

Izsoles reģistrācijas (identifikācijas) Nr. 73-11/16

**Latvijas Universitātes
nomas tiesību izsoles kārtība
pagrabstāva telpām Nr. 2 (81,09 kvm.), no Nr. 6 līdz Nr. 12, un no Nr. 14 līdz Nr. 19 (telpu
grupa 002), ēkā Raiņa bulvārī 19, Rīgā,
ar kadastra apzīmējumu 0100 005 0045 001
ierobežotas pieejamības sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Rakstveida izsole tiek organizēta saskaņā ar 17.10.2024. Latvijas Universitātes Nomas, īres un apbūves tiesību, un nekustamā īpašuma atsavināšanas izsoles komisijas lēmumu (sēdes protokols Nr. 73-10/30).
- 1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētas nekustamas mantas – pagrabstāva telpu Nr. 2 (81,09 kvm.), no Nr. 6 līdz Nr. 12, un no Nr. 14 līdz Nr. 19 (telpu grupa Nr. 002), ar iznomājamo platību 200,59 m², turpmāk tekstā – Nomas objekts, ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 005 0045 001, kas atrodas Rīgā, Raiņa bulvārī 19, kadastra numurs 0100 005 0045, nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar iznomātāju – Latvijas Universitāti, turpmāk tekstā – Iznomātājs.
- 1.3. Nomas tiesību izsoli rīko Latvijas Universitātes nomas, īres un apbūves tiesību, un nekustamā īpašuma atsavināšanas izsoles komisija, turpmāk tekstā - Komisija, ievērojot šo kārtību. Komisijas darbu vada izsoles komisijas priekšsēdētājs vai viņa prombūtnes laikā – cita Komisijas nozīmētā persona. Nomas pieteikumu atvēršanu un rakstveida izsoles rezultātu paziņošanu Komisija protokolē. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.4. Komisija nav atbildīga, ja kāds ieinteresētais pretendents nav iepazinies ar informāciju par izsoli, kurai ir nodrošināta brīva un tieša elektroniska pieeja LU nekustamo īpašumu tīmekļa vietnē <https://www.lui.lu.lv/aktualas-izsoles/nomas-tiesibu-izsole/2024/>.
- 1.5. Komisija var jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tam ir objektīvs pamatojums.
- 1.6. Gadījumā, ja izsole ir notikusi bez rezultāta, Komisija var pagarināt nomas tiesību izsoles pieteikumu iesniegšanas termiņu, par to publicējot informāciju LU tīmekļa vietnē <https://www.lui.lu.lv/aktualas-izsoles/nomas-tiesibu-izsole/2024/>, nosakot jaunu pretendentu piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu un laiku.
- 1.7. Nomas objekta nomas tiesības tiek piešķirtas rakstveida izsolē par Iznomātāja prasībām atbilstošāko piedāvājumu ar visaugstāko nomas maksas apmēru.
- 1.8. Nomniekam nomas tiesisko attiecību laikā jāveic:
 - 1.8.1. Nomas objekta nomas līgumā noteiktie maksājumi;
 - 1.8.2. derīgie un nepieciešamie ieguldījumi Nomas objekta ventilācijas sistēmas remonta darbos aptuveni 10 000 EUR apmērā, pirms Nomas objekta faktiskās lietošanas uzsākšanas;
 - 1.8.3. citas nomas līguma noteiktās saistības.
- 1.9. Interesentiem ir tiesības veikt Nomas objekta apskati katru darba dienu sākot ar 18.10.2024. līdz 25.10.2024. iepriekš saskaņojot laiku ar kontaktpersonu Aleksandru Geržatoviču, mob. tālr. Nr. 25376580, aleksandrs.gerzatovics@lu.lv.

- 1.10. Nomas objekta nosacītā minimālā nomas maksa noteikta 6,30 EUR (seši *euro* un 30 centi), bez pievienotās vērtības nodokļa, par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī.
- 1.11. Nomas maksas apmērs pēc nomas līguma abpusējas parakstīšanas un derīgo un nepieciešamo ieguldījumu veikšanas tiek samazināts atbilstoši faktiskajam derīgo un nepieciešamo ieguldījumu apmēram.

2. Izsoles objekts

- 2.1. Izsoles objekts ir nomas tiesības ierobežotas pieejamības sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai, kas izsolītas rakstveida izsolē, turpmāk tekstā – Izsole, šīs kārtības 1.2. apakšpunktā norādītajam Nomas objektam.
- 2.2. Nomas objekta sastāvs: nedzīvojamās iekštelpas ēkas ar kadastra apzīmējumu 0100 005 0045 001, pagrabstāvā, telpas Nr. 2 (81,09 kvm.), no Nr. 6 līdz Nr. 12, un no Nr. 14 līdz Nr. 19 (telpu grupa Nr. 002).
- 2.3. Nomas objekta kopējā platība 200,59 m².
- 2.4. Nomas objekta lietošanas mērķis – ierobežotas pieejamības sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai.
- 2.5. Nomniekam nomas termiņa laikā Nomas objekts godprātīgi jāuztur un jāpilda visas nomas līguma saistības.
- 2.6. Norēķini par Nomas objekta nomu tiek veikti Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā.

3. Izsoles pretendenta pieteikums, nodrošinājuma maksas samaksas kārtība

- 3.1. Persona, kura vēlas nomāt Nomas 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, bankas norēķinu rekvizītus;
 - 3.1.2. juridiska persona – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi, kontaktinformāciju – tālr. Nr., elektroniskā pasta adresi, bankas norēķinu rekvizītus;
 - 3.1.3. Nomas objektu, tā adresi, kadastra apzīmējumu un platību;
 - 3.1.4. nomas laikā plānotās darbības un to raksturojumu Nomas objektā, kuru Nomas tiesību pretendents 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 Nomas objekta iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa;
 - 3.1.6. Nomas tiesību pretendenta Nomas pieteikuma veidlapas paraugs (2. pielikums) ir pievienots šai kārtībai.
- 3.2. Kopā ar šīs kārtības 3.1.apakšpunktā noteikto Nomas pieteikumu, Nomas tiesību pretendents ir jāiesniedz:
 - 3.2.1. Pārtikas un veterinārā dienesta izdotās pārtikas uzņēmuma reģistrācijas vai atzīšanas apliecības apliecināta kopija;
 - 3.2.2. vismaz 1 (vienu) komplekso pusdienu piedāvājuma (komplekta) variantu par ne vairāk kā 4,30 EUR (četri *euro* un 30 centi) apmērā, vismaz 1 (vienu) komplekso veģetārā ēdiena pusdienu piedāvājuma (komplekta) variantu par ne vairāk kā 4,30 EUR (četri *euro* un 30 centi) apmērā un vismaz 1 (vienu) komplekso pusdienu piedāvājuma (komplekta) variantu par ne vairāk kā 4,75 EUR (četri *euro* un 75

centi) apmērā, kas ietver otro ēdienu, piedevas, salātus, zupu vai desertu, dzērienu un maizi. Pusdienu piedāvājuma (komplekta) cenā ietilpst pievienotās vērtības nodoklis.

3.3. Nomas tiesību pretendents veic nomas tiesību izsoles nodrošinājuma maksas samaksu šādā kārtībā:

3.3.1. nodrošinājuma (drošības) maksas 3058,20 EUR (trīs tūkstoši piecdesmit astoņi *euro* un 20 centi) apmērā samaksu Latvijas Universitātes bankas norēķinu kontā – Luminor Bank AS Latvijas filiāle, konts LV10RIKO 0000 0824 14423, kods RIKOLV2X, Swedbank AS, konts LV47HABA 0551 0550 80524, kods HABALV22, SEB banka, AS, konts LV72UNLA 0055 0036 71805, kods UNLALV2X ar atzīmi „*Nekustamā īpašuma Raiņa bulvārī 19, Rīgā izsoles nodrošinājuma (drošības) nauda*”. Nodrošinājuma maksa uzskatāma par saņemtu (samaksātu) brīdī, kad attiecīgā naudas summa ir saņemta LU bankas norēķinu kontā;

3.3.2. nodrošinājuma (drošības) naudas pārskaitījumam no nomas tiesību pretendenta bankas norēķinu konta uz LU bankas norēķinu kontu jābūt veiktam līdz 25.10.2024., plkst.23:59;

3.3.3. pēc šīs kārtības 3.3.1.apakšpunktā noteiktā maksājuma veikšanas, Nomas tiesību pretendents uz elektroniskā pasta adresi noma@lu.lv nosūta bankas maksājuma uzdevumus par veikto pārskaitījumu;

3.3.4. tādām Nomas tiesību pretendentiem, kas iegūst tiesības noslēgt Nomas līgumu, tā iemaksātā nodrošinājuma (drošības) maksa tiek ieskaitīta Nomas līgumā noteiktajā drošības maksā.

3.4. Gadījumā, ja Nomas tiesību pretendents, kas ir piedalījies izsolē un veicis šīs kārtības 3.3.apakšpunktā noteikto maksājumu, nav ieguvis tiesības noslēgt Nomas līgumu, 14 (četrpadsmit) dienu laikā tiek atmaksāta izsoles nodrošinājuma (drošības) nauda, pārskaitot to atpakaļ uz bankas kontu, kas norādīts maksājuma uzdevumā par nodrošinājuma (drošības) naudas pārskaitījumu.

4. Izsoles vieta un laiks

4.1. Pieteikumu atvēršana notiks **28.10.2024. plkst. 13.00** Latvijas Universitātes telpās Jelgavas ielā 3, Rīgā, 7.stāvā, 702.kabinetā.

