

Izsoles reģistrācijas (identifikācijas) Nr. 73-11/10

**Latvijas Universitātes
nomas tiesību izsoles kārtība
pirmā stāva telpām Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4 (telpu grupa 010), ēkā Vaļņu ielā 10, Rīgā,
ēkas kadastra apzīmējums 0100 009 0035 001**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Elektroniskā izsole tiek organizēta saskaņā ar 2024.gada 12.jūnija Latvijas Universitātes Nomas, īres un apbūves tiesību, un nekustamā īpašuma atsavināšanas izsoles komisijas lēmumu (sēdes protokols Nr. 73-10/18).
- 1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētas nekustamas mantas – pirmā stāva telpu Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4 (telpu grupa 010) ar iznomājamo platību 67,9 m², turpmāk tekstā – Nomas objekts, ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 009 0035 001, kas atrodas Rīgā, Vaļņu ielā 10, kadastra numurs 0100 009 0035, nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar iznomātāju – Latvijas Universitāti, turpmāk tekstā – Iznomātājs.
- 1.3. Nomas tiesību izsoli organizē Latvijas Universitātes Nomas, īres un apbūves tiesību, un nekustamā īpašuma atsavināšanas izsoles komisija, turpmāk tekstā - Komisija, ievērojot šo kārtību.
- 1.4. Komisija nav atbildīga, ja kāds ieinteresētais pretendents nav iepazinies ar informāciju par izsoli, kurai ir nodrošināta brīva un tieša elektroniska pieeja Tiesu administrācijas uzturētajā elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> un LU tīmekļa vietnē <https://www.lu.lv/par-mums/iepirkumi-un-izsoles-nomas-objektu-atlase/izsoles-un-nomas-objektu-atlase/nomas-tiesibas/2024>.
- 1.5. Komisija var jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tam ir objektīvs pamatojums.
- 1.6. Nomas objekta nomas tiesības tiek piešķirtas elektroniskā izsolē par iespējami augstākās nomas maksas piedāvājumu, saskaņā ar elektroniskās izsoļu vietnes <https://izsoles.ta.gov.lv> noteikumiem.
- 1.7. Nomniekam nomas laikā jāveic:
 - 1.7.1. nomas objekta nomas līgumā noteiktie maksājumi;
 - 1.7.2. drošības naudas maksājums 2 (divu) mēnešu nomas maksas apmērā;
 - 1.7.3. citas ar nomas līgumu pieņemtās saistības.
- 1.9. Interesentiem ir tiesības veikt Nomas objekta apskati katru darba dienu sākot ar 17.06.2024. līdz 08.07.2024., iepriekš saskaņojot laiku ar kontaktpersonu Aleksandru Geržatoviču, mob. tālr. nr.: 25376580, e-pasts: aleksandrs.gerzatovics@lu.lv.
- 1.10. Nomas objekta nosacītā nomas maksa noteikta 14,10 EUR (bez pievienotās vērtības nodokļa) par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī.
- 1.11. Nomas objekta nosacītās nomas maksas pārsolīšanas solis tiek noteikts 0,10 EUR (bez pievienotās vērtības nodokļa).

2. Izsoles objekts

- 2.1. Izsoles objekts ir nomas tiesības, kas izsolītas elektroniskā izsolē, turpmāk tekstā – izsole, šīs kārtības 1.2. apakšpunktā norādītajam Nomas objektam.

- 2.2. Nomas objekta sastāvs: nedzīvojamās iekštelpas ēkas ar kadastra apzīmējumu 0100 009 0035 001 pirmajā stāvā, telpas Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4 (telpu grupa 010), telpu plāns pievienots l.pielikumā.
- 2.3. Nomas objekta kopējā platība – 67,9 m².
- 2.4. Nomas objekta lietošanas mērķis – tirdzniecības, pakalpojumu sniegšanas vietas ēdināšanas, darbnīcas darbības 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 dalībnieku reģistrēšana izsoļu dalībnieku reģistrā un nodrošinājuma maksas, dalības maksas samaksas kārtība

