerģiju koplietošanas apgaisojumam un inženiertehnisko ierīču darbināšanai – atbilstoši elektroenerģijas patēriņam koplietošanas vajadzībām un proporcionāli Nomas objekta kopējai platībai;
- 2.3.5. par sauso sadzīves atkritumu apsaimniekošanu - atbilstoši apsaimniekojamo atkritumu daudzumam ēkā un proporcionāli Nomas objekta kopējai platībai. Ražošanas atkritumu apsaimniekošana NOMNIEKAM jānodrošina patstāvīgi, atbilstoši atkritumu apsaimniekošanas tiesiskajam regulējumam;
- 2.3.6. par iebraukšanu nekustamā īpašuma Rīgā, Baznīcas ielā 5 pagalma teritorijā – atbilstoši ar IZNOMĀTĀJU noslēgtās vienošanās nosacījumiem;
- 2.3.7. Mainoties pakalpojumu sniedzēju noteiktajiem tarifiem, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības mainīt komunālo pakalpojumu maksas lielumu atbilstoši izmainītajiem tarifiem.
- 2.4. NOMNIEKS par Nomas objektu saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izsniegto rēķinu IZNOMĀTĀJAM maksā 2.1. apakšpunktā noteikto Nomas maksu (par tekošo mēnesi), 2.3. punktā noteiktos komunālos pakalpojumus (par iepriekšējo mēnesi), samaksājot rēķinā noteikto summu IZNOMĀTĀJA norādītajā bankas norēķinu kontā līdz tekošā mēneša pēdējai darba dienai.
- 2.5. Kā nodrošinājumu šajā LĪGUMĀ noteikto NOMNIEKA saistību izpildei, NOMNIEKS ne vēlāk kā 7 (septiņu) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA izrakstītā rēķina saņemšanas, iemaksā IZNOMĀTĀJA norādītajā bankas kontā drošības naudu 1 (viena) mēneša nomas maksas apmērā, kopsummā _____ EUR (_____), turpmāk tekstā — Drošības nauda. Ja Nomnieks neveic šajā punktā noteikto maksājumu pilnā apmērā, LĪGUMS nav spēkā.
- 2.6. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības izlietot Drošības naudu, lai atlīdzinātu zaudējumus, ko NOMNIEKS nodarījis Nomas objektam un/vai Nekustamajam īpašumam, kā arī lai atlīdzinātu NOMNIEKA kavētos maksājumus (Nomas maksa un citi LĪGUMĀ noteiktie maksājumi). NOMNIEKAM nav tiesību lūgt IZNOMĀTĀJAM, lai IZNOMĀTĀJS ietur jebkuru kavētu maksājumu no Drošības naudas summas un neaprēķina NOMNIEKAM nokavējuma procentus par maksājumu kavējumu.
- 2.7. Ja IZNOMĀTĀJS šajā LĪGUMĀ noteiktajā kārtībā pilnībā vai daļēji izmantojis Drošības naudu, NOMNIEKAM 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska paziņojuma saņemšanas ir jāiemaksā IZNOMĀTĀJAM iztrūkstošā naudas summa Drošības naudas 100% apmēra atjaunošanai. Ja NOMNIEKS noteiktajā termiņā neatjauno IZNOMĀTĀJA izmantoto Drošības naudas summu, NOMNIEKAM tiek aprēķināti nokavējuma procenti LĪGUMA 2.12. punktā noteiktajā apmērā.
- 2.8. Ja LĪGUMA darbības laikā NOMNIEKS ir godprātīgi pildījis LĪGUMA nosacījumus, LĪDZĒJIEM vienojoties, Drošības naudas iemaksa var tikt izmantota pēdējā nomas termiņa mēneša Nomas maksas maksājumam.
- 2.9. Ja ir beidzies LĪGUMA termiņš un NOMNIEKS ir pilnībā izpildījis visas savas saistības attiecībā pret IZNOMĀTĀJU, IZNOMĀTĀJS 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc LĪGUMA termiņa beigām atmaksā

NOMNIEKAM Drošības naudu vai atlikušo Drošības naudas daļu uz NOMNIEKA norādīto bankas kontu.