5. Rakstveida izsoles kārtība

5.1. Nomas tiesību pretendentiem Nomas pieteikumu un citus dokumentus (ja tādi ir) jāiesniedz aizlīmētā aploksnē, uz kuras jānorāda šāda informācija:

Latvijas Universitātes
Nomas, īres un apbūves tiesību, un nekustamā īpašuma
atsavināšanas izsoles komisijai
Jelgavas iela 3, Rīga 702.kabinets

Pretendenta nosaukums, reģ. nr., juridiskā adrese

(fiziskai personai - vārds, uzvārds, deklarētā dzīvesvietas adrese)

„Pieteikums nomas tiesību rakstveida izsolei pagrabstāva telpām Nr. 2 (81,09 kv.m.), no Nr. 6 līdz Nr. 12, un no Nr. 14 līdz Nr. 19 (telpu grupa Nr. 002), ēkā Raiņa bulvārī 19, Rīgā, ar kadastra apzīmējumu 0100 005 0045 001, ierobežotas pieejamības sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai, informācija par nomas tiesību pretendentu.”

Neatvērt līdz 28.10.2024. plkst. 13.00

- 5.2. Nomas tiesību pretendents Nomas pieteikumu un citus dokumentus (ja tādi ir) iesniedz klātienē Jelgavas ielā 3, Rīgā (Zinātņu mājā), katru darba dienu sākot ar 18.10.2024. līdz 25.10.2024. no plkst. 09:00 līdz plkst. 16:00, ievietojot aizlīmēto aploksnī Zinātņu mājas 1.stāvā esošajā pasta kastītē.
- 5.3. 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.
- 5.4. Iznomātājs reģistrē saņemtos nomas tiesību pieteikumus to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī Nomas tiesību pretendenta nosaukumu (juridiskām personām) vai vārdu/uzvārdu (fiziskām personām). Iznomātājs saņemtos pieteikumus glabā slēgtās aploksnēs līdz Izsoles sākumam.
- 5.5. Nomas tiesību pretendentam ir tiesības piedalīties rakstveida izsolē, ja nomas tiesību pieteikums ir iesniegts šīs kārtības 5.2.apakšpunktā norādītajā vietā un termiņā, un ir veikts šīs kārtības 3.3.apakšpunkta noteiktais nodrošinājuma (drošības) naudas maksājums. Mutiskie piedāvājumi rakstveida izsolē ir aizliegti.
- 5.6. Komisija 28.10.2024. plkst. 13:00 Latvijas Universitātes telpās Jelgavas ielā 3, Rīgā, 7.stāvā, 702.kabinetā rīko Komisijas sēdi un saņemto Nomas tiesību pretendentu pieteikumu atvēršanu. Klātienē, pie pieteikumu atvēršanas piedaloties ne mazāk kā trīs Komisijas locekļiem.
- 5.7. Nomas tiesību pretendentu pieteikumu atvēršana ir atklāta un tos atver saņemšanas secībā.
- 5.8. Viens no komisijas locekļiem pēc Nomas pieteikuma atvēršanas nosauc Nomas tiesību pretendentu, pieteikuma saņemšanas datumu un laiku, kā arī Nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un parakstās uz pieteikuma. Uz pieteikuma parakstās Komisijas locekļi, kuri piedalās klātienē pieteikumu atvēršanā, bet, ne mazāk kā trīs Komisijas locekļi.
- 5.9. Visi Komisijas locekļi par izsoles rezultātiem ar elektroniskā pasta starpniecību tiek informēti 24 (divdesmit četru) stundu laikā pēc Nomas pieteikumu klātienē atvēršanas.
- 5.10. Ja pieteikumā nav iekļauta šīs kārtības 3.punktā noteiktā informācija, Nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto Nomas objekta nosacīto nomas maksas apmēru, nav iesniegts šīs kārtības 3.2.apakšpunktā noteiktais, vai nomas tiesību pretendents nav iemaksājis šīs kārtības 3.3.apakšpunktā noteikto nodrošinājuma

(drošības) naudas maksājumu, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstveida izsolē un nomas pieteikumu neizskata.

- 5.11. 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.
- 5.12. Ja pēc visu Nomas pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki Nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:
 - 5.12.1. 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;
 - 5.12.2. 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.
- 5.13. Ja neviens no Nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu ar augstāku nomas maksu saskaņā ar šīs kārtības 5.12.punktu, Iznomātājs pieteikumu saņemšanas secībā rakstveidā piedāvā minētajiem Nomas tiesību pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
- 5.14. Komisija apstiprina rakstveida izsoles rezultātus un divu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu interneta mājas lapā: www.lu.lv.

6. Līguma slēgšana

- 6.1. Pēc Nomas tiesību pretendentu pieteikumu atvēršanas Nomas tiesību pretendenti par izsoles rezultātu tiek informēti ar elektroniskā pasta starpniecību, vienlaicīgi informējot par tālākajām darbībām un saskaņojot laikus nomas līguma noslēgšanai.
- 6.2. Nomas līgumu (3.pielikums) slēdz Iznomātājs ar to nomas tiesību pretendentu, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu.
- 6.3. 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, ir uzskatāms, ka Nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 6.4. 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.
- 6.5. Nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz 6.4.punktā minēto piedāvājumu sniedz 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas.
- 6.6. 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 – pagrabstāva telpām Nr. 2 (81,09 kvm.), no Nr. 6 līdz Nr. 12, un no Nr. 14 līdz Nr. 19 (telpu grupa Nr. 002), ēkā Raiņa bulvārī 19, Rīgā, ar kadastra apzīmējumu 0100 005 0045 001

Nr.	Publicējamā informācija
1.	Pamatinformācija par nomas objektu Nekustamais īpašums, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 14129 uz Latvijas Universitātes vārda
1.1.	Adrese Raiņa bulvāris 19, Rīga
1.2.	Būves kadastra apzīmējums 0100 005 0045 001
1.3.	Iznomājamā nomas objekta platība (m²) 200,59 m ²
1.4.	Lietošanas mērķis ierobežotas pieejamības sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšana
1.5.	Atzīme „kultūras piemineklis” Nekustamais īpašums ir valsts nozīmes kultūras piemineklis, tipoloģiskā grupa - arhitektūra (Valsts aizsargājamo nekustamo kultūras pieminekļu saraksta aizsardzības Nr.: 6526)
1.6.	Cita nomas objektu raksturojoša informācija Telpas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Telpas tiek nodotas nomniekam bez ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamajām iekārtām, mēbelēm un aprīkojuma. Nomnieks nodrošina visu ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamo iekārtu, aprīkojuma un mēbeļu iegādi, piegādi un uzstādīšanu ar saviem resursiem un par saviem līdzekļiem. Nepieciešams veikt ventilācijas sistēmas rekonstrukcijas darbus, t.i. demontēt virtuves zonā esošos ventilācijas gaisa vadus, uzstādīt jaunus gaisa vadus un nosūces ventilatorus, trauku mazgāšanas iekārtu nosūces gaisa nodrošināšanai.
1.7.	Citi iznomāšanas nosacījumi drošības depozīts: 2 (divu) mēnešu nomas maksas apmērā; ēdināšanas pakalpojumi jānodrošina saskaņā ar ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas organizācijas un ēdināšanas pakalpojumu vadlīnijām, kas ir pievienotas šīs kārtības 3.pielikumam - nomas līgumam, kā līguma 2.pielikums; nomas objektu uzturēt sanitārajos, ugunsdrošības un ekspluatācijas noteikumos paredzētajā kārtībā; nav tiesības nomas objektu vai tā daļu ieķīlāt, apgrūtināt ar lietu tiesībām, nodot apakšnomā;

		ēdināšanas pakalpojuma nodrošināšanu var uzsākt tikai pēc ieguldījumu veikšanas.
2.	Finanses	
2.1.	Nosacītais nomas maksas apmērs par nomas objektu, EUR/m² mēnesī (bez PVN)	6,30 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	31.05.2029.
3.2.	Pretendentu pieteikšanās termiņš	katru darba dienu sākot ar 18.10.2024. līdz 25.10.2024. no plkst. 09.00 līdz plkst. 16.00
4.	Informācija par izsoli	
4.1.	Izsoles veids	rakstiska izsole
4.2.	Norāde par pirmo vai atkārtoto izsoli	2.izsole
4.3.	Rakstiska izsole Pieteikumu iesniegšanas vieta: Atvēršanas datums: Atvēršanas laiks: Atvēršanas vieta:	Latvijas Universitātes telpās Jelgavas ielā 3, Rīgā, ievietojot aizlīmēto aploksni Zinātņu mājas 1.stāvā esošajā pasta kastītē. 28.10.2024. plkst. 13:00 Latvijas Universitātes telpās Jelgavas ielā 3, Rīgā, 7.stāvā, 702. kabinetā
5.	Papildus informācija	
5.1.	Nomas līguma projekts, izsoles noteikumi, pretendenta Nomas pieteikums	ar izsoles dokumentiem var iepazīties LU tīmekļa vietnē https://www.lu.lv/aktualas-izsoles/nomas-tiesibu-izsole/2024/
5.2.	Nomas objekta apskates vieta un laiks	Interesenti var veikt izsolāmā nomas objekta apskati katru darba dienu sākot ar 18.10.2024. līdz 25.10.2024., apskati iepriekš saskaņojot ar kontaktpersonu Aleksandru Geržatoviču, mob. tālr. nr. 25376580, aleksandrs.gerzatovics@lu.lv.
5.3.	Iznomātājs (nosaukums, reģ. Nr., PVN reģ. Nr., juridiskā adrese)	LATVIJAS UNIVERSITĀTE Reģistrācijas Nr. 90000076669 (izglītības iestāžu reģistra Nr. 3391000218) PVN nodokļu maksātāja reģ. Nr. 90000076669 Raina bulvāris 19, Rīga, LV-1050
5.6.	Kontaktpersona (vārds, uzvārds, ieņemamais amats, tālrunis, e-pasta adrese)	Aleksandrs Geržatovičs, Nekustamo īpašumu ieņēmumu nodaļas finanšu konsultants mob. tālr. nr. 25376580 e-pasts: aleksandrs.gerzatovics@lu.lv

NOMAS TIESĪBU PIETEIKUMS

Aizpildīt drukātiem burtiem

Nomas tiesību pretendenta rekvizīti:

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

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

PVN maksātāja reģistrācijas Nr.: _____

Juridiskai personai - juridiskā adrese / fiziskai personai - deklarētā dzīvesvietas adrese:

Faktiskā adrese: _____

Tālruna numurs: _____ E-pasta adrese: _____

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

Kontaktpersona:

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

Nomas objekts: pagrabstāva telpas Nr. 2 (81,09 kvm.), no Nr. 6 līdz Nr. 12, un no Nr. 14 līdz Nr. 19 (telpu grupa Nr. 002), ar iznomājamo platību 200,59 m², kas atrodas ēkā Raiņa bulvārī 19, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 005 0045 001.