- 3.1. Izsoles dalībniekam nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, nedrīkst būt uzskāts likvidācijas process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par dalībnieka darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu un kuram nav maksājumu parādi (tajā skaitā pilnībā vai daļēji neapmaksāti izsoles organizētāja izrakstīti rēķini) pret Izsoles organizētāju, kas izriet no jebkāda veida iepriekš nodibinātām tiesiskām attiecībām, kā arī attiecībā, uz kuru nepastāv normatīvajos aktos noteiktie ierobežojumi.
- 3.2. Izsoles dalībnieku reģistrācija (pieteikšanās) notiek **no 17.06.2024. plkst. 13:00 līdz 27.06.2024. plkst.23:59** elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā izsoļu dalībnieku reģistrā.
- 3.3. Izsoles dalībnieki - fiziska persona, kura vēlas savā vai citas fiziskas vai juridiskas personas vārdā pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> norāda:
 - 3.3.1. Fiziska persona:
 - 3.3.1.1. vārdu, uzvārdu;
 - 3.3.1.2. personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);
 - 3.3.1.3. kontaktadresi;
 - 3.3.1.4. personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;
 - 3.3.1.5. norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);
 - 3.3.1.6. personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruņa numuru (ja tāds ir).
 - 3.3.2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus 3.3.1.punktā norādītajam, sniedz informāciju par:
 - 3.3.2.1. pārstāvamās personas veidu;
 - 3.3.2.2. vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;
 - 3.3.2.3. personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;
 - 3.3.2.4. kontaktadresi;

- 3.3.2.5. personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;
- 3.3.2.6. informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, vai informāciju par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu;
- 3.3.2.7. informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi).
- 3.4. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, izsoles dalībnieks iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem, kā arī ar Nomas objekta izsoles noteikumiem un apliecina savu piekrišanu noteikumu nosacījumiem un to ievērošanā, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
- 3.5. Ziņas par personu iekļauj izsoļu dalībnieku reģistrā, saskaņā ar personas iesniegumu. Iesniegumu persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo elektronisko pakalpojumu "*Par e-izsoļu vietnes dalībnieka dalību konkrētā izsolē*" un identificējoties ar vienu no vienotajā valsts un pašvaldību portālā www.latvija.lv piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.
- 3.6. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta izsoles rīkotājam lūgumu par autorizēšanu dalībai konkrētā izsolē uz elektroniskā pasta adresi aleksandrs.gerzatovics@lu.lv un veic:
- 3.6.1. nodrošinājuma maksas 1928,00 EUR (viens tūkstotis deviņi simti divdesmit astoņi *euro* un 00 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 „*Nomas tiesību izsoles nodrošinājuma nauda Vaļņu ielā 10, Rīgā*”. Nodrošinājuma maksa uzskatāma par saņemtu (samaksātu) brīdī, kad attiecīgā naudas summa ir saņemta LU bankas norēķinu kontā.
- 3.6.1.1. Nodrošinājuma naudas pārskaitījumam no izsoles dalībnieka bankas norēķinu konta uz LU bankas norēķinu kontu jābūt veiktam līdz 27.06.2024., plkst.23:59.
- 3.6.1.2. Nomas tiesību ieguvējam, tā iemaksātais nodrošinājums tiek ieskaitīts nomas līgumā noteiktajā drošības naudas maksā.
- 3.6.2. dalības maksas (saņēmēja Tiesu administrācija) 20,00 EUR (divdesmit *euro* un 00 centi) samaksu saskaņā ar portāla (<https://izsoles.ta.gov.lv>) ģenerētajiem un uz izsoles dalībnieka norādīto e-pastu nosūtītajiem rēķiniem;
- 3.6.3. pēc noteikumu 3.6.1. un 3.6.2. apakšpunktos noteikto maksājumu veikšanas izsoles dalībnieks uz elektroniskā pasta adresi noma@lu.lv un aleksandrs.gerzatovics@lu.lv nosūta bankas maksājuma uzdevumus par veiktajiem pārskaitījumiem.
- 3.7. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles dalībnieku, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus un veicis šo noteikumu 3.6.apakšpunktā noteiktos maksājumus dalībai izsolē 5 (piecu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.

