

**Latvijas Universitātes  
nomas tiesību izsoles kārtība  
nekustamajam īpašumam Mārstaļu ielā 28/30, Rīgā, kadastra Nr.0100 003 0062**

**1. Vispārīgie noteikumi**

- 1.1. Rakstveida izsole tiek organizēta saskaņā ar 2017.gada 03.aprīļa Latvijas Universitātes norādījumu Nr. ID-A43/7.
- 1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētas nekustamas mantas, kas sastāv no zemes gabala 571,0 m<sup>2</sup> kopplatībā un uz tā esošās būves: 5-stāvu ēkas (skolas), (kadastra apzīmējums 0100 003 0062 001) ar platību 1946,4 m<sup>2</sup> Mārstaļu ielā 28/30, Rīgā, turpmāk tekstā – Objekts, nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar iznomātāju – Latvijas Universitāti, turpmāk tekstā – Iznomātājs.
- 1.3. Nomas tiesību izsoli rīko Latvijas Universitātes Izsoles komisija, turpmāk tekstā - Komisija, ievērojot šo kārtību. Komisijas darbu vada Izsoles komisijas priekšsēdētājs. Nomas pieteikumu atvēršanu un rakstveida izsoles rezultātu paziņošanu Komisija protokolē. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.4. Objekta nomas tiesības tiek piešķirtas rakstveida izsolē par iespējami augstākās nomas maksas piedāvājumu.
- 1.5. Nomniekam nomas laikā jāveic:
  - 1.5.1. Objekta apsaimniekošana un uzturēšana, ko veido nekustamā īpašuma tiešās izmaksas un maksājumi par nekustamā īpašuma nodokli;
  - 1.5.2. finanšu līdzekļu ieguldījumi nomas Objektā ne mazāk kā 1 200 000,00 EUR (viens miljons divi simti tūkstoši *euro* 00 centi) apmērā;
  - 1.5.3. Objekta apdrošināšana tā atjaunošanas vērtībā par labu iznomātajam – Latvijas Universitātei;
  - 1.5.4. Objekta nomas līgumā noteiktie maksājumi;
  - 1.5.5. Citas ar nomas līgumu pieņemtās saistības.
- 1.6. Interesentiem ir tiesības veikt nomas Objekta apskati katru darba dienu sākot ar 24.04.2017. līdz 03.05.2017., iepriekš saskaņojot laiku ar kontaktpersonu Rutu Zālīti, mob. tālr. Nr. 26309540, elektroniskā pasta adrese: ruta.zalite@lu.lv.
- 1.7. Objekta nosacītā nomas maksa noteikta 5352,60 EUR ( pieci tūkstoši trīs simti piecdesmit divi *euro* 60 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa mēnesī.

**2. Izsoles objekts**

- 2.1. Izsoles objekts ir nomas tiesības, kas izsolītas rakstveida izsolē, turpmāk tekstā – Izsole, šīs kārtības 1.2. apakšpunktā norādītajam Objektam.
- 2.2. Objekta sastāvs:
  - 2.2.1. 5-stāvu ēka (skola), (kadastra apzīmējums 0100 003 0062 001) ar platību 1946,4 m<sup>2</sup> ;
  - 2.2.2. zeme 571,0 m<sup>2</sup> platībā ar visiem tās piederumiem.
- 2.3. Objekta lietošanas mērķis – viesnīcas ar mācību funkciju darbības nodrošināšanai un citām ar to saistītām tiesībām un pienākumiem, tostarp uzturēšanai un apsaimniekošanai.
- 2.5. Nomniekam nomas termiņa laikā Objekts godprātīgi jāuztur un jāpilda visas nomas līguma saistības.
- 2.6. Norēķini par Objekta nomu tiek veikti Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā.

### 3. Izsoles pretendenta pieteikums un nodrošinājuma nauda

- 3.1. Persona, kura vēlas nomāt Objektu, turpmāk tekstā – Nomas tiesību pretendents, iesniedz Iznomātājam Nomas pieteikumu, norādot tajā šādu informāciju par sevi un iesniedzot šādus dokumentus:
  - 3.1.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, kontaktinformāciju – tālr. Nr., elektroniskā pasta adresi, norēķinu rekvizītus;
  - 3.1.2. juridiska persona – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi, kontaktinformāciju – tālr. Nr., elektroniskā pasta adresi, norēķinu rekvizītus;
  - 3.1.3. Objektu, tā adresi, kadastra numuru;
  - 3.1.4. nomas laikā plānotās darbības un to raksturojumu Objektā, atspoguļojot Nomas tiesību pretendenta biznesa koncepciju (vīziju). Nomas tiesību pretendents biznesa koncepciju Objektā var rakstveidā izklāstīt uz atsevišķas lapas (ne vairāk, kā vienas), pievienojot to Nomas pieteikumam kā pielikumu;
  - 3.1.5. piedāvāto nomas maksas apmēru mēnesī (bez pievienotās vērtības nodokļa);
  - 3.1.6. 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 8.maijā plkst. 11:00** Latvijas Universitātes 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 telpās Jelgavas ielā 1, Rīgā, 2.stāvā, 202.kabinetā katru darba dienu sākot ar 24.04.2017. līdz 02.05.2017. no plkst. 09:00 līdz plkst.12:00 un no plkst.13:00 līdz plkst. 16:00, 03.05.2017. no plkst. 09:00 līdz plkst.13:00. Nomas tiesību pretendents Nomas pieteikumu iesniedz aizlīmētā aploksnē, uz kuras jānorāda šāda informācija:

Latvijas Universitātes  
Nomas tiesību un nekustamā īpašuma  
atsavināšanas izsoles komisijai

*Nomas tiesību pretendenta nosaukums, reģ. nr., juridiskā adrese  
(fiziskai personai - vārds, uzvārds, personas kods, deklarētā dzīvesvietas adrese)*

**„Pieteikums nekustamā īpašuma Mārstaļu ielā 28/30, Rīgā, kadastra numurs 0100 003 0062,  
nomas tiesību rakstveida izsolei, informācija par nomas tiesību pretendentu.”**

Neatvērt līdz 2017. gada 8.maijam plkst. 11:00

- 5.2. Nomas pieteikums jāsaģatavo latviešu valodā. Nomas pieteikumā iekļautos dokumentus var iesniegt citā valodā. Šādā gadījumā dokumentiem jāpievieno tulkojums latviešu valodā ar apliecinājumu par tulkojuma pareizību. Pretējā gadījumā Komisija ir tiesīga uzskatīt, ka attiecīgais Nomas pieteikums nav iesniegts.
- 5.3. Iznomātājs reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī Nomas tiesību pretendenta iesniedzēja vārdu un uzvārdu. Pieteikumu glabā slēgtā aploksnē līdz Izsoles sākumam.
- 5.4. Nomas tiesību pretendentam ir tiesības piedalīties rakstveida izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā vietā un termiņā. Mutiskie piedāvājumi rakstveida izsolē ir aizliegti.
- 5.5. Komisija 2017.gada 8.maijā plkst. 11:00 Latvijas Universitātes telpās Jelgavas ielā 1, Rīgā, 7.stāvā, 725.kabinetā klātesošajiem paziņo, ka sākusies Izsole un pieteikumu pieņemšana ir pabeigta.
- 5.6. Nomas tiesību pretendentu pieteikumu atvēršana ir atklāta un tos atver iesniegšanas secībā.