Nomas laikā plānotās darbības un to raksturojums:

Norāde par avotu no kura iegūta informācija par izsoli:

Piedāvātā nomas maksa par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī par pagrabstāva telpu Nr. 2 (81,09 kvm.), no Nr. 6 līdz Nr. 12, un no Nr. 14 līdz Nr. 19 (telpu grupa Nr. 002), ēkā Raiņa bulvārī 19, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 005 0045 001, nomu, atbilstoši publicētajai informācijai par nomas objektu Raiņa bulvārī 19, Rīgā un nomas tiesību izsoles kārtībai, ir:

_____, _____ EUR (_____) (bez PVN)

Parakstot šo nomas tiesību pieteikumu, nomas tiesību pretendents apliecina, ka:

1. ir iepazinies ar Latvijas Universitātes nomas tiesību izsoles kārtību pagrabstāva telpām Nr. 2 (81,09 kvm.), no Nr. 6 līdz Nr. 12, un no Nr. 14 līdz Nr. 19 (telpu grupa Nr. 002), ēkā Raiņa bulvārī 19, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 005 0045 001, un tam ir skaidras un saprotamas šajā punktā noteiktās nomas tiesību izsoles kārtībā noteiktās prasības, tiesības un pienākumi;
2. nomas tiesību pretendents ir zināms un saprotams nomas objekta faktiskais un juridiskais stāvoklis, un nomas tiesību pretendents pret to nav pretenziju;
3. Nomas objekts un/vai nekustamais īpašums kopumā nomas līguma darbības laikā netiks lietots politiska, reliģiska, pornogrāfiska rakstura vai propagandas, vai jebkādas citas informācijas saturošu materiālu uzņemšanai, publicēšanai vai sludināšanai, kas var nomelnot vai kaitēt Latvijas Republikai, Latvijas Republikas iestādēm vai institūcijām, tajā skaitā Latvijas Universitātei;
4. šajā nomas tiesību pieteikumā sniegtās ziņas par nomas tiesību pretendentu ir patiesas, precīzas un pareizas;
5. piekrīt, ka Latvijas Universitāte kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīga pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tajā skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no Latvijas Universitātes pieejamām datubāzēm;
6. iesniedzot šo nomas tiesību pieteikumu, fiziska persona, kura ir nomas tiesību pretendents vai ir tiesīga pārstāvēt nomas tiesību pretendentu, piekrīt un nodod šajā nomas pieteikumā noteiktos personas datus apstrādei Latvijas Universitātē, lai nodrošinātu nomas tiesību pretendenta piedalīšanos Latvijas Universitātes nomas tiesību izsolē un/vai nomas tiesisko attiecību nodibināšanai, tajā skaitā nomas līguma noslēgšanai, ar to. Šajā punktā noteiktie fiziskās personas dati tiek izmantoti tikai un vienīgi šajā punktā noteiktajam mērķim, ievērojot spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai, un saņemtie fizisko personu dati netiek uzglabāti ilgāk, kā tas nepieciešams mērķim, kādam tie ir saņemti vai spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto šādu datu uzglabāšanas termiņu.

Nomas tiesību pretendenta (vai tā pilnvarotā pārstāvja):

/vārds, uzvārds/

/amats/

/paraksts/

_____, 2024. gada _____.

/sastādīšanas vieta/

/sastādīšanas datums/

NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Rīgā,

Latvijas Universitāte (turpmāk – LU), reģistrācijas Nr. 90000076669 (turpmāk – Iznomātājs), Kancleres Ilzes Kūkas personā, kura rīkojas saskaņā ar Latvijas Universitātes Administrācijas reglamentu (apstiprināts ar 2021.gada 15.novembra rīkojumu Nr. 1-4/559), viena puse, un

_____, reģistrācijas Nr. _____ (turpmāk – Nomnieks), _____ personā, kurš/a rīkojas saskaņā ar statūtiem, otra puse (turpmāk - Iznomātājs un Nomnieks abi kopā saukti – Puses), ievērojot, ka Iznomātājs ir augstākās izglītības iestāde ar atvasinātas publiskas personas statusu, kurai ir nepieciešams tās nekustamajā īpašumā Raiņa bulvārī 19, Rīgā, nodrošināt personāla un studējošo ēdināšanu, kas ir uzskatāma par ierobežotas publiskas pieejamības, saskaņā ar 2018.gada 20.februāra Ministru kabineta noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 6.5.apakšpunktu, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS UN TERMIŅŠ

- 1.1. Iznomātājs nodod Nomniekam nomas lietošanā un Nomnieks no Iznomātāja pieņem nekustamā īpašuma Rīgā, Raiņa bulvārī 19, pagrabstāva telpas Nr. 2 (81,09 m²), no Nr. 6 līdz Nr. 12, un no Nr. 14 līdz Nr. 19 (telpu grupa Nr. 002), būvē ar kadastra apzīmējumu 0100 005 0045 001, **ar kopējo iznomājamo platību 200,59 m²**, saskaņā ar būves inventarizācijas lietas plānu (1.pielikums) (turpmāk – Nomas objekts), ierobežotas pieejamības sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai.
- 1.2. Nomas objekts tiek nodots Nomniekam bez ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamajām iekārtām, mēbelēm un aprīkojumu. Nomnieks nodrošina visu ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamo iekārtu, aprīkojuma un mēbeļu iegādi, piegādi un uzstādīšanu ar saviem resursiem un par saviem līdzekļiem.
- 1.3. Iznomātājs nodod Nomniekam Nomas objektu saskaņā ar telpu nodošanas – pieņemšanas aktu, kas pēc tā abpusējas parakstīšanas kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 1.4. Līguma 1.1.apakšpunktā noteikto Nomas objektu Nomnieks izmanto ierobežotas pieejamības sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai saskaņā ar Iznomātāja noteikto ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas organizāciju un ēdināšanas vadlīnijām (2.pielikums, turpmāk – Pakalpojums).
- 1.5. Parakstot Līgumu, Nomnieks apliecinā, ka ēdināšanas pakalpojumu sniegšana ir Nomnieka pamatdarbības veids, kuru Nomnieks kā lietpratējs un speciālists šajā darbības jomā veido, organizē un vada, nodrošinot visus kvalitatīvas ēdināšanas procesa sekmīgai norisei nepieciešamos spēkus, zināšanas, prasmes, finansējumu, resursus un vidi, līdz ar ko Iznomātājam nav pienākuma piedalīties ēdināšanas pakalpojuma procesa norisē nekā citādi, kā vien tikai Līgumā noteiktajā kārtībā nodrošinot Nomniekam iespēju izmantot Nomas objektu.

- 1.6. Parakstot Līgumu, Nomnieks apliecina, ka ir iepazinies ar Nomas objektu dabā un Nomas objekts ir piemērots Līguma 1.4. apakšpunktā norādītajam lietošanas mērķim. Gadījumā, ja Nomas objektam ir nepieciešami uzlabojumi ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai, Nomnieks ar saviem resursiem un finanšu līdzekļiem veic nepieciešamos uzlabojumus pakalpojuma darbības nodrošināšanai. Nomas objekta tehniskais un vizuālais stāvoklis Nomniekam ir zināms, un Nomnieks šajā sakarā apņemas turpmāk neizvirzīt pret Iznomātāju nekādas pretenzijas. Nomnieks Nomas objektu pieņem tādā stāvoklī, kādā tas ir akta parakstīšanas brīdī.
- 1.7. Nomas objektā ir nepieciešams veikt derīgos un nepieciešamos ieguldījumus ventilācijas sistēmu remonta darbos, t.i. demontēt virtuves zonā esošos ventilācijas gaisa vadus, uzstādīt jaunus gaisa vadus un nosūces ventilatorus, trauku mazgāšanas iekārtu nosūces gaisa nodrošināšanai, ar aptuveno ieguldījumu 10 000 EUR apmērā. Par faktisko finanšu ieguldījumu apmēru, veidu, veikšanas termiņiem un citām būtiskām sastāvdaļām, tai skaitā nepieciešamajiem un derīgo izdevumu apmēru, kurus Nomnieks veiks Nomas objektam, to veikšanas termiņiem un citiem nepieciešamajiem jautājumiem, Puses vienosies pēc Līguma spēkā stāšanās, noslēdzot atsevišķu vienošanos pie Līguma. Vienošanās nenoslēgšana ir pamats Līguma pirmstermiņa izbeigšanai.
- 1.8. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas brīdi un tiek noslēgts uz Nomas objekta lietošanas laiku sākot ar Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz 2029.gada 31.maijam.
- 1.9. Nomnieks Pakalpojuma nodrošināšanu uzsākt tikai pēc Līguma 1.7.apakšpunktā noteikto remontdarbu pabeigšanas, ko apliecina abu Pušu parakstīts remontdarbu pieņemšanas un nodošanas akts.