- 2.10. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM paziņojumu, reizi gadā vienpusēji bez grozījumu izdarīšanas LĪGUMĀ mainīt nomas maksas apmēru:
- 2.10.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
- 2.10.2. 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.
- 2.11. Par LĪGUMA 2.10.1.apakšpunktā noteiktajām nomas maksas izmaiņām IZNOMĀTĀJS paziņo NOMNIEKAM rakstiski 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.
- 2.12. Ja NOMNIEKS novilcina šajā LĪGUMĀ noteiktos maksājumu termiņus, NOMNIEKAM tiek aprēķināti nokavējuma procenti 0,5 % (nulle komats pieci procenti) apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu.
- 2.13. Ja NOMNIEKAM ir parāds par nomu, piegādātajiem komunālajiem pakalpojumiem un citiem LĪGUMĀ noteiktajiem maksājumiem, IZNOMĀTĀJS visas kārtējā mēnesī iemaksātās summas vispirms ieskaita nokavējuma procentu un parāda dzēšanai.
- 2.14. Samaksa par visiem šajā LĪGUMĀ noteiktajiem maksājumiem veicama Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā - *euro*.
- 2.15. Šajā LĪGUMĀ noteiktie NOMNIEKA maksājumi IZNOMĀTĀJAM tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad naudas līdzekļi ir ieskaitīti IZNOMĀTĀJA norēķinu bankas kontā.
- 2.16. NOMNIEKAM nav tiesības prasīt samazināt Nomas maksu, vai prasīt zaudējumu atlīdzību no IZNOMĀTĀJA, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu, nesaistītu ar IZNOMĀTĀJA rīcību, iemeslu dēļ.

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 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 Rīgā, Baznīcas ielā 5. NOMNIEKS nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz pildzināt, un NOMNIEKAM ir jāpacieš šie darbi, neprasot zaudējumu atlīdzināšanu no IZNOMĀTĀJA;
- 3.2.4. ja ārpus iznomātajām telpām notikušo ēkas avāriju (ūdensvada, kanalizācijas, siltumapgādes, ugunsgreka u.c.) rezultātā ir bojātas iznomātās telpas, kurās NOMNIEKS veicis kosmētiskos remontdarbus, IZNOMĀTĀJS atlīdzina NOMNIEKAM radušos zaudējumus, par zaudējumu atlīdzināšanas apmēru un apmaksas kārtību LĪDZĒJIEM rakstveidā vienojoties;
- 3.2.5. 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, izņemot LĪGUMA 2.1.2. apakšpunktā noteikto;

3.2.6. pamatojoties uz NOMNIEKA ierosinājumu IZNOMĀTĀJAM ir tiesības samazināt Nomas maksu sākot ar otro gadu pēc šī LĪGUMA noslēgšanas, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence;

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

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

3.2.9. vienpusēji izstrādāt un parakstīt LĪGUMĀ noteiktos aktus, ja NOMNIEKS par to ir rakstiski informēts, bet nepiedalās pie šo aktu izstrādāšanas vai pie Nomas objekta nodošanas/pieņemšanas;

3.2.10. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības Nomas objekta telpās pārbaudīt komunālo mēraparātu rādījumus, veikt īpašuma kopējo inženiertehnisko tīklu un sistēmu apkopi, remontu, garantijas servisa darbus, par darbu veikšanas laiku informējot NOMNIEKU, un pēc iespējas tādā laikā, lai tas netraucētu NOMNIEKA darbību Nomas objektā.

3.2.11. IZNOMĀTĀJS, ja NOMNIEKS pilda visas Līgumā noteiktās saistības, garantē tam Līguma darbības laikā Nomas objekta lietošanu bez jebkāda traucējuma no IZNOMĀTĀJA vai kādas citas personas puses, kura uz to pretendētu ar IZNOMĀTĀJA pilnvarojumu vai starpniecību, izņemot normatīvajos aktos noteiktos gadījumus.

3.3. NOMNIEKS apņemas:

3.3.1. veikt maksājumus LĪGUMĀ noteiktajos termiņos un kārtībā;

3.3.2. līdz 2017.gada 31.decembrim investēt Nomas objekta remontā finanšu līdzekļus ne mazāk kā 30 000,00 EUR (trīsdesmit tūkstoši *euro* 00 centi) apmērā, visus darbus veicot atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām;

3.3.3. atbildēt IZNOMĀTĀJAM par Nomas objekta un iekārtu saglabāšanu, pēc šī LĪGUMA izbeigšanās atdot to atpakaļ, pieļaujot vienīgi dabisku nolietojumu pakāpi;

3.3.4. 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;

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

3.3.6. 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;

3.3.7. 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;

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

3.3.9. veikt visas nepieciešamās darbības, kas saistītas ar nelikumīgās būvniecības legalizāciju ēkai Rīgā, Baznīcas ielā 5 (kadastra apzīmējums 0100 020 0138 001);

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

3.3.11. NOMNIEKAM ir tiesības uz ēkas fasādes un kāpņu telpā Nomas objekta atrašanās zonā izvietot izkārtnes, informāciju un reklāmu, ievērojot vienotu stilistiku, atbilstoši Rīgas pilsētas pašvaldībā noteiktajai kārtībai, iepriekš to saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU;

3.3.12. 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;

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

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

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

3.3.16. Ja nepārvaramas varas apstākļu dēļ, pie kuru iestāšanās NOMNIEKS nav vainojams, kurus tas nevarēja un kurus tam nevajadzēja paredzēt, Nomas objektu nav iespējams lietot, nomas maksa par nepārvaramās varas darbības periodu tiek aprēķināta tikai par to Nomas objekta daļu, kuru ir bijis iespējams lietot.