- 5.7. Viens no komisijas locekļiem pēc Nomas pieteikuma atvēršanas nosauc Nomas tiesību pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī Nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un parakstās uz pieteikuma. Uz pieteikuma parakstās arī pārējie komisijas locekļi.
- 5.8. Ja Nomas tiesību pretendenta pieteikumā nav iekļauta šīs kārtības 3.punktā noteiktā informācija, Nomas pieteikums nav sagatavots latviešu valodā, vai tam nav pievienots tulkojums latviešu valodā ar apliecinājumu par tulkojuma pareizību, vai Nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto Objekta nosacīto nomas maksas apmēru, Komisija pieņem lēmumu par Nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstveida izsolē un nomas pieteikumu neizskata.
- 5.9. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu Nomas tiesību pretendentu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc Nomas pieteikumu atvēršanas Komisija paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstveida izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu Nomas pieteikumu atvēršanas komisija paziņo, ka rakstveida izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nomas maksu un Nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu.
- 5.10. Ja pēc visu Nomas pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki Nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:
- 5.10.1. turpina izsoli, pieņemot rakstveida piedāvājumus no Nomas tiesību pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās pieteikumu atvēršanā, un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu;
- 5.10.2. rakstveidā lūdz Nomas tiesību pretendētus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstveidā savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.
- 5.11. Ja neviens no Nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu ar augstāku nomas maksu saskaņā ar šī nolikuma 5.10.punktu, Iznomātājs pieteikumu iesniegšanas secībā rakstveidā piedāvā minētajiem Nomas tiesību pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
- 5.12. Iznomātājs apstiprina rakstveida izsoles rezultātus un divu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu interneta mājas lapā: [www.lu.lv](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 Mārstaļu ielā 28/30, Rīgā,**  
**kadastra Nr. 0100 003 0062**

Nr.	Publicējamā informācija
1.	<b>Pamatinformācija par nomas objektu</b> <b>Nekustamais īpašums, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1818 uz Latvijas Universitātes vārda</b>
1.1.	<b>Adrese</b> Mārstaļu iela 28/30, Rīga
1.2.	<b>Kadastra numurs</b> 0100 003 0062
1.3.	<b>Iznomājamā nomas objekta platība (m<sup>2</sup>)</b> - 5-stāvu ēka (skola), (kadastra apzīmējums 0100 003 0062 001) ar platību 1946,4 m <sup>2</sup> ; - zeme 571,0 m <sup>2</sup> platībā ar visiem tās piederumiem.
1.4.	<b>Lietošanas mērķis</b> viesnīcas ar mācību funkciju darbības nodrošināšanai un citām ar to saistītām tiesībām un pienākumiem, tostarp uzturēšanai un apsaimniekošanai
1.5.	<b>Atzīme „kultūras piemineklis”</b> Nomas objekts atrodas valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa <i>Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs</i> (aizsardzības Nr. 7442), UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas <i>Rīgas vēsturiskais centrs</i> (aizsardzības Nr. 852) un valsts nozīmes arheoloģijas pieminekļa <i>Vecrīgas arheoloģiskais komplekss</i> (aizsardzības Nr. 2070) teritorijā
1.6.	<b>Cita nomas objektu raksturojoša informācija</b> Objekts esošā tehniskā stāvoklī
1.7.	<b>Citi iznomāšanas nosacījumi</b> Būvniecības investīciju izmaksas Objektā ne mazāk kā 1 200 000,00 EUR (viens miljons divi simti tūkstoši <i>euro</i> 00 centi) apmērā, neieskaitot PVN;  drošības nauda: 100 000,00 EUR (viens simts tūkstoši <i>euro</i> 00 centi);  veicot Nomas objekta pārbūvi, Nomas objekta kopējo platību nevar mainīt vairāk kā par 30 %;  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 ieķīlāt, apgrūtināt ar lietu tiesībām, nodot apakšnomā bez saskaņošanas ar Iznomātāju;  ir tiesības reģistrēt nomas līgumu Zemesgrāmatā.
2.	<b>Finanses</b>
2.1.	<b>Nosacītais nomas maksas apmērs par nomas objektu, EUR mēnesī (bez PVN)</b> 5352,60 EUR (bez PVN) mēnesī
2.2.	<b>Papildus maksājumi</b> jāsedz visas ar nomas objekta ekspluatāciju saistītās tiešās izmaksas un nodokļi
3.	<b>Termiņi:</b> iznomāšanas termiņš, nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš, citi termiņi

3.1.	<b>Maksimālais nomas termiņš</b>	30 (trīsdesmit) gadi
3.2.	<b>Pretendentu pieteikšanās termiņš</b>	katru darba dienu sākot ar 24.04.2017. līdz 02.05.2017. no plkst. 09:00 līdz plkst.12:00 un no plkst.13:00 līdz plkst. 16:00, 03.05.2017. no plkst. 09:00 līdz plkst.13:00.
4.	<b>Informācija par izsoli</b>	
4.1.	<b>Izsoles veids</b>	rakstiska izsole
4.2.	<b>Norāde par pirmo vai atkārtoto izsoli</b>	1. izsole
4.3.	<b>Rakstiska izsole</b> Pieteikumu iesniegšanas vieta:  Atvēršanas datums: Atvēršanas laiks: Atvēršanas vieta:	Latvijas Universitātes telpās Jelgavas ielā 1, Rīgā, 2.stāvā, 202. kabinetā 08.05.2017. plkst. 11:00 Latvijas Universitātes telpās Jelgavas ielā 1, Rīgā, 7.stāvā, 725. kabinetā
5.	<b>Papildus informācija</b>	
5.1.	<b>Nomas līguma projekts</b>	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.	<b>Izsoles noteikumi</b>	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 Latvijas Universitātes telpās Jelgavas ielā 1, Rīgā, 2.stāvā, 202.kabinetā, katru darba dienu sākot ar 24.04.2017. līdz 02.05.2017. no plkst. 09:00 līdz plkst.12:00 un no plkst.13:00 līdz plkst. 16:00, 03.05.2017. no plkst. 09:00 līdz plkst.13:00.
5.3.	<b>Nomas objekta apskates vieta un laiks</b>	Interesenti var veikt izsolāmā nomas objekta apskati katru darba dienu sākot ar 24.04.2017. līdz 03.05.2017., apskati iepriekš saskaņojot ar kontaktpersonu Rutu Zālīti, mob. tālr. Nr. 26309540, elektroniskā pasta adrese: <a href="mailto:ruta.zalite@lu.lv">ruta.zalite@lu.lv</a> .
5.4.	<b>Pretendenta Nomas pieteikums</b>	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.	<b>Iznomātājs (nosaukums, reģ. Nr., PVN reģ. Nr., juridiskā adrese)</b>	<b>LATVIJAS UNIVERSITĀTE</b> Reģistrēta izglītības iestāžu reģistrā ar Nr. 3341000218 PVN nodokļu maksātāja reģ. Nr. 90000076669 Raiņa bulvāris 19, Rīga, LV-1586
5.6.	<b>Kontaktpersona (vārds, uzvārds, ieņemamais amats, tālrunis, e-pasta adrese )</b>	Mārgers Počs, LU Infrastruktūras departamenta leņģemumu centru daļas vadītājs, mob. tālr. nr.: 29209708, e-pasts: <a href="mailto:margers.pocs@lu.lv">margers.pocs@lu.lv</a>

## NOMAS PIETEIKUMS

### Aizpildīt drukātiem burtiem

Pretendenta rekvizīti:

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

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

PVN maksātāja reģistrācijas Nr.: \_\_\_\_\_

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

Faktiskā adrese: \_\_\_\_\_

Norēķinu rekvizīti: \_\_\_\_\_

(banka, konta Nr., kods)

Tālruņa numurs: \_\_\_\_\_ E-pasta adrese: \_\_\_\_\_

Kontaktpersona: \_\_\_\_\_

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

Nomas objekts: \_\_\_\_\_

(nekustamā īpašuma adrese, kadastra nr.)