2. NOMAS MAKSA, CITI MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 2.1. Par Līguma 1.1.apakšpunktā norādīto Nomas objektu tiek noteikta nomas maksa ___ **EUR** (___ *euro* ___ **centi**) par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī, kopsummā ___ EUR (_____ *euro* ___ **centi**) mēnesī (turpmāk – Nomas maksa). Nomas maksā neietilpst pievienotās vērtības nodoklis (turpmāk - PVN), kuru Nomnieks maksā papildus atbilstoši valsts piemērojamai PVN likmei.
 - 2.1.1. ievērojot, ka Nomas objektā Pakalpojumu nodrošināšanu var uzsākt tikai pēc Līguma 1.7.apakšpunktā noteikto ieguldījumu veikšanas, Puses vienojas, ka Līguma 2.1.apakšpunktā noteiktā Nomas maksa Nomniekam tiek aprēķināta sākot ar nākamo dienu pēc Līguma 1.9.apakšpunktā pieņemšanas un nodošanas akta abpusējas parakstīšanas dienas;
 - 2.1.2. Līguma 2.1.apkašpunktā noteiktais Nomas maksas apmērs pēc Līguma 1.7.apakšpunktā noteikto ieguldījumu veikšanas tiek samazināts atbilstoši faktiskajam derīgo un nepieciešamo ieguldījumu apmēram, aprēķinot atbilstoši Līguma darbības termiņam.
- 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 Nomas 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, saskaņā ar saņemto pakalpojumu uzskaites ierīču nolasījumiem (ja šādas ierīces tiek uzstādītas), Iznomātāja aprēķiniem un šī Līguma noteikumiem, maksā Iznomātājam par šādiem saņemtajiem pakalpojumiem:
- 2.3.1. par ūdensapgādi un kanalizācijas lietošanu;
 - 2.3.2. par siltumenerģiju Nomas objekta telpu apsildei;
 - 2.3.3. par elektroenerģiju;
 - 2.3.4. par elektroenerģiju koplietošanas apgaismojumam un inženiertehnisko ierīču darbināšanai;
 - 2.3.5. mainoties pakalpojumu sniedzēju noteiktajiem tarifiem, Iznomātājam ir tiesības mainīt komunālo pakalpojumu maksas lielumu atbilstoši izmainītajiem tarifiem, par to iepriekš nebrīdinot Nomnieku.
- 2.4. Nomnieks par Nomas objektu saskaņā ar Iznomātāja izsniegto rēķinu Iznomātājam maksā Līguma 2.1. apakšpunktā noteikto Nomas maksu un Līguma 2.2.apakšpunktā noteikto maksu par kārtējo mēnesi, savukārt Līguma 2.3. apakšpunktā noteiktos maksājumus par iepriekšējo mēnesi, samaksājot Iznomātāja izrakstītajā rēķinā noteikto summu rēķinā norādītajā Iznomātāja bankas norēķinu kontā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Iznomātāja izrakstītā rēķina saņemšanas. Iznomātājs visus Līgumā noteiktos rēķinus sagatavo un nosūta elektroniski uz Nomnieka Līguma 7.3.apakšpunktā norādīto elektroniskā pasta adresi. Puses vienojas, ka Iznomātājs šajā apakšpunktā noteiktos rēķinus izstrādā elektroniskā formā, un tie būs derīgi bez paraksta un zīmoga.
- 2.5. Kā nodrošinājumu šajā Līgumā noteikto Nomnieka saistību izpildei, Nomnieks, saskaņā ar nomas tiesību izsoles Nr. _____ noteikumiem, ir iemaksājis Iznomātāja norādītajā bankas kontā drošības naudu 3058,20 EUR (trīs tūkstoši piecdesmit astoņi *euro* un 20 centi) apmērā, turpmāk tekstā — Drošības nauda.
- 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 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, Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu, par to 10 (desmit) darba dienas iepriekš rakstveidā brīdinot Nomnieku.
- 2.8. Palielinoties Nomas maksai, saskaņā ar Iznomātāja izsniegto rēķinu, Nomniekam ir pienākums 10 (desmit) darba dienu laikā papildināt Drošības naudas apmēru proporcionāli palielinātajam Nomas maksas apmēram.

- 2.9. Ja Līguma darbības laikā Nomnieks ir godprātīgi pildījis Līguma nosacījumus, Pusēm vienojoties, Drošības naudas iemaksa var tikt izmantota pēdējā nomas termiņa mēneša Nomas maksas maksājumam, tādā apmērā, kādā to sedz Drošības nauda.
- 2.10. Ja ir beidzies Līguma termiņš un Nomnieks ir pilnībā izpildījis visas savas saistības attiecībā pret Iznomātāju, Iznomātājs 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā pēc Līguma termiņa beigām atmaksā Nomniekam Drošības naudu vai atlikušo Drošības naudas daļu uz Nomnieka Līguma rekvizītu daļā norādīto bankas norēķinu kontu.
- 2.11. Iznomātājs ir tiesīgs, rakstiski nosūtot Nomniekam paziņojumu, 1 (vienu) reizi gadā vienpusēji, bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, mainīt Nomas maksas apmēru:
- 2.11.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo Nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 % (desmit procentus). Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
- 2.11.2. 1 (vienu) reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies iznomājamā Nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
- 2.11.3. ja saskaņā ar spēkā esošajiem 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;
- 2.11.4. ja spēkā esošie normatīvie akti paredz citu Nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 2.12. Par Līguma 2.11.1. un 2.11.2.apakšpunktos noteiktajām nomas maksas izmaiņām Iznomātājs paziņo Nomniekam rakstiski 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.
- 2.13. Ja Nomnieks novilcina šajā Līgumā noteiktos maksājumu termiņus, Nomniekam tiek aprēķināti nokavējuma procenti 0,5 % (nulle komats pieci procenti) apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu.
- 2.14. Ja Nomniekam ir parāds par nomu, piegādātajiem komunālajiem pakalpojumiem un citiem Līgumā noteiktajiem maksājumiem, Iznomātājs visas kārtējā mēnesī iemaksātās summas vispirms ieskaita nokavējuma procentu un parāda dzēšanai.
- 2.15. Ja Nomnieks ir pārkāpis Līguma nosacījumus, Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 100,00 EUR (viens simts *euro* un 00 centi) apmērā par katru Līguma nosacījumu pārkāpuma gadījumu.
- 2.16. Samaksa par visiem šajā Līgumā noteiktajiem maksājumiem veicama Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā - *euro*.
- 2.17. Šajā Līgumā noteiktie Nomnieka maksājumi Iznomātājam tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad naudas līdzekļi ir ieskaitīti Iznomātāja norēķinu bankas kontā.
- 2.18. 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. PUŠU PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

- 3.1. Nomniekam ir pienākums pēc Līguma abpusējas parakstīšanas 10 (desmit) darba dienu laikā rakstiski saskaņot ar Iznomātāju Pakalpojuma nodrošināšanai nepieciešamās iekārtas

un mēbeles, tajā skaitā ēdienu izsniegšanas letes, mēbeļu un aprīkojuma izvietojumu un vizuālo izskatu publiski redzamajā Nomas objekta zonā.

3.2. Iznomātājs nodod Nomniekam un Nomnieks pieņem lietošanā Nomas objektu, par to abpusēji parakstot pieņemšanas-nodošanas aktu.

3.3. Iznomātāja tiesības:

3.3.1. ar Nomnieku iepriekš saskaņotā laikā pārbaudīt Nomas objekta un iekārtu stāvokli, to ekspluatācijas pareizību, pieaicinot Nomnieka pārstāvi;

3.3.2. iepriekš par to informējot Nomnieku, Iznomātājam ir tiesības pārliecināties par Līgumā noteikto komunālo pakalpojumu patēriņa uzskaiti, tajā skaitā energoresursu izmantošanas efektivitāti un patēriņa uzskaiti;

3.3.3. norādīt uz Nomnieka pieļautiem pārkāpumiem Nomas objekta lietošanā un pieprasīt pārkāpumu pārtraukšanu;

3.3.4. avārijas gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana u.c.) iet Nomas objektā jebkurā diennakts laikā, nekavējoties par to paziņojot Nomniekam;

3.3.5. saskaņot un sniegt Nomniekam ieteikumus un rekomendācijas attiecībā uz Nomas objekta lietošanu un/vai remonta darbiem Nomas objektā;

3.3.6. saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem veikt remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus, lai novērstu avārijas sekas nekustamajā īpašumā Raiņa bulvārī 19, Rīgā. Nomnieks nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt, un Nomniekam ir jāpacieš šie darbi, neprasot zaudējumu atlīdzināšanu no Iznomātāja. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina Iznomātājam un trešajām personām šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi;

3.3.7. Iznomātājam nav pienākums Līguma darbības laikā noteikt Nomniekam samazinātu Nomas maksu saistībā ar Nomnieka investētajiem finanšu līdzekļiem Nomas objekta remontā un/vai atlīdzināt Nomniekam veiktos izdevumus par Nomas objekta remontā investētajiem finanšu līdzekļiem;

3.3.8. Iznomātājam ir tiesības dod Nomniekam saistošus norādījumus Nomas objekta izmantošanas kārtībai, neliedzot izmantot Nomas objektu šajā Līgumā paredzētajam mērķim. Iznomātājs neatbild par Nomniekam piederošo materiālo vērtību saglabāšanu Nomas objektā, kā arī par Nomas objektā izvietotajām Nomnieka iekārtām, to apkopi un darbību;

3.3.9. Iznomātājs nav atbildīgs par pārtraukumiem siltumenerģijas, elektroenerģijas, ūdens u.c. komunālo pakalpojumu apgādē, ja šie pārtraukumi nav radušies Iznomātāja vainas dēļ;

3.3.10. Iznomātājs neuzņemas nekāda veida atbildību par Nomnieka un/vai tā uzaicinātās trešās personas materiālajām vērtībām, kas Nomas objekta lietošanas laikā atrodas Nomas objektā, kā arī Iznomātājs neuzņemas nekāda veida atbildību par Nomnieka un/vai tā uzaicināto trešo personu darbībām, bezdarbību un to sekām, tajā skaitā nelaiemes gadījumiem, kas radušies šo personu rīcības vai bezdarbības rezultātā;

3.3.11. pagarinot Līguma darbības termiņu pārskatīt Līgumā noteikto Nomas maksas apmēru un citus Līguma nosacījumus, par to iepriekš nebrīdinot Nomnieku;

3.3.12. Iznomātājam ir tiesības Nomnieka parāda saistības nodot izpildei trešajām personām;

3.3.13. vienpusēji izstrādāt un parakstīt Līgumā noteiktos aktus, ja Nomnieks nepiedalās pie šo aktu izstrādāšanas vai pie Nomas objekta nodošanas/pieņemšanas.