- 3.7.1. Izsoles dalībnieks tiek autorizēts izsolei 5 (piecu) dienu laikā no dienas, kad nodrošinājuma (drošības) naudas maksājums ir saņemts LU bankas norēķinu kontā un portālā <https://izsoles.ta.gov.lv> ir norādīta atzīme par dalības maksas (saņēmēja Tiesu administrācija) 20,00 EUR (divdesmit *euro* un 00 centi) samaksu.
- 3.8. Informācija par autorizēšanu dalībai izsolē tiek nosūtīta reģistrētam lietotājam izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 3.9. Autorizējot dalībnieku izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 3.10. Izsoles dalībnieks netiek autorizēts, ja:
- 3.10.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;
 - 3.10.2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 3.3.1.apakšpunktā, 3.3.2.apakšpunktā noteiktie norādījumi un 3.6.apakšpunktā noteiktie maksājumi;
 - 3.10.3. konstatēts, ka izsoles dalībnieks neatbilst šo noteikumu 3.1.apakšpunktā noteiktajiem nosacījumiem;
 - 3.10.3. konstatēts, ka izsoles dalībniekam ir maksājumu parādi (tajā skaitā pilnībā vai daļēji neapmaksāti Izsoles organizētāja izrakstīti rēķini) pret Izsoles organizētāju, kas izriet no jebkāda veida iepriekš nodibinātām tiesiskām attiecībām.
- 3.11. Izsoles rīkotājs nav tiesīgs līdz izsoles noslēgumam sniegt informāciju par izsoles dalībniekiem.

4. Izsoles norise

- 4.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> **17.06.2024. plkst. 13:00** un noslēdzas **08.07.2024. plkst. 13:00**.
- 4.2. Ar Izsoles norises noteikumiem var iepazīties: <https://izsoles.ta.gov.lv/noteikumi/> un LU tīmekļa vietnē <https://www.lu.lv/par-mums/iepirkumi-un-izsoles-nomas-objektu-atlase/izsoles-un-nomas-objektu-atlase/nomas-tiesibas/2024>.
- 4.3. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
- 4.4. Ja pēdējo 5 (piecu) minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
- 4.5. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbadienas pulksten 13:00.
- 4.6. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 4.7. Izsoles organizētājs var pārtraukt izsoli, ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.
- 4.8. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina 7 (septiņu) dienu laikā pēc izsoles.

- 4.9. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet izsoles rezultātā nav ieguvuši nomas tiesības uz Nomas objektu, tas ir, nav nosolījuši augstāko nomas maksu par Nomas objektu 14 (četrpadsmit) dienu laikā tiek atmaksāta izsoles nodrošinājuma nauda, pārskaitot to atpakaļ uz bankas kontu, kurš norādīts maksājuma uzdevumā par nodrošinājuma naudas pārskaitījumu.
- 4.10. Izsoles rīkotājs ir tiesīgs pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Izsoles dalībnieks netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 4.11. Izsoles rīkotājam ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta informācija un pārlicība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp dalībniekiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.
- 4.12. Izsoles rīkotājs patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja konstatē jebkādas nepilnības noteikumos.
- 4.13. Izsoles organizētājs patur tiesības pārtraukt izsoli, ja noteikumos noteiktajā termiņā izsolei nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks.

5. Izsoles rezultātu apstiprināšana

- 5.1. Pēc izsoles slēgšanas elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski sagatavo aktu par izsoli un Izsoles dalībniekam elektroniski uz izsoļu dalībnieku reģistrā reģistrētā elektronisko izsoļu vietnes lietotāja kontu nosūta paziņojumu par to, ka viņš nosolījis augstāko cenu par Nomas objektu.
- 5.2. Izsoles rezultātu Komisija apstiprina vai atsaka apstiprināt 7 (septiņu) dienu laikā pēc izsoles noslēguma dienas, pieņemot lēmumu.
- 5.3. Komisijai ir tiesības anulēt izsoles rezultātus, pieņemot lēmumu, ja pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek konstatēts, ka Izsoles pretendents nebija tiesību piedalīties izsolē, tas, nevar slēgt darījumus vai tiek konstatēti citi apstākļi.
- 5.4. Izsoles rezultāti tiek paziņoti LU tīmekļa vietnē <https://www.lu.lv/par-mums/iepirkumi-un-izsoles-nomas-objektu-atlase/izsoles-un-nomas-objektu-atlase/nomas-tiesibas/> 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.
- 5.5. Latvijas Universitāte par pieņemto lēmumu 3 (trīs) dienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas paziņo izsoles uzvarētājam, piezvanot uz norādīto telefona numuru (ja tāds norādīts) vai nosūtot paziņojumu uz elektroniskā-pasta adresi (ja tāda norādīta).
- 5.6. Latvijas Universitāte izsoles dalībniekam nesedz izdevumus, iespējamus zaudējumus, kas varētu rasties saistībā ar dalību izsolē vai izsoles pārtraukšanu vai anulēšanu vai arī izsoles rezultātu neapstiprināšanu atbilstoši izsoles noteikumiem, kā arī neatbild par izsoles dalībnieka saistībām pret trešajām personām.