Nomas laikā plānotās darbības un to raksturojums nomas objektā:

Norāde par avotu no kura iegūta informācija par izsoli:

Piedāvātā nomas maksa mēnesī par **nekustamā īpašuma Mārstaļu ielā 28/30, Rīgā, kadastra nr. 0100 003 0062** nomu, atbilstoši publicētajai Informācijai par nomas objektu Mārstaļu ielā 28/30, Rīgā, kadastra nr. 0100 003 0062, un Latvijas Universitātes nekustamā īpašuma Mārstaļu ielā 28/30, Rīgā, kadastra nr. 0100 003 0062, 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**, reģ. Nr. izglītības iestāžu reģistrā: 3341000218, nodokļu maksātāja reģ. Nr.: 90000076669, adrese: Raiņa bulvāris 19, Rīga, LV-1050, kuras vārdā saskaņā ar LU rektora 20\_\_gada \_\_.\_\_\_\_ rīkojumu Nr.\_\_\_\_9 „Par Latvijas Universitātes vadības pilnvaru sadalījumu” rīkojas \_\_\_\_\_, turpmāk tekstā - **Iznomātājs**, viena puse, un

\_\_\_\_\_, reģ. Nr. \_\_\_\_\_, juridiskā adrese \_\_\_\_\_, kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas tās \_\_\_\_\_, turpmāk tekstā - **Nomnieks**, otra puse, Iznomātājs un Nomnieks turpmāk tekstā kopā vai atsevišķi “**Puses**” vai “**Puse**”,

**ņemot vērā to, ka:**

A. Iznomātājam pieder nekustamais īpašums, kas atrodas Mārstaļu ielā 28/30, Rīgā, kadastra Nr.0100-003-0062, kas viss sastāv no zemes gabala 571,0 m<sup>2</sup> kopplatībā, turpmāk tekstā - **Zeme**, un uz tā esošās būves: 5-stāvu ēkas (skolas), (kadastra apzīmējums 0100-003-0062-001) ar platību 1946,4 m<sup>2</sup>, turpmāk tekstā – **Būve**, savukārt viss nekustamais īpašums turpmāk tekstā– **Nomas objekts**;

B. Iznomātāja īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 1818;

C. 2016.gada 28.novembrī pieņemts LU Senāta lēmums Nr. 59 Par studiju virziena “Viesnīcu un restorānu serviss, tūrisma un atpūtas organizācija” ieviešanu Latvijas Universitātē;

D. Nekustamā īpašuma sastāvā esošajai 5-stāvu ēkai (skolai) saskaņā ar Iznomātāja ieceri tiks mainīts galvenais lietošanas veids (funkcija) uz viesnīcas ēku ar papildus lietošanas veidu (funkciju) - skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzēta ēka, par ko saņemta Rīgas pilsētas būvvaldes apstiprinājums (1<sup>a</sup> pielikums);

E. Nomnieks nomas tiesības uz Nomas objektu ieguvīs rakstiskā izsolē. Nomas līgums, turpmāk tekstā – **Līgums**, ir cieši saistīts ar noteikumiem par Būves būvniecību (pārbūvi), t.sk. komunikāciju izbūvi un ar šim mērķim nepieciešamajām Nomnieka investīcijām;

F. Nomas objekta kopējā kadastrālā vērtība, saskaņā ar Valsts zemes dienesta noteikto vērtējumu uz 2017. gada 01.janvāri ir 601337,00 EUR (seši simti viens tūkstošis trīs simti trīsdesmit septiņi euro 00 centi).

G. Puses vēlas nodibināt ilgtermiņa nomas attiecības, uz kuru pamata Nomnieks ir tiesīgs, ievērojot normatīvo aktu un šī Līguma noteikumus, netraucēti izmantot Nomas objektu, ierīkojot tajā viesnīcu, kurā tiks nodrošināta mācību funkcija, kā arī patstāvīgi plānot un realizēt Nomas objektā visu nepieciešamo ar to saistīto saimniecisko darbību;

H. Nomniekam ir zināms Nomas objekta faktiskais stāvoklis šī Līguma parakstīšanas brīdī, kā arī Puses atzīst, ka Nomas objekts tā pašreizējā stāvoklī nav izmantojams Līguma 1.3. punktā noteiktajam mērķim un tajā ir nepieciešams veikt ieguldījumus;

I. Nomnieks apņemas investēt Nomas objekta pārbūvē vai atjaunošanā finanšu līdzekļus, veicot Nomas objekta pārbūvi vai atjaunošanu atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām un Pušu noteiktajā termiņā viesnīcas pakalpojumu (funkciju) nodrošināšanai;

J. Nomnieks pats vai ar viesnīcas operatora (pārvaldnieka) dalību apņemas Nomas objekta lietošanas laikā, atbilstoši Līguma 1.3.punktā noteiktajam Nomas objekta lietošanas mērķim, nodrošināt Latvijas Universitātes studentus ar LU studiju programmās paredzētās prakses īstenošanai nepieciešamajām prakses vietām,

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

**1. Līguma priekšmets**

1.1. Iznomātājs nodod Nomniekam un Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā (tajā skaitā ar pienākumu uzturēt un apsaimniekot) Nomas objektu, kas sastāv no:

1.1.1. Būves - 5-stāvu ēkas (skolas), kadastra apzīmējums 0100-003-0062-001, ar kopējo platību 1946,4 m<sup>2</sup>, saskaņā ar aktuālās būves tehniskās inventarizācijas lietas datiem 2.pielikums;

1.1.2. Zemes 571,0 m<sup>2</sup> platībā ar visiem tās piederumiem. Zemes robežu plāns ar tajā iezīmētām zemes robežām pievienots šim Līgumam kā 3.pielikums.

1.2. Nomas objektā ietilpstošo telpu platība ir noteikta līdz Nomas objektā ietilpstošās Būves pārbūves vai atjaunošanas darbu nodošanai ekspluatācijā. Nomas objektā ietilpstošo telpu platība precizējama saskaņā ar Nomnieka veiktās ēkas vai ēku atkārtotās kadastrālās uzmērīšanas datiem. Nomnieks šajā Līgumā noteiktajā kārtībā veicot Nomas objekta pārbūvi tā kopējo platību nevar mainīt vairāk kā par 30 % (trīsdesmit procentiem).

1.3. Iznomātājs Nomas objektu visā tā kopumā nodod Nomniekam viesnīcas ar mācību funkciju darbības nodrošināšanai un citām ar to saistītām tiesībām un pienākumiem, tostarp uzturēšanai un apsaimniekošanai. Puses vienojas, ka šajā punktā noteiktais mērķis nekādā ziņā nedrīkst ierobežot Nomnieka iespējas izmantot Nomas objektu pilnvērtīgi kā viesnīcu, lai nekādā ziņā nemazinātu Nomas objektā izveidojamās viesnīcas konkurētspēju ar citām līdzīgām viesnīcām.

## 2. Nomas objekta nodošana un nomas termiņš

2.1. Nomas objektu Iznomātājs nodod Nomniekam ar pieņemšanas – nodošanas aktu, turpmāk tekstā- **Akts**, kuru abas Puses paraksta vienlaicīgi ar Līguma parakstīšanu un kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

2.1.1. Izstrādājot Aktu, Puses konstatē Nomas objekta faktisko stāvokli, kā arī Aktā uzskaita Nomas objekta piederumus un norāda Nomas objektā esošo elektroenerģijas, gāzes, aukstā/siltā ūdens, apkures u.c. skaitītāju rādījumus.

2.1.2. Nomnieks parakstot Aktu un šo Līgumu apliecinā, ka Nomas objekta fiziskais stāvoklis Nomniekam ir zināms un ka tam nav pretenziju un apņemas šajā sakarā necelt nekādas pretenzijas vai prasījumus pret Iznomātāju.

2.2. Nomniekam ir tiesības brīvi iekļūt Nomas objektā, veikt tajā darbus, kā arī izvietot savu mantu tikai pēc tam, kad abas Puses ir parakstījušas Aktu un Nomnieks ir samaksājis šajā Līguma 3.10.1. punktā noteikto drošības naudu.