3.4. Nomnieks apņemas:

3.4.1. Pakalpojumu sniegt ievērojot noteiktos ierobežojumus, kas saistīti ar Iznomātāja izglītības iestādes statusu, kā arī citus Nomniekam kā sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma sniedzējam normatīvajos aktos noteiktos un izvirzītos sabiedriskās ēdināšanas nosacījumus;

3.4.2. veikt maksājumus Līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā;

3.4.3. pirms Pakalpojuma uzsākšanas veikt Līguma 1.7.apakšpunkta noteiktos ventilācijas sistēmas remonta darbus, tos veicot atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām un rakstveidā saskaņojot ar Iznomātāju. Par šajā apakšpunktā noteikto darbu veikšanu, tajā skaitā precīzu darbu veidu, apjomu un darbu izpildes laika grafiku, Puses vienojas 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc šī Līguma spēkā stāšanās. Gadījumā, ja Puses nevienojas, Iznomātājam ir tiesības nekavējoties vienpusēji izbeigt šo Līgumu;

3.4.4. līdz katra kalendārā mēneša pēdējās darba dienas plkst. 16.00, ar elektroniskā pasta starpniecību nosūtīt elektroniskā pasta ziņu uz Iznomātāja elektroniskā pasta adresi ***apsaimniekosana@lu.lv***, iesniedzot Iznomātājam komunālo pakalpojumu (ūdens, elektroenerģija, siltumenerģija, u.c.) mērīšanas ierīču (skaitītāju) numurus un rādījumus;

3.4.5. lietot Nomas objektu kā krietns un rūpīgs saimnieks, kā arī atbilstoši šajā Līgumā noteiktajiem lietošanas mērķiem, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu noteikumus, visā nomas periodā par saviem līdzekļiem uzturēt Nomas objektu labā stāvoklī;

3.4.6. lietot Nomas objektu, tā iekārtas atbilstoši Līgumam, to pamatuzdevumiem un tehniskajiem noteikumiem;

3.4.7. savas saimnieciskās darbības (Pakalpojuma) veikšanai Nomas objektā, Nomniekam ir pienākums saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, patstāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu ievērošanu;

3.4.8. nenodot Nomas objektu citu juridisku vai fizisku personu lietošanā, tai skaitā apakšnomā;

3.4.9. uzturēt Nomas objektu atbilstoši LR spēkā esošajām higiēnas, ugunsdrošības un būvnormatīvu prasībām, stingri ievērot ekspluatācijas noteikumus, sanitārās normas, darba aizsardzības, darba drošības un ugunsdrošības noteikumus atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem. Nomas objektā nodrošināt normatīvajos aktos noteikto ugunsdrošības prasību ievērošanu, kā arī atbildēt par Nomas objektā 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;

- 3.4.10. pilnībā atbildēt par ugunsdrošības noteikumu un prasību ievērošanu Nomas objektā;
- 3.4.11. par saviem līdzekļiem un ar savu darba spēku veikt ēdamzāles zonas un tās palīgtelpu (norādīta Līguma 1.pielikumā esošajā telpu plānā) uzkopšanu, kā arī neliegt Iznomātāja studentiem un/vai personālam ēdamzāles zonā atrasties ar savu līdzpaņemto ēdienu;
- 3.4.12. ievērot pārtikas aprites noteiktās higiēnas prasības (Pārtikas aprites uzraudzības likums, no tā izrietošie Ministru Kabineta noteikumi, labas higiēnas prakses pamatnostādnes);
- 3.4.13. ievērot un izpildīt visas Pārtikas un Veterinārā dienesta likumiskās prasības;
- 3.4.14. par saviem līdzekļiem veikt Nomas objektā esošās ventilācijas tīrīšanu, tajā skaitā izstrādāt gaisvadu tīrības pārbaudes aktus. Nomnieks ventilācijas tīrīšanu veic stingri ievērojot spēkā esošos normatīvos aktus un to prasības;
- 3.4.15. Nomnieks patstāvīgi nodrošina Nomas objektā elektroinstalācijas un elektroietaišu uzturēšanu un profilaktiskās apkopes, savukārt Iznomātājs nodrošina elektroinstalācijas bojājumu novēršanu, ja šādi bojājumi nav radušies Nomnieka darbības vai bezdarbības rezultātā;
- 3.4.16. Nomnieks patstāvīgi veic Nomas objekta ūdensapgādes vai kanalizācijas tīkla daļu, kā arī tauku uztvērēja, profilaktiskās apkopes, tīrīšanu, dezinfekciju un patstāvīgi un par saviem līdzekļiem likvidē aizsērējumus, kad tādi rodas. Gadījumā, ja sakarā ar aizsērējumu Nomas objektā esošajā kanalizācijas tīkla daļā tiek bojātas Iznomātājam vai trešajām personām piederošas lietas, Nomnieks sedz visus radušos zaudējumus un izdevumus;
- 3.4.17. patstāvīgi par saviem līdzekļiem organizēt un nodrošināt Nomas objekta uzkopšanu, tīrīšanu un uzturēšanu pastāvīgā kārtībā un nodrošināt lai Nomas objektā būtu cilvēku veselībai nekaitīga vide;
- 3.4.18. Nomnieks patstāvīgi organizē visu atkritumu (sauso sadzīves atkritumu, ražošanas) savākšanu Nomas objektā un to ievietošanu specializētajos konteineros. Nomnieks par saviem līdzekļiem un patstāvīgi organizē pārtikas un ēdienu atlieku, izlietotās pārtikas preču taras un preču iepakojuma izvešanu un nodrošina pārtikas un ēdienu atlieku savākšanai izmantojamo atkritumu konteineru/ urnu dezinfekciju. Nomniekam ir aizliegts izmest atkritumus un taru nekustamā īpašuma gruntsgabālā un tam pieguļošajā teritorijā. Nomniekam ir pienākums noslēgt līgumu par atkritumu izvešanu ar Iznomātāja norādīto atkritumu apsaimniekošanas pakalpojuma sniedzēju, kas nodrošina kopīgu atkritumu izvešanu visam nekustamajam īpašumam. Gadījumā, ja Nomnieks pārkāpj šajā apakšpunktā noteikto, Iznomātājam ir tiesības piemērot līgumsodu Līgumā noteiktajā kārtībā;
- 3.4.19. izvietojot Līguma 3.4.18.apakšpunktā noteiktos pārtikas atkritumu konteinerus, Nomniekam ir pienākums nodrošināt tos aizslēgtus un nepieejamus trešajām personām, tādējādi liedzot trešajām personām piekļuvi konteineros esošajiem atkritumiem;
- 3.4.20. Nomas objektā patstāvīgi organizēt un nodrošināt dezinfekcijas un dezinfekcijas pasākumu veikšanu atbilstoši LR spēkā esošajām sanitārajām prasībām. Nomas objektā Nomnieks drīkst lietot tikai sertificētus un LR atļautus tīrīšanas, kopšanas

un dezinfekcijas līdzekļus, kas pēc to pielietošanas Nomas objektā nodrošina fiziskām personām un tur esošām ķermeniskām lietām nekaitīgu vidi;

- 3.4.21. ievērot un izpildīt normatīvo aktu, valsts un pašvaldības institūciju un Iznomātāja prasības, kas attiecas uz Nomas objekta, nekustamā īpašuma koplietošanas telpu un apkārtējās teritorijas uzturēšanu kārtībā;
- 3.4.22. Nomas objekta lietošanas laikā uzņemties pilnu atbildību par Nomas objektu, tajā esošo iekārtu, konstrukciju un apdares elementu saglabāšanu, pieļaujot vienīgi to dabisku nolietojumu pakāpi;
- 3.4.23. ievērot un izpildīt normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā, tajā skaitā Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumus un Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes (Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas) norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu;
- 3.4.24. Nomnieks ir pilnībā atbildīgs par iznomāto Nomas objektu, kā arī par sabiedriskās kārtības nodrošināšanu Nomas objektā;
- 3.4.25. ar savu darbību netraucēt citus nomniekus un/vai īrniekus un neapgrūtināt viņiem lietot to rīcībā vai koplietošanā nodotās telpas un/vai ēkas/nekustamā īpašuma teritoriju;
- 3.4.26. Nomnieks ir pilnībā atbildīgs par Nomas objektā esošajām, uzaicinātajām trešajām personām, darbiniekiem, klientiem, līgumpartneriem vai citām ar Nomnieku saistītām personām un to darbību vai bezdarbību, tajā skaitā jebkāda veida nelaimes gadījumiem un ar to saistītajām sekām;
- 3.4.27. ļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt Nomas objekta telpu tehnisko pārbaudi, nodrošinot Nomnieka pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā;
- 3.4.28. nekavējoties paziņot šajā Līgumā norādītajam Iznomātāja pārstāvim, ja Nomas objektā esošajās komunālo pakalpojumu piegādes sistēmās, pievados vai iekārtās rodas nopietns bojājums;
- 3.4.29. Nomas objekta bojājumu gadījumā pielietot visus saprātīgos līdzekļus pēc bojājuma rašanās, lai samazinātu bojājumu Nomas objektam;
- 3.4.30. nekavējoties informēt Iznomātāju par jebkādu Nomniekam zināmo būtiskas avārijas, ugunsgrēka vai cita nelaimes gadījuma situāciju Nomas objektā, un saprātīgi rīkoties, lai novērstu un mazinātu iespējamus zaudējumus sakarā ar šāda veida nelaimes gadījumu;
- 3.4.31. neizdarīt Nomas objekta pārplānošanu, neveikt nekādus pārveidojumus vai izmaiņas inženiertehnisko tīklu un ierīču konstrukcijā, bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;
- 3.4.32. 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;
- 3.4.33. jebkurus Nomas objekta remonta un/vai pārbūves darbus uzsākt tikai ar Iznomātāja piekrišanu, saskaņojot ar Iznomātāju veicamos darbus, to apjomu un projektu, ievērojot visus būvniecību regulējošos normatīvos aktus;