3.4. NOMNIEKAM ir tiesības:

3.4.1. visā Nomas termiņā lietot Nomas objektu šajā Līgumā noteiktajā kārtībā šī Līguma 1.1. punktā noteiktajiem mērķiem;

3.4.2. LĪGUMA darbības laikā ar IZNOMĀTĀJA rakstveida piekrišanu nodot apakšnomā Nomas objektu, nepārsniedzot šī LĪGUMA nosacījumus un NOMNIEKAM uzņemoties pilnu atbildību par Nomas objektu. IZNOMĀTĀJS apakšnomnieku rakstiski saskaņo 5 (piecu) darba dienu laikā pēc iesnieguma saņemšanas no NOMNIEKA;

3.4.3. LĪGUMA darbības laikā patstāvīgi slēgt līgumus ar citiem pakalpojumu piegādātājiem (telekomunikāciju sakaru pakalpojumu sniedzējiem, drošības, apsardzes pakalpojuma sniedzējiem u.c.), ja tie nepieciešami Nomnieka darbības nodrošināšanai un NOMNIEKAM ir pienākums norēķināties ar tiem par pakalpojumu saņemšanu. NOMNIEKA pienākums ir saskaņot ar IZNOMĀTĀJU nepieciešamo sakaru komunikāciju izvietojumu Nomas objektā un ārpus tā IZNOMĀTĀJA īpašumā;

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.

4.6. LĪDZĒJAM nav tiesību bez otras LĪDZĒJAS puses iepriekšējas rakstiskas piekrišanas izpaust trešajām personām jebkuru informāciju, ko tā ieguvusi Līguma darbības laikā un rezultātā, izņemot gadījumus, kad šī informācija jāsniedz Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

5. LĪGUMA IZBEIGŠANA

- 5.1. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš vienpusēji atkāpties no LĪGUMĀ noteiktā termiņa, neatlīdzinot NOMNIEKAM zaudējumus, kas saistīti ar LĪGUMA pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus Nomas objektā, ja NOMNIEKS:
 - 5.1.1. bojā Nomas objektu, tā aprīkojumu un/vai Nekustamo īpašumu, vai citādi ļaunprātīgi pasliktina Nomas objekta un/vai Nekustamā īpašuma stāvokli;
 - 5.1.2. vairāk nekā mēnesi nemaksā Nomas maksu vai nenorēķinās par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem: auksto ūdeni un kanalizāciju, atkritumu izvešanu, apkuri, elektroenerģiju u.c., 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;
 - 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 palauties 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. Ja IZNOMĀTĀJS vienpusēji atkāpjas no Līguma šajā punktā paredzētajā kārtībā, IZNOMĀTĀJS, ievērojot Civillikumu un Līgumu, atlīdzina NOMNIEKA nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko NOMNIEKS taisījis Nomas objektam, ņemot vērā ieguldījumu nolietojuma samazinājumu.
- 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 ar 2017.gada ____ un ir spēkā līdz 2022.gada 31.martam.**
- 6.2. Gadījumā, ja NOMNIEKS ir nevainojami pildījis LĪGUMA nosacījumus, NOMNIEKAM nav nomas un citu LĪGUMĀ noteikto maksājumu parādu un IZNOMĀTĀJS ir nolēmis turpināt telpu iznomāšanu nekustamajā īpašumā Baznīcas ielā 5, Rīgā, pēc LĪGUMA darbības laika beigšanās, LĪDZĒJIEM ir tiesības uz LĪGUMA pagarināšanu, neveicot nomas tiesību atkārtotu izsoli.
- 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. LĪDZĒJU pārstāvji šī Līguma realizācijai un saimnieciska rakstura jautājumu operatīvai risināšanai ir:

7.1.1. no IZNOMĀTĀJA puses - Infrastruktūras departamenta leņģemumu centru daļas nomas jautājumu speciālists Aleksandrs Geržatovičs, mob. tālr. nr.: 25376580, e-pasts: aleksandrs.gerzatovics@lu.lv un Tehniskā nodrošinājuma daļas vadītājs Mārtiņš Mednis, mob. tālr. nr.: 29909009, e-pasts: martins.mednis@lu.lv, LĪGUMĀ noteikto maksājumu aprēķina jautājumos Arnis Austrums, mob. tālr. Nr. 29542595, e-pasts: arnis.austrums@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 Infrastruktūras departamenta leņģemumu centru daļas vadītāju Marģeru Poču 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 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens paliek IZNOMĀTĀJAM, otrs – NOMNIEKAM. Abiem LĪGUMA eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

7.9. LĪGUMA noslēgšanas brīdī tam ir 3 (trīs) pielikumi, kas ir šī LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa: Telpu eksplikācija (1.,2.pielikums), Nomas objekta nodošanas - pieņemšanas akts (3.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

Infrastruktūras departamenta
direktors

_____ H. Strods

NOMNIEKS