2.3. Saskaņā ar 08.06.2010. Ministru kabineta noteikumu Nr.515 „Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem”, turpmāk tekstā – **MK Noteikumi**, 73.punktu, un ievērojot to, ka Nomnieks Nomas objektam veiks nepieciešamos un derīgos izdevumus, ieguldot finanšu līdzekļus, Nomas objekts iznomāts Nomniekam uz **30 (trīsdesmit) gadiem**, skaitot no šī Līguma parakstīšanas dienas, turpmāk tekstā — **Nomas termiņš**.

## 3. Nomas maksa, citi maksājumi un norēķinu kārtība.

3.1. Par Nomas objektu, tostarp Līguma 1.1.1. apakšpunktā norādīto Būvi, tiek noteikta nomas maksa \_\_\_\_\_ **EUR (\_\_\_\_\_ euro \_\_\_\_\_ centi) mēnesī, turpmāk tekstā – Nomas maksa**. Nomas maksā neietilpst pievienotās vērtības nodoklis (PVN), kuru Nomnieks maksā papildus atbilstoši valsts piemērojamai PVN likmei.

3.1.1. papildus noteiktajai Nomas maksai Nomnieks maksā Iznomātājam valsts un pašvaldību iestāžu noteiktos maksājumus par Nomas objektu, t.sk., nekustamā īpašuma nodokli, par ko Iznomātājs saskaņā ar nodokļu administrācijas noteiktajiem maksājuma paziņojumiem Iznomātājam, izraksta Nomniekam rēķinu tā faktiskajā apmērā.

3.1.2. Līguma 3.1.punktā noteiktā Nomas maksa mēnesī aprēķināta, piemērojot \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_ euro \_\_\_\_\_ centi) apmērā par vienu Būves kvadrātmētru. Līguma 1.1.1.apakšpunktā norādītās Būves platības izmaiņas, ja tādas būs pēc Nomas objekta pārbūves pabeigšanas, nav pamats mainīt Līguma 3.1.punktā noteikto Nomas maksu.

3.2 Samaksa par visiem šajā Līgumā noteiktajiem maksājumiem veicama Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā, saskaņā ar Eiropas Centrālās bankas noteikto valūtu maiņas kursu rēķina izrakstīšanas dienā.

3.3. Šī Līguma 3.1. punktā noteikto Nomas maksas maksājumu un citus Līgumā noteiktos maksājumus Nomnieks veic ik mēnesi samaksājot Nomas maksu Iznomātāja norādītajā norēķinu kontā 10 (desmit) dienu laikā pēc Iznomātāja izrakstītā rēķina saņemšanas. Ja attiecīgajā mēnesī norēķina izdarīšanas diena ir sestdiena, svētdiena vai likumā noteikta svētku diena, Nomnieks maksājumu veic ne vēlāk kā nākamajā darba dienā.

3.4. Ievērojot to, ka pirms pārbūves Nomnieks nevar saņemt no Nomas objekta ienākumus un izmantot Nomas objektu tā izmantošanas mērķim, kad Puses noslēgušas šo Līgumu, kā arī to, ka Nomas objekts atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa *Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs* (aizsardzības Nr. 7442), UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas *Rīgas vēsturiskais centrs* (aizsardzības Nr. 852) un valsts nozīmes

arheoloģijas pieminekļa *Vecrīgas arheoloģiskais komplekss* (aizsardzības Nr. 2070) teritorijā, Nomas objekta nepieciešamajiem un derīgajiem uzlabojumiem ir jāiegulda Nomnieka finanšu līdzekļus, tostarp būvprojekta saskaņošanai Nomas objekta būvniecības (pārbūves) veikšanai un faktiskajiem Nomas objekta pārbūves/būvniecības darbiem ir nepieciešams kopumā vismaz 30 (trīsdesmit) mēneši pēc Līguma parakstīšanas, Puses vienojas, ka Nomas maksa pilnā apmērā, kā tas noteikts Līguma punktā 3.1., tiek aprēķināta un Nomniekam ir pienākums to sākt maksāt ar brīdi, kad ir iestājies viens no šādiem nosacījumiem:

3.4.1. ar Iznomātāju ir pilnībā saskaņots Nomas objekta būvprojekts un ir pabeigti būvdarbi atbilstoši spēkā esošo būvnormatīvu prasībām, Nomas objekts ir nodots ekspluatācijā, kā arī Nomnieks ir investējis šim mērķim Pušu saskaņotos finanšu līdzekļus;

3.4.2. ir beidzies būvdarbu projektēšanai un Nomas objekta pārbūvei (būvniecībai) noteiktais termiņš 30 (trīsdesmit) mēneši, skaitot no Līguma parakstīšanas brīža.

3.5. Laikā no Līguma parakstīšanas līdz brīdim, kad atbilstoši šī Līguma 3.4 punkta noteikumiem tiek uzsākta Nomas maksas pilnā apmērā aprēķināšana, Nomnieks maksā Iznomātājam samazinātu nomas maksu, turpmāk tekstā - **Pagaidu nomas maksa 900 EUR (deviņi simti euro 00 centi)** mēnesī un papildus PVN atbilstoši piemērojamajai PVN likmei. Šajā punktā minētās Pagaidu nomas maksas maksājumus Nomnieks veic šī Līguma 3.2. un 3.3. punktos noteiktajā kārtībā.

3.6. Līgumā noteiktie Nomnieka maksājumi Iznomātājam tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad naudas līdzekļi ir ieskaitīti Iznomātāja norēķinu bankas kontā.

3.7. Pārējās ar Nomnieka saimniecisko darbību saistītās izmaksas, ieskaitot, bet neaprobežojoties ar izmaksām par Nomas objekta apsaimniekošanu, uzkopšanu, apsardzi, kārtējiem remonta darbiem Nomas objektā, apdrošināšanu, u.tml., Nomnieks veic par saviem līdzekļiem un visu šādu pakalpojumu saņemšanu Nomnieks organizē patstāvīgi.

3.8. Nomas maksas izmaiņu kārtība:

3.8.1 Saskaņā ar MK noteikumu 76.punktu, Iznomātājs ir tiesīgs, rakstveidā nosūtot Nomniekam paziņojumu, reizi gadā vienpusēji bez grozījumu izdarīšanas Līgumā mainīt nomas maksas apmēru:

3.8.1.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss visām precēm un pakalpojumiem attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 8%. Nomas maksas paaugstinājumu, kas tiek aprēķināts proporcionāli patēriņa cenu indeksa apmēram, nosaka, sākot ar piekto nomas gadu, skaitot no Līguma noslēgšanas brīža, atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem visām precēm un pakalpojumiem, ievērojot Līguma 6.12.punkta noteikumus;

3.8.1.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība, kas tieši attiecas uz Nomas objektu. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos. Šis nosacījums neattiecas uz nekustamā īpašuma nodokli, ko Nomnieks maksā papildus Nomas maksai un līdz ar to nekustamā īpašuma nodokļa lielums neietekmē Nomas maksu.

3.8.2. Par Līguma 3.8.1.1. punktā noteiktajām nomas maksas izmaiņām Iznomātājs paziņo Nomniekam rakstiski 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš. Šādā paziņojumā līdztekus jaunajai nomas maksai Iznomātājs norāda Centrālās statistikas pārvaldes sniegto patēriņa cenu indeksa apmēru visām precēm un pakalpojumiem, kā arī atsevišķam pakalpojumu veidam – izmitināšanas pakalpojumiem (atbilstoši Līguma noslēgšanas dienā piemērotajai Eiropas individuālā patēriņa veidu klasifikācijai (ECOICOP) - 11.grupas 11.2. apakšgrupa "Izmitināšanas pakalpojumi").

3.8.3. Sākot ar piekto nomas gadu, pēc Nomnieka ierosinājuma, Pusēm vienojoties, Nomas maksa var tikt samazināta, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence.

3.9. 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.