- 3.4.34. jebkurus Nomas objekta remonta un/vai pārbūves darbus veikt spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā, saņemot no valsts un pašvaldību institūcijām visas spēkā esošo normatīvo aktos noteiktās atļaujas un saskaņojumus;
- 3.4.35. Nomas objektā un nekustamā īpašuma Rīgā, Raiņa bulvārī 19 koplietošanas telpās un teritorijā nodrošināt tīrību un kārtību;
- 3.4.36. atbildēt Iznomātājam par Nomas objekta, tā iekārtu saglabāšanu, pēc šī Līguma izbeigšanās atdot to atpakaļ, pieļaujot vienīgi dabisku nolietojuma pakāpi;
- 3.4.37. atbildēt par zaudējumiem, kas Nomnieka, tā darbinieku, klientu, līgumpartneru vai citu ar Nomnieku saistīto personu vainas dēļ nodarīti Nomas objektam, tā iekārtām un/vai nekustamajam īpašumam un/vai trešajām personām;
- 3.4.38. ja Nomas objekta un/vai nekustamā īpašuma bojāšana ir notikusi Nomnieka, tā darbinieku, klientu, līgumpartneru vai citu ar Nomnieku saistīto personu vainas dēļ, inženiertehnisko tīklu bojājumus likvidēt nekavējoties, bet pārējos bojājumus - 14 (četrpadsmit) dienu laikā. Ja Nomnieks nenovērš bojājumus, Iznomātājs ir tiesīgs tos novērst, piedzenot visus izdevumus no Nomnieka;
- 3.4.39. paziņot Iznomātājam rakstiski par Nomas objekta atbrīvošanu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms tā atbrīvošanas un nodošanas, bet jebkurā gadījumā Līgums tiek izbeigts un Nomas objekts pieņems attiecīgā mēneša pēdējā dienā. Nodot Iznomātājam Nomas objektu ar pieņemšanas-nodošanas aktu. Nomas objektā veiktie uzlabojumi pāriet Iznomātāja īpašumā bez atlīdzības;
- 3.4.40. atbrīvot Nomas objektu šī Līguma noteiktajā gala termiņā vai Līgumu izbeidzot Līguma 5.daļas noteiktajos termiņos;
- 3.4.41. Nomnieks atzīst, ka Iznomātājam ir tiesības Nomnieka parāda saistības nodot izpildei trešajām personām;
- 3.4.42. Nomnieks apņemas nenodot trešajām personām jebkāda veida informāciju saistībā ar Nomas objektu, tajā skaitā durvju kodus, kurus Nomniekam ir nodevis Iznomātājs. Šī apakšpunkta neievērošanas gadījumā, Nomnieks uzņemas pilnu atbildību par iespējamajiem šajā sakarā Iznomātājam nodarītajiem zaudējumiem.

3.5. Nomniekam ir tiesības:

- 3.5.1. visā Nomas termiņā lietot Nomas objektu šajā Līgumā noteiktajā kārtībā šī Līguma 1.4. apakšpunktā noteiktajiem mērķiem;
- 3.5.2. Līguma darbības laikā patstāvīgi slēgt līgumus ar citiem pakalpojumu piegādātājiem, ja tie nepieciešami Nomnieka darbības nodrošināšanai un Nomniekam ir pienākums norēķināties ar tiem par pakalpojumu saņemšanu;
- 3.5.3. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, lai pielāgotu Nomas objektu tā izmantošanas mērķiem uz sava rēķina veikt remonta darbus Nomas objektā, neskarot nesošās ēkas un Nomas objekta konstrukcijas, pirms attiecīgo darbu uzsākšanas saskaņojot darbu apjomu un termiņus ar Iznomātāju;
- 3.5.4. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, Nomnieks par saviem līdzekļiem un saviem resursiem ir tiesīgs aprīkot Nomas objektu ar Nomniekam nepieciešamajām inženierkomunikācijām, tajā skaitā par saviem līdzekļiem uzstādīt komunālo pakalpojumu patēriņa uzskaites skaitītājus, visus šajā apakšpunktā noteiktos darbus,

iepriekš saskaņojot ar Iznomātāju un/vai attiecīgajām valsts/pašvaldību institūcijām. Pēc jebkuru darbu pabeigšanas, kas saistīti ar šajā apakšpunktā noteikto, tajā skaitā skaitītāju uzstādīšanu, nekavējoties par to informēt Iznomātāju, parakstot nepieciešamos aktus un papildinājumus pie Līguma, un vienojoties par turpmāku komunālo pakalpojumu apmaksas kārtību.

3.6. Līguma darbības laikā Nomniekam ir aizliegts nodot apakšnomā Nomas objektu. Šī apakšpunkta pārkāpuma gadījumā, Nomnieks uzņemas pilnu atbildību un iespējamajām sekām šajā sakarā.

3.7. Nomnieks nav tiesīgs:

3.7.1. ieņemt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām;

3.7.2. veikt Nomas objekta pārkārtošanu, pārlānošanu un pārveidojumus vai izmaiņas inženiertehnisko tīklu un ierīču konstrukcijā, kā arī uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, veikt labojumus un uzstādīt objektus, tajā skaitā reklāmas izkārtnes, Nomas objektā (iekšpusē un ārpusē), satelītu vai citas antenas bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas;

3.7.3. uzsākt jebkādu Nomas objekta remonta un/vai pārbūves darbus Nomas objektā bez iepriekšējas rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju;

3.7.4. lietot Nomas objektu un/vai nekustamo īpašumu kopumā politiska, reliģiska, pornogrāfiska rakstura vai propagandas, vai jebkādas citas informācijas saturošu materiālu uzņemšanai, publicēšanai vai sludināšanai, kas var nomelnot vai kaitēt Latvijas Republikai, Latvijas Republikas iestādēm vai institūcijām, tajā skaitā LU;

3.7.5. veikt Nomas objektā tādas darbības, kas var graut vai kaitēt Iznomātāja reputācijai, ir pretrunā ar morāles vai ētikas normām vai kas var traucēt Iznomātāja darbību.

3.8. Nomnieks apliecina, ka Nomas objekta lietošanas laikā tiks ievērotas spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktās epidemioloģiskās drošības un higiēnas prasības, kā arī Nomnieks uzņemas pilnu atbildību par šajā punktā noteikto prasību ievērošanu.

3.9. Gadījumā, ja Nomniekam no Iznomātāja puses ir nepieciešams tehniskais atbalsts attiecībā uz infrastruktūru, kas nav Iznomātāja tiešā atbildībā, Iznomātājs, saskaņā ar Nomnieka pieprasījumu, ir tiesīgs piekrist sniegt tehnisko atbalstu. Par šajā apakšpunktā noteikto tehnisko atbalstu Nomnieks maksā Iznomātājam saskaņā ar Iznomātāja apstiprināto pakalpojuma cenrādi.

4. ATBILDĪBA

4.1. Puses ir savstarpēji atbildīgas par līgumsaistību neizpildīšanu vai nepienācīgu izpildi, kā arī atlīdzina otram Pusei radušos zaudējumus, izņemot, ja Līgumā ir tieši noteikts citādi.

4.2. Nomnieks ir atbildīgs par zaudējumiem vai jebkāda cita veida kaitējumu, kas nodarīts Iznomātājam, tā darbiniekiem, trešajām personām vai videi saistībā ar Nomas objekta neatbilstošu lietošanu vai Pakalpojuma sniegšanu, kā arī pilnībā atbild par Nomnieka darbinieku darbību vai bezdarbību.

4.3. Iznomātājs neuzņemas nekāda veida atbildību par Nomnieka un/vai tā uzaicinātās trešās personas materiālajām vērtībām, kas Nomas objekta lietošanas laikā atrodas Nomas objektā, kā arī Iznomātājs neuzņemas nekāda veida atbildību par Nomnieka un/vai tā uzaicināto trešo personu darbībām, bezdarbību un to sekām, tajā skaitā nelaimes gadījumiem, kas radušies šo

personu rīcības vai bezdarbības rezultātā.

- 4.4. Nokavējumu procentu samaksa un zaudējumu atlīdzināšana neatbrīvo no saistību izpildes.
- 4.5. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu saistību neizpildi, ja šī neizpilde radusies nepārvaramas varas (forcemajeure) apstākļu dēļ.
- 4.6. Nomnieks ir atbildīgs par Nomas objekta drošu un atbilstošu izmantošanu visā Līguma darbības laikā.
- 4.7. Lai nodrošinātu zaudējumu atlīdzību, kādi var rasties Iznomātājam vai trešajām personām Nomnieka darbības vai bezdarbības, vai to seku rezultātā šajā Līgumā noteiktā ēdināšanas pakalpojuma sniegšanas laikā, Nomniekam ir jānodrošina savas civiltiesiskās atbildības apdrošināšana par apdrošinājuma summu ne mazāku kā 30 000,00 EUR (trīsdesmit tūkstoši *euro* un 00 centi). Apdrošināšanas polises un citu dokumentu kopijas, kas apliecina šādas apdrošināšanas līguma spēkā esamību, Nomnieks iesniedz Iznomātājam 5 (piecu) darba dienu laikā no attiecīga Iznomātāja pārstāvja pieprasījuma saņemšanas dienas. Nomniekam jānodrošina šī apdrošināšanas līguma spēkā esamība un apdrošināšanas šajā apakšpunktā noteiktā atbildības limita apjoms visā Līguma darbības laikā, tajā skaitā nepieciešamības gadījumā veicot visas nepieciešamās darbības apdrošināšanas, apdrošināšanas līguma termiņa pagarināšanai vai atbildības limita nodrošināšanai.