6. Nomas līguma slēgšana

- 6.1. Nomas līgumu (2.pielikums) slēdz Iznomātājs ar to Izsoles dalībnieku, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu.
- 6.2. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu par Nomas objektu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc elektroniskās izsoles rezultātu apstiprināšanas/paziņošanas

paraksta nomas līgumu. Ja iepriekš noteiktajā termiņā nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu nomas līgumu nenoslēdz, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies un zaudējis nomas tiesības uz Nomas objektu. Šādā gadījumā iemaksātais nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.

6.3. Ja Nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Iznomātājs organizē jaunu nomas tiesību izsoli.

Informācija
par nomas objektu – pirmā stāva telpām Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4 (telpu grupa 010),
ēkā Vaļņu ielā 10, Rīgā, ēkas kadastra apzīmējums 0100 009 0035 001

| Nr. | Publicējamā informācija | |
|-------------|--|---|
| 1. | Pamatinformācija par Nomas objektu Nekustamais īpašums, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000127746 uz Latvijas Universitātes vārda | |
| 1.1. | Adrese | Vaļņu iela 10, Rīga |
| 1.2. | Būves kadastra apzīmējums | 0100 009 0035 001 |
| 1.3. | Iznomājamā nomas objekta platība (m²) | 67,9 |
| 1.4. | Lietošanas mērķis | tirdzniecības, pakalpojumu sniegšanas vietas ēdināšanas, darbnīcas darbības nodrošināšanai |
| 1.5. | Atzīme „kultūras piemineklis” | Nomas objekts atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa “Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr. 7442) teritorijā, UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas Nr. 852 “Rīgas vēsturiskais centrs” teritorijā un Valsts nozīmes arheoloģijas pieminekļa “Vecrīgas arheoloģiskais komplekss” (aizsardzības Nr. 2070) teritorijā. |
| 1.6. | Cita nomas objektu raksturojoša informācija | telpas esošā tehniskā stāvoklī |
| 1.7. | Citi iznomāšanas nosacījumi | drošības depozīts: 2 (divu) mēnešu nomas maksas apmērā; Nomas objektu uzturēt sanitārajos, ugunsdrošības un ekspluatācijas noteikumos paredzētajā kārtībā; norēķins par nomu un citiem maksājumiem: Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā; nav tiesības nomas objektu vai tā daļu ieķīlāt, apgrūtināt ar lietu tiesībām, nodot apakšnomā bez saskaņošanas ar Iznomātāju. |
| 2. | Finanses | |
| 2.1. | Nosacītais nomas maksas apmērs par nomas objektu, EUR/m² mēnesī (bez PVN) | 14,10 EUR (bez PVN) par vienu iznomātās platības kvadrātmētru 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. | Nomas termiņš | 31.07.2025. |
| 3.2. | Pretendentu pieteikšanās termiņš | sākot ar 17.06.2024. līdz 27.06.2024. no plkst. 13:00 līdz plkst.23:59 |

| | | |
|-------------|---|--|
| 4. | Informācija par izsoli | |
| 4.1. | Izsoles veids | Elektroniska izsole |
| 4.2. | Norāde par pirmo vai atkārtoto izsoli | 1.izsole |
| 4.3. | Elektroniska izsole | Izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv |
| 5. | Papildus informācija | |
| 5.1. | Izsoles noteikumi un Nomas līguma projekts | ar nomas līguma projektu var iepazīties LU tīmekļa vietnē https://izsoles.ta.gov.lv un https://www.lu.lv/par-mums/iepirkumi-un-izsoles-nomas-objektu-atlase/izsoles-un-nomas-objektu-atlase/nomas-tiesibas/2024 |
| 5.2. | Nomas objekta apskates vieta un laiks | Interesenti var veikt izsolāmā nomas objekta apskati katru darba dienu sākot ar 17.06.2024. līdz 08.07.2024., apskati iepriekš saskaņojot ar kontaktpersonu Aleksandru Geržatoviču, mob. tālr. nr.: 25376580, e-pasts: aleksandrs.gerzatovics@lu.lv . |
| 5.5. | 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 Raiņa bulvāris 19, Rīga, LV-1050 |
| 5.6. | Kontaktpersona (vārds, uzvārds, ieņemamais amats, e-pasta adrese) | Aleksandrs Geržatovičs, Nekustamo īpašumu ieņēmumu nodaļas finanšu konsultants mob. tālr. nr. 25376580 e-pasts: aleksandrs.gerzatovics@lu.lv |

NOMAS LĪGUMS

Rīgā, 2024.gada ____.