3.10. Kā nodrošinājumu šajā Līgumā noteikto Nomnieka saistību izpildei, Nomnieks, saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu, iemaksā Iznomātāja norādītajā bankas kontā drošības naudu 100 000,00 EUR (viens simts tūkstoši euro 00 centi) apmērā, turpmāk tekstā — **Drošības nauda**, zemāk noteiktā kārtībā :

3.10.1. **50 000,00 EUR** (piecdesmit tūkstoši euro 00 centi) apmērā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc šī Līguma parakstīšanas un Iznomātāja rēķina saņemšanas. **Ja Nomnieks neveic šajā punktā noteikto maksājumu pilnā apmērā, šis Līgums nav spēkā;**

3.10.2. Nomnieks iemaksā Iznomātājam atlikušo Drošības naudas daļu **50 000,00 EUR** (piecdesmit tūkstoši euro 00 centi) apmērā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tam, kad ir izpildījies viens no šādiem nosacījumiem:

3.10.2.1. Rīgas pilsētas būvvaldē ir saskaņots būvprojekts Nomas objekta būvniecībai (pārbūvei) ar atzīmi „PROJEKTĒŠANAS NOSACĪJUMI IZPILDĪTI” (sarkanais zīmogs);

3.10.2.2. ir pagājuši 9 (deviņi) mēneši no šā Līguma parakstīšanas brīža.

Ja Nomnieks neveic šajā punktā noteikto maksājumu pilnā apmērā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska atgādinājuma saņemšanas, Nomnieks piekrīt, ka šis Līgums zaudē spēku, iestājoties 3.10.2.2.punkta nosacījumam.

3.11. Iznomātājam ir tiesības izlietot Drošības naudu, lai segtu zaudējumus, ko Nomnieks nodarījis Nomas objektam, kā arī lai segtu saskaņā ar šo Līgumu noteikto Nomas maksu un nokavējuma procentus, kā arī citus maksājumus. Nomniekam nav tiesību pieprasīt Iznomātājam, lai Iznomātājs ietur jebkuru kavētu maksājumu no Drošības naudas summas un neapņēma Nomniekam nokavējuma procentus par maksājuma kavējumu.

3.12. Ja Iznomātājs šajā Līgumā noteiktajā kārtībā pilnībā vai daļēji izmantojis Drošības naudu, Nomniekam 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska paziņojuma saņemšanas ir jāiemaksā Iznomātājam iztrūkstošā naudas summa Drošības naudas 100% apmēra atjaunošanai. Ja Nomnieks noteiktajā termiņā neatjauno Iznomātāja izmantoto Drošības naudas summu, Nomniekam var tikt piemēroti nokavējuma procenti Līguma 3.9. punktā noteiktajā apmērā.

3.13. Ja Līguma darbības laikā Nomnieks ir godprātīgi pildījis Līguma nosacījumus, pirms pēdējā nomas gada sākšanās, Pusēm vienojoties, Drošības naudas iemaksa var tikt izmantota pēdējo Nomas termiņa mēnešu Nomas maksas maksājumu segšanai.

3.14. Ja ir beidzies Nomas termiņš un Nomnieks ir pilnībā izpildījis visas savas saistības attiecībā pret Iznomātāju, Iznomātājs 20 (divdesmit) darba dienu laikā pēc Nomas termiņa beigām atmaksā Nomniekam Drošības naudu vai atlikušo Drošības naudas daļu uz Nomnieka norādīto bankas kontu.

3.15. Gadījumā, ja šis Līgums tiek izbeigts pirms Nomas termiņa pēc Nomnieka iniciatīvas vai arī, ja Nomnieks nav izpildījis šī Līguma 3.10.2.punkta nosacījums, tad Iznomātājam nav pienākums atmaksāt Nomniekam Drošības naudu, un Iznomātājs to patur kā līgumsodu par Nomnieka atkāpšanos no šī Līguma.

#### **4. Nomnieka pienākumi un tiesības**

4.1. Nomnieks apņemas:

4.1.1. Līgumā noteiktajos termiņos samaksāt Nomas maksu, citus Līgumā noteiktos maksājumus, tajā skaitā Drošības naudu, saskaņā ar šī Līguma noteikumiem;

4.1.2. izmantot Nomas objektu kā krietns un rūpīgs saimnieks, kā arī atbilstoši šajā Līgumā noteiktajiem izmantošanas mērķiem, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu noteikumus, visā nomas periodā par saviem līdzekļiem uzturēt Nomas objektu labā stāvoklī, nepieļaut Nomas objekta inženiertehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos, izņemot parasto nolietojumu;

4.1.3. patstāvīgi, par saviem līdzekļiem un uz Nomnieka atbildību atbilstoši šajā Līgumā noteiktajiem Nomas objekta izmantošanas mērķiem pieprasīt un saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai veiktu saimniecisko un komercdarbību Nomas objektā;

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

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

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

4.1.7. visā Līguma darbības periodā par saviem līdzekļiem uzturēt Nomas objektu labā stāvoklī;

4.1.8. rakstiski saskaņot ar Iznomātāju pārbūves/būvniecības darbus Nomas objektā pirms būvdarbu uzsākšanas;

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

4.1.10. Līguma darbības laikā Nomnieks nodrošina Nomas objekta apdrošināšanu tā atjaunošanas vērtības apmērā par labu Izmomātājam. Nomnieks saskaņo ar Izmomātāju apdrošināšanas riskus pret kuriem Nomas objekts tiks apdrošināts. Nomnieks nodrošina Nomas objekta uzkopšanu un tā apsardzi;

4.1.11. nodrošināt, ka Izmomātājs var veikt Nomas objekta apsekošanu iepriekš saskaņotā laikā Nomnieka klātbūtnē, Izmomātājam un Nomniekam sastādot un parakstot pārbaudes aktus;

4.1.12. nodrošināt Izmomātāja iekļūšanu Nomas objektā, lai novērstu vai mazinātu avārijas vai nelaimes gadījumus, ja minētie nelaimes gadījumi vai avārijas var apdraudēt Nomas objektu un/vai Nekustamo īpašumu. Izmomātāja pārstāvim jāinformē Nomnieks par šādu iekļūšanu Nomas objektā un tās iemeslu pirms šādas iekļūšanas, izņemot gadījumus, kad nepieciešama nekavējoša iekļūšana neatliekamā situācijā (ugunsgrēks, ūdens plūdi, ielaušanās Nomas objektā u.c. ārkārtas gadījumi);

4.1.13. nekavējoties informēt Izmomātāju par jebkādu tam zināmo būtiska avārijas, ugunsgrēka vai cita nelaimes gadījuma situāciju Nomas objektā, un saprātīgi rīkoties, lai novērstu un mazinātu iespējamus zaudējumus sakarā ar šāda veida nelaimes gadījumu;

4.1.14. Līguma darbības laikā pilnā apmērā atļūdzināt Izmomātājam piemērotos valsts un/vai pašvaldību institūciju naudas sodus, kas tieši skar Nomas objektu;

4.1.15. ievērot normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu;

4.1.16. ievērot vides aizsardzības noteikumus un atbildēt par videi nodarīto kaitējumu; nodrošināt sanitārās apkopes prasību izpildi Nomas objektā, lai nepieļautu apdraudējuma iestāšanos, veikt teritorijas sakopšanas darbus pašvaldības saistošajos noteikumos noteiktajā kārtībā;

4.1.17. nedarīt neko tādu, ar ko pasliktinās Nomas objekta stāvoklis, tajā skaitā ne iznīcinot ko derīgu, ne arī izlietojot Nomas objektu neatbilstoši šī Līguma noteikumiem;

4.1.18. veikt profilaktiskās apsekošanas Nomas objektā, normatīvajos aktos noteiktajos termiņos un kārtībā;

4.1.19. Nomas termiņa pēdējā dienā, Nomnieks apņemas nodot Nomas objektu Izmomātājam lietošanai derīgā stāvoklī, ņemot vērā Nomas objekta, tā konstruktīvo elementu, apdares un inženierietaišu vidējo normatīvo kalpošanas ilgumu, kas noteikti ekspluatācijai normālos apstākļos (normāls nolietojums).