5. LĪGUMA IZBEIGŠANA

- 5.1. Iznomātājs ir tiesīgs rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš vienpusēji izbeigt šo Līgumu, 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 pasliktina Nomas objekta un/vai nekustamā īpašuma stāvokli;
 - 5.1.2. ir vismaz 3 (trīs) Nomas maksas, Līgumā noteikto saņemto komunālo pakalpojumu un/vai citu Līgumā noteikto maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz 2 (divu) maksājumu periodu, t.i. 2 (divu) mēnešu periodu;
 - 5.1.3. nodod Nomas objektu citu juridisku vai fizisku personu lietošanā, tai skaitā apakšnomā;
 - 5.1.4. neievēro Nomas objekta izmantošanas nosacījumus vai pārkāpj šī Līguma noteikumus;
 - 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. ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība vai pamatojoties uz Valsts ieņēmuma dienesta lēmumu ir izbeigta Nomnieka darbība;
 - 5.1.7. no Nomnieka puses Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka tas nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
 - 5.1.8. ēdināšanas pakalpojumā tiek konstatēti sanitāro vai higiēnas prasību pārkāpumi, tajā skaitā tiek konstatētas saindēšanās ar pārtiku vai citas saslimšanas, kas saistītas ar ēdināšanas pakalpojumā izmantotajiem pārtikas produktiem.

- 5.2. Iznomātājs ir tiesīgs rakstiski informējot Nomnieku 10 (desmit) dienas iepriekš vienpusēji atkāpties no Līgumā noteiktā termiņa, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus Nomas objektā:
- 5.2.1. ja Nomnieks pārkāpj Līguma 3.7.4. un 3.7.5. apakšpunktus;
- 5.2.2. ja Iznomātājam ir aizdomas par Nomnieka iesaisti noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanā un sankciju (atbilstoši starptautiskajām tiesībām attiecībā uz sankciju subjektu noteikti ierobežojumi, kurus pieņēmusi Apvienoto Nāciju Organizācija vai Eiropas Savienība vai cita starptautiskā organizācija, kuras dalībvalsts ir Latvija, un kas tieši piemērojami vai ieviesti Latvijā šajā normatīvajā aktā noteiktajā kārtībā) normatīvo aktu pārkāpšanā.
- 5.3. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Nomas objekts Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 5.4. Jebkura no Pusēm ir tiesīga jebkurā laikā izbeigt Līgumu, rakstiski brīdinot par to otru Pusi 2 (divus) mēnešus iepriekš, bet jebkurā gadījumā Līgums tiek izbeigts un Nomas objekts pieņems attiecīgā mēneša pēdējā dienā. 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. Ja Nomnieks nepiekrīt saskaņā ar Līguma 2.11.apakšpunkta noteikumiem pārskatītajam Nomas maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju 1 (vienu) kalendāro mēnesi iepriekš. Līdz Līguma darbības termiņa izbeigšanai Nomnieks maksā Nomas maksu atbilstoši pārskatītajam Nomas maksas apmēram.
- 5.6. 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.
- 5.7. Līguma izbeigšanas gadījumā Nomnieks atbrīvo Nomas objektu un nodod to Iznomātājam saskaņā ar nodošanas un pieņemšanas aktu.
- 5.8. Nomnieks piekrīt, ka Nomnieka un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Nomas objektā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās, tiek atzīta par bezsaimnieka mantu, un Iznomātājs ir tiesīgs rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, neuzņemoties atbildību par zaudējumiem.

6. STRĪDU IZSKATĪŠANA

- 6.1. Visus strīdus, kas var rasties šī Līguma izpildes laikā, Puses risina abpusēji vienojoties. Ja 1 (viena) mēneša laikā vienošanās nav panākta, strīdu izskata tiesa Latvijas Republikas spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.
- 6.2. Līgumattiecības par pabeigtām atzīstamas tikai pēc tam, kad Puses izpildījušas savstarpējās saistības un starp tām ir pilnīgi nokārtoti savstarpējie norēķini.

7. CITI NOTEIKUMI

- 7.1. Pušu pārstāvji šī Līguma realizācijai un saimnieciska rakstura jautājumu operatīvai risināšanai ir:
- 7.1.1. no Iznomātāja puses - Aleksandrs Geržatovičs, mob. tālr. nr.: 25376580, e-pasts: aleksandrs.gerzatovics@lu.lv, apsaimniekošanas jautājumos: tālr. Nr. 67033929, e-pasts: apsaimniekosana@lu.lv, citos jautājumos: tālr. Nr. 67033912, e-pasts: noma@lu.lv;
- 7.1.2. no Nomnieka puses – _____, mob. tālr. Nr. _____, e-pasts: _____.
- 7.2. Iznomātājs pilnvaro Aleksandru Geržatoviču vai Guntaru Grereru Iznomātāja vārdā parakstīt nedzīvojamo telpu nodošanas – pieņemšanas aktus, un citus šajā Līgumā noteiktos aktus.
- 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, pretējā gadījumā nosūtītie rēķini un citi dokumenti tiks uzskatīti par saņemtiem šajā Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 7.4. Uz Nomnieka elektroniskā pasta adresi nosūtītie rēķini un citi dokumenti, kas saistīti ar šī Līguma izpildi ir uzskatāmi par saņemtiem 2 (otrajā) dienā pēc to nosūtīšanas.
- 7.5. Iznomātājs nav atbildīgs, ja, nosūtot rēķinu, Nomnieka norādītā e-pasta adrese nedarbojas, ir anulēta vai nepareizi norādīta.
- 7.6. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi šajā Līgumā spēkā ir tikai tad, ja tie noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas Puses.
- 7.7. Ja kāds no Līguma punktiem zaudē spēku atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, tad pārējā daļā Līgums paliek spēkā, cik tālu tā spēku neietekmē spēku zaudējušie Līguma nosacījumi.
- 7.8. Jebkura no Pusēm Līguma izpildes ietvaros iegūtos personu datus apstrādā tikai ar mērķi nodrošināt Līgumā noteikto saistību izpildi, ievērojot tiesību normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai. Puses neuzglabā saņemtos fiziskos personas datus ilgāk kā tas nepieciešams mērķim, kādam tie saņemti.
- 7.9. Parakstot Līgumu, Nomnieks piekrīt, ka ar mērķi nodrošināt Līgumā noteikto maksājumu izpildi, Nomnieka maksāspējas un kredītvēstures pārbaudei, maksājumu iekasēšanai un uzraudzībai, kā arī parādu atgūšanai un piedziņai, Iznomātājam ir tiesības veikt Nomnieka datu (tai skaitā personas datu un personas identifikācijas kodu) apstrādi (vākšanu, reģistrēšanu, ievadīšanu, glabāšanu, sakārtošanu, izmantošanu, nodošanu, dzēšanu u.c.), saņemt un nodot datus par Nomnieku citām trešajām personām (parādu piedziņas kompānijām) un to uzturētām kredītvēstures datu bāzēm un citiem pieejamiem reģistriem.
- 7.10. Pēc šī Līguma parakstīšanas visas iepriekšējās sarunas un sarakste zaudē spēku.
- 7.11. 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.

7.12. Līguma parakstīšanas brīdī tam ir 2 (divi) pielikumi, kas ir šī Līguma neatņemamas sastāvdaļas:

7.12.1. 1.pielikums – Nomas objekta (telpu) eksplikācija;

7.12.2. 2.pielikums - Ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas organizācija un ēdināšanas pakalpojumu vadlīnijas.

8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

Latvijas Universitāte

reģ. nr. 90000076669

PVN reģ. apl. Nr. 90000076669

Juridiskā adrese: Raiņa bulvāris19,

Rīga, LV-1050

Banka: Luminor Bank AS Latvijas filiāle

Konts: LV10RIKO0000082414423

Kods: RIKOLV2X

Banka: Swedbank AS

Kods: HABALV22

Konts: LV47HABA0551055080524

Banka: SEB banka AS

Kods: UNLALV2X

Konts: LV72UNLA0055003671805

tālr. Nr. 67033912

e-pasts: noma@lu.lv

NOMNIEKS

Ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas organizācija un ēdināšanas pakalpojumu vadlīnijas