Latvijas Universitāte (turpmāk – LU), reģ. Nr. 90000076669 (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), _____ personā, kurš/a rīkojas saskaņā ar Latvijas Universitātes Administrācijas reglamentu (apstiprināts ar 2021.gada 15.novembra rīkojumu Nr. 1-4/559), viena puse, un _____, reģ. nr. _____ (turpmāk – NOMNIEKS), _____ personā, kurš/a rīkojas saskaņā ar _____, otra puse, turpmāk - IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS abi kopā saukti – LĪDZĒJI, noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā - LĪGUMS:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS UN TERMIŅŠ

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM nomas lietošanā un NOMNIEKS no IZNOMĀTĀJA pieņem pirmā stāva telpas Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4 (telpu grupa Nr. 010), kas atzīmēta ēkas inventarizācijas lietas plānā (1.pielikums) ēkā, kas atrodas Rīgā, Vaļņu ielā 10 (ēkas kadastra apzīmējums 0100 009 0035 001), turpmāk - Nomas objekts. Nomas objekta lietošanas mērķis – tirdzniecības, darbības, ēdināšanas, pakalpojumu sniegšanas vietas darbības nodrošināšanai
Nomas objekta kopējā platība – 67,9 m².
- 1.2. IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM Nomas objektu saskaņā ar nodošanas – pieņemšanas aktu (2.pielikums), kas ir šī LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa.
- 1.3. Parakstot LĪGUMU, NOMNIEKS apliecina, ka ir iepazinies ar Nomas objektu dabā un Nomas objekts ir piemērots LĪGUMA 1.1.apakšpunktā norādītajam lietošanas mērķim. 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.
- 1.4. 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 2025.gada 31.jūlijam.

2. NOMAS MAKSA, CITI MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 2.1. Par LĪGUMA 1.1.apakšpunktā norādīto Nomas objektu noteikta nomas maksa _____ **EUR** (_____ *euro* _____ **centi**) par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī, kopsummā _____ **EUR** (_____ *euro* _____ **centi**) mēnesī, turpmāk tekstā – Nomas maksa. Nomas maksā neietilpst pievienotās vērtības nodoklis (PVN), kuru NOMNIEKS maksā papildus atbilstoši valsts piemērojamai PVN likmei.
- 2.2. 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 nolasiņumiem (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. par sauso sadzīves atkritumu apsaimniekošanu;
 - 2.3.6. mainoties pakalpojumu sniedzēju noteiktajiem tarifiem, IZNOMĀTĀJAM, bez iepriekšējas NOMNIEKA brīdināšanas, ir tiesības mainīt komunālo pakalpojumu maksas apmēru atbilstoši spēkā esošajiem un izmainītajiem tarifiem.
- 2.4. NOMNIEKS par Nomas objektu saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izsniegto rēķinu IZNOMĀTĀJAM maksā 2.1. apakšpunktā noteikto Nomas maksu (par tekošo mēnesi), 2.3. apakšpunktā noteiktos komunālos pakalpojumus (par iepriekšējo mēnesi) un citus Līgumā noteiktos maksājumus, samaksājot rēķinā noteikto summu IZNOMĀTĀJA norādītajā 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. LĪDZĒJI 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 iemaksā IZNOMĀTĀJA LĪGUMĀ noteiktajā bankas norēķinu kontā drošības naudu 2 (divu) mēnešu Nomas maksas apmērā, kas ir _____ EUR (_____ *euro* un ____ centi), turpmāk tekstā - Drošības nauda.
 - 2.5.1. saskaņā ar elektroniskās izsoles Nr.73-11/10 noteikumiem, NOMNIEKS ir iemaksājis IZNOMĀTĀJA norādītajā bankas norēķinu kontā Drošības naudas daļu 1928,00 EUR (viens tūkstošis deviņi simti divdesmit astoņi *euro* un 00 centi) apmērā;
 - 2.5.2. ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc LĪGUMA abpusējas parakstīšanas un IZNOMĀTĀJA izrakstītā rēķina saņemšanas, NOMNIEKS iemaksā IZNOMĀTĀJA norādītajā bankas norēķinu kontā Drošības naudas daļu _____ EUR (_____ *euro* un ____ centi) apmērā. Drošības naudas samaksu apliecina NOMNIEKA iesniegts attiecīgs maksājuma uzdevums un Drošības naudas maksājuma saņemšana IZNOMĀTĀJA bankas norēķinu kontā. Procenti vai kādi citi labumi par Drošības naudas atrašanos IZNOMĀTĀJA kontā NOMNIEKAM netiek maksāti. Ja NOMNIEKS neveic šajā punktā noteiktajā termiņā Drošības naudas maksājumu LĪGUMS nav spēkā un Nomas objekts NOMNIEKAM nodots netiek.
- 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 neapņēma 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. NOMNIEKA pienākums ir, palielinoties Nomas maksai, saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izsniegto rēķinu 10 (desmit) darba dienu laikā papildināt Drošības naudas apmēru proporcionāli Nomas maksas apmēram.
- 2.9. Ja LĪGUMA darbības laikā NOMNIEKS ir godprātīgi pildījis LĪGUMA nosacījumus, LĪDZĒJIEM vienojoties, Drošības naudas iemaksa var tikt izmantota pēdējā nomas termiņa mēneša Nomas maksas maksājumam, tādā apmērā, kādā to sedz Drošības nauda, papildus Nomniekam veicot PVN maksājumu, ar kuru tiek aplikta mēneša Nomas maksa.
- 2.10. Ja ir beidzies LĪGUMA termiņš un NOMNIEKS ir pilnībā izpildījis visas savas saistības attiecībā pret IZNOMĀTĀJU, IZNOMĀTĀJS 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc LĪGUMA termiņa beigām atmaksā NOMNIEKAM Drošības naudu vai atlikušo Drošības naudas daļu uz NOMNIEKA norādīto bankas kontu.
- 2.11. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM paziņojumu, 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 aplikamais 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. Samaksa par visiem šajā LĪGUMĀ noteiktajiem maksājumiem veicama Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā - *euro*.
- 2.16. Šajā LĪGUMĀ noteiktie NOMNIEKA maksājumi IZNOMĀTĀJAM tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad naudas līdzekļi ir ieskaitīti IZNOMĀTĀJA norēķinu bankas kontā.
- 2.17. NOMNIEKAM nav tiesības prasīt samazināt Nomas maksu, vai prasīt zaudējumu atlīdzību no IZNOMĀTĀJA, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu, nesaistītu ar IZNOMĀTĀJA rīcību, iemeslu dēļ.