#### 4.2. Nomnieks ir tiesīgs:

4.2.1. visā Nomas termiņā lietot Nomas objektu šajā Līgumā noteiktajā kārtībā šī Līguma 1.3. punktā norādītajiem mērķiem;

4.2.2. iepriekš saskaņojot rakstveidā ar Izmomātāju, nodot Nomas objektu vai jebkuru tā daļu apakšnomā brīvi izvēlētiem apakšnomniekiem, nepārsniedzot šī Līguma nosacījumus;

4.2.3. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, lai pielāgotu Nomas objektu tā izmantošanas mērķiem, patstāvīgi un par saviem līdzekļiem veikt būvniecības (pārbūves) darbus Nomas objektā;

4.2.4. par saviem līdzekļiem normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā uzstādīt uz Nomas objekta fasādes ārējo reklāmu un zīmes, ieskaitot logotipus un simbolus, kas attiecas uz Nomnieka vai tā apakšnomnieku darbību Nomas objektā, nepieciešamajā daudzumā ar nosacījumu, ka ar šādu reklāmu un zīmēm netiek pārkāpti piemērojamie normatīvie akti;

4.2.5. Nomnieks ir tiesīgs patstāvīgi slēgt līgumus ar sabiedrisko pakalpojumu sniedzējiem par sabiedrisko pakalpojumu nodrošināšanu Nomas objektā — ūdens apgāde, kanalizācija, elektrība, siltumapgāde, elektronisko sakaru pakalpojumi u.c., un Nomnieks veic samaksu par šiem pakalpojumiem tieši to sniedzējiem atbilstoši attiecīgo līgumu noteikumiem. Izmomātājam ir pienākums izsniegt Nomniekam visus nepieciešamos saskaņojumus un piekrišanas, lai Nomnieks varētu noslēgt šajā punktā minētos līgumus, bet gadījumā, ja no Pusēm neatkarīgu apstākļu dēļ tas nav iespējams, Izmomātājam ir pienākums noslēgt attiecīgo līgumu vai līgumus savā vārdā un šādā gadījumā Puses atsevišķi vienojas par to vai Nomnieks veic maksājumus par attiecīgajiem saņemtajiem pakalpojumiem tieši pakalpojumu sniedzējam, vai arī veic samaksu Izmomātājam, bet Izmomātājs pats norēķinās ar attiecīgo pakalpojumu sniedzēju. Puses vienojas, ka šādā gadījumā Izmomātājam ir tiesības pieprasīt un saņemt no Nomnieka starpniecības maksājumus vai komisijas maksu savu izdevumu segšanai un Nomniekam ir pienākums veikt samaksu ne tikai par attiecīgā pakalpojumu sniedzēja faktiski sniegtajiem pakalpojumiem, bet arī kompensēt Izmomātāja izdevumus.

## 5. Iznomātāja pienākumi un tiesības

### 5.1. Iznomātājs apņemas:

5.1.1. nodrošināt, ka Nomnieks var visā Nomas termiņā netraucēti un pēc saviem ieskatiem izmantot Nomas objektu šī Līguma 1.3. punktā noteiktajiem mērķiem;

5.1.2. sniegt Nomniekam visus nepieciešamos saskaņojumus un atļaujas būvniecības (pārbūves) darbu veikšanai Nomas objektā, kā arī sniegt Nomniekam visus nepieciešamos saskaņojumus un atļaujas ārējās reklāmas un zīmju izvietojumam uz Nomas objekta fasādes;

5.1.3. ja nepieciešams izsniegt Nomniekam notariāli apliecinātu pilnvaru, kas derīga visā Nomas termiņā, ar kuru Nomnieks tiek pilnvarots pārstāvēt Iznomātāju, tostarp veikt visas nepieciešamās darbības, kas saistītas ar Nomas objekta būvniecības (pārbūves) dokumentu saņemšanu un iesniegšanu;

5.1.4. 7 (septiņu darba) dienu laikā rakstiski apstiprināt vai iesniegt pamatotu atteikumu ieguldījumu un/vai būvdarbu veikšanai, iesniedzot to Nomnieka pilnvarotai personai;

5.1.5. Līguma 7.4.punktā noteiktajā gadījumā un kārtībā atmaksāt Nomniekam Drošības naudu, kā arī Nomnieka veiktos ieguldījumus (nepieciešamos un derīgos izdevumus, kurus Nomnieks ir ieguldījis Nomas objektā apmērā, kāds noteikts Pušu saskaņotā dokumentā par Nomas objektā veiktiem ieguldījumiem (Līguma 6.11.punkts), ņemot vērā ieguldījumu nolietojuma samazinājumu). Puses vienojas, ka Nomnieka veikto ieguldījumu amortizācijas periods ir vienāds ar Nomas termiņu.

### 5.2. Iznomātājam ir tiesības:

5.2.1. saņemt Nomnieka maksājumus Līgumā noteiktajā kārtībā un termiņos;

5.2.2. norādīt uz Nomnieka pieļautiem pārkāpumiem Nomas objekta izmantošanā un pieprasīt to pārtraukšanu;

5.2.3. iepriekš saskaņojot to ar Nomnieku, Nomnieka pārstāvju klātbūtnē ieiet Nomas objektā un veikt tā apsekošanu;

5.2.4. saskaņot un sniegt Nomniekam ieteikumus un rekomendācijas attiecībā uz Nomas objekta izmantošanu, būvniecību (pārbūvi);

5.2.5. gadījumā, ja pēc Līguma 6.10. punktā veiktās revidentu kompānijas revīzijas par Nomnieka investētajiem finanšu līdzekļiem Nomas objektā, Revidenta atzinumā tiek norādīta Nomnieka investēto finanšu līdzekļu summa, kas ir mazāka par Līguma 6.3.punktā noteikto summu, Iznomātājam ir tiesības vienpusēji mainīt Līguma termiņu, paziņojot par to Nomniekam vismaz 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.

5.2.6. Iznomātājam ir tiesības Nomnieka parāda saistības nodot izpildei trešajām personām.

## 6. Būvniecības (pārbūves) darbu veikšana un Nomas objektā veikto ieguldījumu atzīšanas kārtība

### 6.1. Pirms būvniecības (pārbūves) darbu uzsākšanas, ievērojot pārbūves darbu, kas ietver demontāžu, specifiku, Nomnieks:

6.1.1. rakstveidā informē Iznomātāju pilnvaroto personu, kura būs atbildīga par būvdarbu (pārbūves) veikšanu Nomas objektā;

6.1.2. iesniedz Iznomātāja nozīmētai personai iesniegumu par ieguldījumu un būvdarbu saskaņošanu Nomas objektā, pievienojot klāt nepieciešamos dokumentus (būvprojektu, līgumus, tāmes u.c. dokumentus, kas apliecina plānotos izdevumus);

6.1.3. no kompetentām valsts un pašvaldību institūcijām pieprasa un saņem nepieciešamos noteikumus un prasības būvprojekta izstrādei;

6.1.4. izstrādāto būvprojektu saskaņo ar Iznomātāju un kompetentām valsts un pašvaldību institūcijām, saņem nepieciešamās atļaujas būvniecības (pārbūves) uzsākšanai;

6.1.5. izstrādā veicamo būvniecības darbu izmaksu tāmi, saskaņojot ar Iznomātāju nepieciešamo un derīgo ieguldījumu darbu izmaksas;

6.1.6. izstrādā un ar Iznomātāju saskaņo būvniecības laika un finanšu ieguldījuma plānu;

6.1.7. pēc pabeigtajiem būvdarbiem Nomnieks iesniedz Iznomātāja nozīmētai personai visus nepieciešamos dokumentus saistībā ar būvdarbu pabeigšanu Nomas objektā (jauna Nomas objekta kadastrālas uzmērīšanas lieta, būvprojekta kopija un citu tehnisko dokumentāciju, kas būtu nepieciešama Iznomātājam kā Nomas objekta īpašniekam), iepriekš minētais tiek fiksēts dokumentu pieņemšanas – nodošanas aktā, ko paraksta abas Puses.