1. Nomnieks apņemas sniegt ēdināšanas pakalpojumus visā Līguma darbības laikā katru nedēļu zemāk noteiktajā kārtībā, dienās un laikos:
 - 1.1. no pirmdienas līdz piektdienai laikā no plkst. 9.00 līdz plkst. 17.00;
 - 1.2. sestdienās no plkst. 9:00 līdz plkst. 16:00;
 - 1.3. pirmssvētku dienās laikā no plkst. 9.00 līdz plkst. 16.00;
 - 1.4. Nomnieks pēc saviem ieskatiem var noteikt garāku darba laiku. Nomnieks apņemas sniegt ēdināšanas pakalpojumus ārpus šajā apakšpunktā noteiktā darba laika, ja to pieprasa Iznomātājs nosūtot attiecīgu pieprasījumu uz Nomnieka Līgumā norādīto elektroniskā pasta adresi vismaz 2 (divas) darba dienas iepriekš.
2. Nomnieks nodrošina šādus ēdināšanas pakalpojumus šī pielikuma 1.punktā noteiktajās dienās:
 - 2.1. brokastis no plkst. 9.00 līdz plkst. 11.00 (ar brokastu ēdienkarti);
 - 2.2. pusdienas no plkst. 11.00 līdz 17.00 (1.2. un 1.3. apakšpunktā noteiktajā gadījumā līdz plkst. 16.00) (ar pusdienu ēdienkarti, tajā skaitā izvēloties pusdienu komplektu);
3. Šo vadlīniju 2.2.apakšpunktā noteiktajā pusdienu laikā Nomniekam ir pienākums nodrošināt vismaz 2 (divus) pusdienu komplektus, no kuriem vismaz 1 (viena) pusdienu komplekta cena nepārsniedz 4,30 EUR (četri *euro* un 30 centi), un 1 (viena) pusdienu komplekta cena nepārsniedz 4,75 EUR (četri *euro* un 75 centi), kas ietver otro ēdienu, piedevas, salātus, zupu vai desertu, dzērienu un maizi, 1 (vienu) veģetāro pusdienu komplektu, kura cena nepārsniedz 4,30 EUR (četri *euro* un 30 centi), kas ietver otro ēdienu, piedevas, salātus, zupu vai desertu, dzērienu un maizi. Pusdienu komplekta cenā ietilpst pievienotās vērtības nodoklis (turpmāk – PVN).
4. Katru dienu ir jānodrošina 5 (pieci) otro ēdienu piedāvājumi – gaļas, zivs un veģetārais ēdiens, kuru cena tiek noteikta no 1,60 EUR (viens *euro* un 60 centi) līdz 4,15 EUR (četri *euro* un 15 centi). Cenas ir norādītas ar PVN.
5. Brokastu ēdienu cena tiek noteikta no 0,95 EUR (nulle *euro* un 95 centi) līdz 2,70 EUR (divi *euro* un 70 centi). Cenas ir norādītas ar PVN.
6. Ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas laikā tiek nodrošināti karstie un aukstie dzērieni, kuru cena nepārsniedz 2,70 EUR (divi *euro* un 70 centi), tajā skaitā PVN.
7. Ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas laikā tiek nodrošināti 3 (trīs) veidu salāti un 3 (trīs) veidu deserti, kuru cena tiek noteikta no 0,65 EUR (nulle *euro* un 65 centi) līdz 1,70 EUR (viens *euro* un 70 centi).
8. Pusdienu ēdienkartē ir jāiekļauj pārtikas produkti, kas bagāti ar saliktajiem oglekļahidrātiem, kā arī vismaz 70 (septiņdesmit) gramus olbaltumvielām bagātus pārtikas produktus, kā piemēram, liesa gaļa, putna gaļa, zivs.
9. Nomniekam ir pienākums ievērot pusdienu ēdienkartē iekļaujamo ēdienu gramāžu zemāk noteiktajos apmēros:
 - 9.1. zupa 300g;
 - 9.2. otrais ēdiens gatava porcija, kas sastāv no 100g gaļas (pagatavo no 140-150g), piedevām (kartupeļi, rīsi, griķi) 200g, salātiem 100g., kopā 400g;

9.3. ja tiek piedāvāts vistas šķiņķis, vai karbonāde ar kaulu, tad to pagatavo no 200g produkcijas. Jebkurā gadījumā gatavai gaļai vai zivij jābūt 100g.

10. Papildus šo vadlīniju 3., 4., 5., 6., 7.punktos noteiktajam, Nomnieks ir tiesīgs nodrošināt paaugstinātas maksas gaļas un zivs ēdienus (jēra gaļa, pīles gaļa, lasis, forele u.tml.), kuru cena tiek noteikta līdz 5,75 EUR (pieci *euro* un 75 centi), paaugstinātas maksas desertus, kuru cena tiek noteikta no 1,70 EUR (viens *euro* un 70 centi) līdz 2,30 EUR (divi *euro* un 30 centi), kā arī svaigi spiestu sulu vai svaigu augļu dzērienus (kokteiļus), kuru cena tiek noteikta no 1,70 EUR (viens *euro* un 70 centi) līdz 3,95 EUR (trīs *euro* un 95 centi).
11. Šo vadlīniju 3., 4., 5., 6., 7. un 10.punktos noteiktās ēdienu cenas, kas ir norādītas cenu kategorijā no zemākās cenas līdz augstākajai cenai, Nomniekam ir pienākums nodrošināt vismaz 1 (vienu) punktus noteikto ēdienu par norādīto zemāko cenu.
12. Nomnieks ir tiesīgs, rakstiski nosūtot Izmotātajam paziņojumu, kas ir pamatots ar Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņu cenu indeksiem, 1 (vienu) reizi gadā, rakstveidā veicot attiecīgus Līguma grozījumus, mainīt šo vadlīniju 3., 4., 5., 6., 7. un 10.punktos noteiktās ēdienu cenas, ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss ēdināšanas pakalpojumu apakšgrupā noteiktajā mēnesī attiecībā pret iepriekšējā gada attiecīgo mēnesi pārsniedz 5% (piecus procentus).
13. Ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai izmanto tikai tādas pārtikas produktus un izejvielas, kas ir derīgas lietošanai, ievērojot arī to uzglabāšanas un pagatavošanas nosacījumus.
14. Ēdināšanas pakalpojumi tiek nodrošināti ievērojot veselīga uztura principus, kā arī pakalpojuma nodrošināšanai ir aizliegts izmantot ģenētiski modificētu pārtiku un pārtikas produktu izstrādājumus, kā piemēram krējuma izstrādājumi, gaļas vai zivs izstrādājumi, pārtikas pusfabrikātus, rūpnieciski saldētu gaļu u.tml.
15. Buljoni, zupas un mērces tiek gatavotas no svaigām dzīvnieku un augu valsts izejvielām.
16. Nomniekam ir jānodrošina iespēja ēdināšanas pakalpojumu saņēmējiem iegādāties ēdienus līdzņemšanai, nodrošinot ēdiena iepakojšanu vienreizējās lietošanas materiālos, kā arī par samaksu nodrošinot vienreizējās lietošanas traukus līdzņemšanai.
17. Nomniekam ir pienākums pasniegt ēdienu, kuru ir paredzēts pasniegt siltu, kura temperatūra nav zemāka par + 62° C (sešdesmit diviem grādiem).
18. Nomnieks sniedz ēdināšanas pakalpojumus nodrošinot plaša profila kvalitatīvu un svaigu ēdienu sortimentu, pēc iespējas nodrošinot ar sezonālajiem pārtikas produktiem (ievērojot Zemkopības ministrijas izstrādātos vietējo augļu, ogu un dārzeņu pieejamības kalendāru) un ievērojot personu, kuras izmanto ēdināšanas pakalpojumus, vēlmi un gaumi.
19. Nomnieks patstāvīgi un par saviem līdzekļiem nodrošina ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai un šo pakalpojumu izmantošanai nepieciešamos galda traukus un instrumentus, kuriem jābūt izgatavotiem no veselībai nekaitīgiem, praktiskiem un estētiskiem materiāliem.
20. Nomniekam ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas laikā, kā arī pirms un pēc tā, par saviem līdzekļiem un ar saviem resursiem jāveic Nomas objekta sakārtošanas un uzkopšanas darbi, tajā skaitā jānodrošina izmantoto trauku un instrumentu novākšana no ēdināšanas zonas.
21. Nomnieks ar saviem resursiem un saviem līdzekļiem nodrošina Nomas objektā esošo mēbeļu, aprīkojuma, iekārtu, ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai nepieciešamo trauku un instrumentu tīrīšanu, mazgāšanu un uzturēšanu patstāvīgā darba kārtībā, nodrošinot veselībai nekaitīgus apstākļus un vidi. Nomnieks patstāvīgi organizē dezinfekcijas un dezinfekcijas pasākumus atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajām prasībām.

Nomas objektā ir atļauts lietot tikai sertificētus un Latvijas Republikas atļautus tīrīšanas un uzkopšanas līdzekļus.

22. Nomniekam ir nekavējoties jāpārtrauc ēdināšanas pakalpojuma sniegšana, ja to pieprasa Iznomātājs vai attiecīgās valsts vai pašvaldību uzraugošās iestādes saistībā ar būtisku Līguma noteikumu pārkāpšanu vai kaitējuma nodarīšanu, tajā skaitā saindēšanos ar pārtiku, sanitāro normu neievērošanu u.tml.
23. Nomnieks nodrošina, lai Nomas objektā atrastos katras personas, kas nodarbināta ēdināšanas pakalpojumu sniegšanā un produktu piegādē, medicīniskā grāmatiņa, kas Līguma darbības laikā tiek regulāri aizpildīta ievērojot spēkā esošos normatīvos aktus, kā arī minētās personas regulāri veiku nepieciešamās medicīniskās pārbaudes. Gadījumā, ja Nomnieks pārkāpj šajā punktā noteikto, Iznomātājs ir tiesīgs piemērot Līgumā noteikto līgumsodu, vai vienpusēji izbeigt Līgumu Līgumā noteiktajā kārtībā.
24. Ēdināšanas pakalpojumos iesaistītais personāls ievēro personīgo higiēnu, izmanto un maina darba apģērbu atbilstoši veicamā darba specifikai, kā arī ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības.
25. Ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanā tiek ievērotas ēdināšanas pakalpojumiem, tajā skaitā pārtikas preču piegādei, uzkopšanas līdzekļiem u.c., Eiropas parlamenta un Padomes izstrādātās zaļo prasību regulas, direktīvas un Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas noteiktās vispārīgās zaļās prasības (vadlīnijas).
26. Visā Līguma darbības laikā no Nomnieka puses tiek izstrādāta un ieviesta paškontroles sistēma, kas balstīta uz HACCP (Hazard Analysis & Critical Control Points) principiem.
27. Pārtikas, tajā skaitā izejvielu, sastāvdaļu un materiālu piegādei Nomnieks izvēlas zināmus un drošus piegādātājus, Pārtikas un veterinārā dienesta atzītus un reģistrētus uzņēmumus, tajā skaitā zemnieku saimniecības, produktu audzētājus. Priekšroka tiek dota Latvijas Republikā ražotai pārtikai, kas ražota saskaņā ar ekoloģiskās lauksaimniecības shēmu.