6.2. Puses vienojas, ka Nomnieka veicamo būvniecības darbu apjomā tiks iekļauts arī Nomas objekta fasādes remonts.

6.3. Noslēdzot šo Līgumu Nomnieks garantē, ka Nomas objekta būvniecībā (pārbūvē) investēs finanšu līdzekļus ne mazāk kā 1 200 000,00 EUR (viens miljons divi simti tūkstoši euro 00 centi) apmērā.

6.4. Nomnieks vai tā uzaicinātā trešā persona pirms būvniecības (pārbūves) darbu uzsākšanas veic Nomas objekta būvniecības visu risku apdrošināšanu un iesniedz Iznomātājam 5 (piecu) dienu laikā pēc līguma noslēgšanas apdrošināšanas sabiedrības izsniegtu Nomas objekta būvniecības visu risku apdrošināšanas polises kopiju, kas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

6.4.1. Nomnieks vai tā uzaicinātā trešā persona būvniecības darbu laikā uztur spēkā būvniecības visu risku apdrošināšanu, ieskaitot civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu par zaudējumu un/vai kaitējumu atlīdzināšanu trešajām personām. Apdrošināšanai jābūt spēkā visā būvniecības darbu izpildes laikā.

6.5. Nomnieks vai tā uzaicinātā trešā persona (būvdarbu veicējs) nodrošina tīrību un kārtību būvniecības laikā, novācot un izvedot no būvdarbu izpildes vietas būvgružus, kā arī jebkādas pagaidu būves un konstrukcijas, ieskaitot nojumes, darbnīcas, biroja telpas, sanitārās telpas, noliktavas un citas glabātuves u.tml., tiklīdz tās vairs nav nepieciešamas būvdarbu izpildei.

6.6. Iznomātājs pārrauga ar Nomas objekta būvniecību (pārbūvi) saistītās darbības, saskaņo plānoto Nomas objekta būvniecības (pārbūves) darbu tāmi, lemj par darbu izpildes grafika apstiprināšanu, kā arī par nepieciešamo un derīgo izdevumu noteikšanu, kas attiecas uz Nomas objektu.

6.7. Būvniecību uzrauga Iznomātāja nozīmēts pārstāvis, kuram ir tiesības piedalīties būvsapulcēs, iepriekš saskaņojot ar Nomnieku, inspicēt Nomas objektu, pieaicināt būvniecības un citus speciālistus.

6.8. Ja Iznomātājam ir objektīvi pamatoti iebildumi par būvniecības gaitu (darba kvalitāte neatbilst Latvijas būvnormatīvu prasībām, projekta dokumentācijai vai darbi nav izpildīti attiecīgajā ikmēneša atskaitē (līguma 6.9. punkta norādītajā apjomā), kā rezultātā var tikt pasliktināts Nomas objekta stāvoklis, Iznomātājs iesniedz Nomniekam rakstisku ziņojumu, kurā norādīti konstatētie defekti. Šāds ziņojums Nomniekam jāizskata 3 (trīs) darba dienu laikā no tā saņemšanas dienas un 5 (piecu) darba dienu laikā no ziņojuma saņemšanas dienas jāuzsāk konstatēto trūkumu novēršana.

6.9. pēc ikmēneša atskaites (forma 2, forma 3) parakstīšanas ar būvniecības (pārbūves) darbu veicēju, Nomnieks iesniedz Iznomātājam parakstīto ikmēneša atskaiti (forma 2, forma 3) par veiktajiem būvniecības darbiem Nomas objektā un veiktajiem ieguldījumiem Nomas objektā;

6.10. Pēc būvniecības (pārbūves) darbu pabeigšanas un Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā, Nomnieks par saviem līdzekļiem nodrošina, ka Iznomātāja izvēlēta revidentu kompānija veic revīziju par attiecīgo darbu veikšanai Nomas objektā investētajiem finanšu līdzekļiem un iesniegt Iznomātājam attiecīgu revidentu atzinumu, turpmāk tekstā — **Revidentu atzinums**, kurā norādīts attiecīgo darbu veikšanā Nomas objektā ieguldīto finanšu līdzekļu apmērs.

6.11. Iznomātāja pienākums pēc būvniecības (pārbūves) darbu pabeigšanas un 6.10.punktā noteiktā Revidentu atzinuma saņemšanas, ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Nomnieka rakstiska uzaicinājuma saņemšanas parakstīt ar Nomnieku Darbu nodošanas-pieņemšanas aktu, kā arī Pušu vienošanos par veikto ieguldījumu apmēru Nomas objektā, kuri pēc to parakstīšanas un spēkā stāšanās kļūst par Līguma neatņemamām sastāvdaļām.

6.12. Ja Nomnieks izpildījis savas saistības un Nomas objekta būvniecībā (pārbūvē) investējis finanšu līdzekļus ne mazāk kā 1 200 000,00 EUR (viens miljons divi simti tūkstoši euro 00 centi) apmērā un Puses parakstījušas Līguma 6.11.punktā noteikto vienošanos par veikto ieguldījumu apmēru Nomas objektā, taču tā kā Līgumā nav ietverts nosacījums par Nomas maksas samazinājumu proporcionāli Nomnieka veiktajiem ieguldījumiem, tad Puses vienojas, ka Līguma 3.8.1.1. punktā paredzēto Nomas maksas paaugstinājumu Iznomātājs veic gadījumā, ja vienlaikus Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss visām precēm un pakalpojumiem pārsniedz 8%, savukārt izmitināšanas pakalpojumiem (atbilstoši Līguma noslēgšanas dienā piemērotajai Eiropas individuālā patēriņa veidu klasifikācijai (ECOICOP) - 11.grupas 11.2. apakšgrupa "Izmitināšanas pakalpojumi") Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss pārsniedz 2%.

## 7. Līguma spēkā esamība un izbeigšana

- 7.1. Šis Līgums, un visas no tā izrietošās saistības, tiesības un pienākumi stājas spēkā ar tā parakstīšanu un ir spēkā līdz Nomas termiņa beigām.
- 7.2. Puses var izbeigt šo Līgumu pirms Nomas termiņa beigām tikai savstarpēji vienojoties, vai arī šajā Līgumā tieši noteiktajos gadījumos.
- 7.3. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 2 (divus) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, tai skaitā neatgriežot iemaksāto Drošības naudu, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus Nomas objektā, ja:
- 7.3.1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts Nomas objekts;
  - 7.3.2. Nomnieks vairāk nekā mēnesi nemaksā Nomas maksu un nenorēķinās par komunālajiem, apsaimniekošanas un sakaru pakalpojumiem, kā arī neveic citus Līgumā noteiktos maksājumus, un nav samaksājis parādu 30 (trīsdesmit) dienu laikā no Iznomātāja rakstiska atgādinājuma saņemšanas brīža;
  - 7.3.3. Nomnieks vairāk nekā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu un nav samaksājis parādu 30 (trīsdesmit) dienu laikā no Iznomātāja rakstiska atgādinājuma saņemšanas brīža;
  - 7.3.4. Nomas objekts bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodots apakšnomā;
  - 7.3.5. Nomnieks savlaicīgi nav veicis Līguma 3.10.2. punktā noteikto maksājumu;
  - 7.3.6. Nomnieks ar tiesas lēmumu ir pasludināts par maksātnespējīgu.
- 7.4. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no šī Līguma 3 (trīs) mēnešus iepriekš iesniedzot Nomniekam motivētu rakstisku paziņojumu. Iznomātājam ir tiesības izmantot šajā punktā minēto tiesību (t.i. – iesniegt Nomniekam rakstisku paziņojumu par atkāpšanos no šī Līguma un vienpusēji atkāpties no šī Līguma) tikai gadījumā, ja Nomas objekts Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- Iznomātājs šādā gadījumā pirms atkāpšanās no šī Līguma:
- 7.4.1. atgriež Nomniekam iemaksāto Drošības naudu pilnā apmērā, ja Nomniekam nav parāda saistību Iznomātājam;
  - 7.4.2. atlīdzina Nomnieka ieguldījumus (nepieciešamos un derīgos izdevumus, kurus Nomnieks ir ieguldījis Nomas objektā apmērā, kāds noteikts Pušu saskaņotā dokumentā par Nomas objektā veiktiem ieguldījumiem (Līguma 6.11.punkts), ņemot vērā ieguldījumu nolietojuma samazinājumu).
- 7.5. Šī Līguma 7.4. punktā noteiktajā gadījumā Nomnieks atbrīvo Nomas objektu 30 (trīsdesmit) dienu laikā, kad Iznomātājs ir pilnā apmērā pārskaitījis Nomniekam uz Nomnieka norādīto bankas kontu visas šī Līguma 7.4. punkta apakšpunktos noteiktās summas.
- 7.6. Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no šī Līguma, 3 (trīs) mēnešus iepriekš iesniedzot Iznomātājam motivētu rakstisku paziņojumu. Iznomātājs šādā gadījumā neatgriež Nomniekam iemaksāto Drošības naudu, kā arī Nomnieks zaudē tiesības pieprasīt nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzinājumu. Tomēr šādā gadījumā papildus Nomniekam nav jāatlīdzina Iznomātājam nekādi citi zaudējumi, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, tostarp negūtā peļņa.
- 7.7. Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no šī Līguma, 10 (desmit) dienas iepriekš pirms paaugstinātās Nomas maksas spēkā stāšanās (Līguma 3.8.2.punkts), iesniedzot Iznomātājam rakstisku paziņojumu, neatlīdzinot Iznomātājam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Nomnieks nepiekrīt Iznomātāja vienpusēji paaugstinātajai Nomas maksai. Iznomātājs šādā gadījumā neatgriež Nomniekam iemaksāto Drošības naudu, kā arī Nomnieks zaudē tiesības pieprasīt nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzinājumu.
- 7.8. Nomas termiņam izbeidzoties, tostarp pirmstermiņa pārtraukšanas gadījumā, tā pēdējā dienā Nomniekam ir pienākums atbrīvot Nomas objektu un nodot to Iznomātājam ar nodošanas-pieņemšanas aktu.
- 7.9. Puses atzīst, ka Nomas maksa un citi Līgumā noteiktie maksājumi tām ir pieņemami, atbilstoši un saskaņā ar Pušu vienošanos sedzami vai pietiekoši, tādēļ Pusēm nav tiesību atkāpties no šī Līguma izpildes pārmērīgu zaudējumu rašanās dēļ.
- 7.10. Nomas attiecībām izbeidzoties, Nomniekam ir tiesības paņemt tā veiktos atdalāmos uzlabojumus tikai, ja tas nekaitē Nomas objekta tehniskajam stāvoklim un ārējam izskatam.
- 7.11. Jebkurā Līguma darbības izbeigšanas gadījumā Nomnieks uz sava rēķina veiks Nomas objektā esošā sava īpašuma un iekārtu demontāžu un izvešanu no Nomas objekta nekaitējot Iznomātāja īpašumam.

## 8. Atbildība

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

## 9. Pušu pārstāvji un paziņojumi

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

## 10. Citi noteikumi

- 10.1. Šis Līgums ir sastādīts uz \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) lapām latviešu valodā un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, katrai Pusei pa 1 (vienam) eksemplāram, bet viens eksemplārs paredzēts iesniegšanai Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļā.
- 10.2. Puses vienojas reģistrēt šo Līgumu zemesgrāmatā. Visas izmaksas, kas saistītas ar šī Līguma reģistrēšanu zemesgrāmatā sedz Nomnieks. Puses paraksta visus dokumentus, kas nepieciešami šī Līguma reģistrēšanai zemesgrāmatā ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc tam, kad Nomnieks ir iemaksājis Iznomātājam šī Līguma

3.10.1. punktā paredzēto maksājumu.

10.3. Jebkuras šī Līguma izmaiņas un papildinājumi ir spēkā tikai tad, ja tie noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas Puses.

10.4. Puses vienojas, ka visi strīdi, kas saistīti ar šī Līguma spēkā esamību, izpildi, Pušu tiesībām un pienākumiem, kā arī citi strīdi, kas izriet no šī Līguma, tiek izšķirti Pušu savstarpējās sarunās. Ja 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc savstarpējo sarunu uzsākšanas Puses nav spējušas vienoties, strīds tiks nodots izskatīšanai Latvijas Republikas vispārējās jurisdikcijas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.

10.5. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo šī Līguma noteikumu spēkā esamību.

10.6. Līgums, tā noteikumu saturs, kā arī visa informācija, kuru Puses atklājušas viena otram šī Līguma sastādīšanas un izpildes nolūkā, uzskatāma par konfidenciālu un neatklājamu trešajām personām bez otras Puses piekrišanas, izņemot likumos tieši noteiktos gadījumus.

10.7. Šis Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Pušu sarakste un pārrunas pirms šī Līguma parakstīšanas nav Pusēm saistošas.

10.8. Puses apliecina, ka tās saprot šī Līguma saturu un nozīmi, tās apliecina, ka Līguma noteikumi ir apspriesti un abpusēji izdevīgi un Pusēm pieņemami. Puses saprot Līguma tekstu, Puses piekrīt šajā Līgumā lietotajiem izteicieniem un formulējumiem un apstiprina, ka Līgums ir precīzi sagatavots, pamatojoties uz Pušu iesniegto informāciju un dokumentiem, ko Puses uzskata par pietiekami aprakstītiem šajā Līgumā un attiecībā uz to patiesumu, par ko katra Puse ir atbildīga.

10.9. Iznomātājs apliecina, ka tam ir visas tiesības un pilnvaras slēgt šo Līgumu, uzņemoties tajā noteiktās saistības.

10.10. Nomnieks apliecina, ka tam ir visas tiesības un pilnvaras slēgt šo Līgumu, uzņemoties tajā noteiktās saistības.

10.11. Šis Līgums un visas no tā izrietošās tiesības, saistības un pienākumi ir saistoši Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.

## 11. Pielikumi

11.1. Līgumam pievienoti šādi pielikumi, kas ir Līguma neatņemamas sastāvdaļas:

- 11.1.1. 1.pielikums Zemesgrāmatas nodalījuma datorizdruka;
- 11.1.2. 1.<sup>a</sup> pielikums Rīgas pilsētas būvvaldes apliecinājuma vēstule;
- 11.1.3. 2.pielikums Būves tehniskās inventarizācijas lietas kopija;
- 11.1.4. 3.pielikums Zemes gabala robežu plāns.

## 12. Pušu rekvizīti un paraksti:

**Iznomātāja rekvizīti:**

**LATVIJAS UNIVERSITĀTE**

reģ. Nr. izglītības iestāžu reģistrā: 3341000218

nodokļu maksātāja reģ. Nr.: 90000076669

adrese: Raiņa bulvāris 19, Rīga, LV-1050

**Banka:** Nordea Bank AB Latvijas fil.

Konta Nr.: LV51 NDEA 0000 0824 14423

Kods: NDEALV2X

**Nomnieka rekvizīti:**

**Iznomātāja vārdā:**

\_\_\_\_\_

**Nomnieka vārdā:**

\_\_\_\_\_