3. LĪDZĒJU PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

- 3.1. IZNOMĀTĀJS 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Drošības naudas saņemšanas IZNOMĀTĀJA bankas norēķinu kontā nodod NOMNIEKAM lietošanā Nomas objektu, par to abpusēji parakstot pieņemšanas-nodošanas aktu, pie nosacījuma, ja IZNOMĀTĀJA bankas norēķinu kontā NOMNIEKS ir ieskaitījis LĪGUMA 2.5.apakšpunktā noteikto Drošības naudas summu pilnā tās apmērā.
- 3.2. **IZNOMĀTĀJA tiesības:**
 - 3.2.1. ar NOMNIEKU iepriekš saskaņotā laikā pārbaudīt Nomas objekta un iekārtu stāvokli, to ekspluatācijas pareizību, pieaicinot NOMNIEKA pārstāvi;
 - 3.2.2. iepriekš par to informējot NOMNIEKU, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pārliecināties par LĪGUMĀ noteikto komunālo pakalpojumu patēriņa uzskaiti, tajā skaitā energoresursu izmantošanas efektivitāti un patēriņa uzskaiti;
 - 3.2.3. norādīt uz NOMNIEKA pieļautiem pārkāpumiem Nomas objekta lietošanā un pieprasīt pārkāpumu pārtraukšanu;
 - 3.2.4. avārijas gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana u.c.) ieiet Nomas objektā jebkurā diennakts laikā, nekavējoties par to paziņojot NOMNIEKAM;
 - 3.2.5. saskaņot un sniegt NOMNIEKAM ieteikumus un rekomendācijas attiecībā uz Nomas objekta lietošanu un/vai remonta darbiem Nomas objektā;
 - 3.2.6. saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem veikt remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus, lai novērstu avārijas sekas nekustamajā īpašumā Rīgā, Vaļņu ielā 10. NOMNIEKS nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt, un NOMNIEKAM ir jāpacieš šie darbi, neprasot zaudējumu atlīdzināšanu no IZNOMĀTĀJA. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina IZNOMĀTĀJAM un trešajām personām šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi;
 - 3.2.7. 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;
 - 3.2.8. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par pārtraukumiem siltumenerģijas, elektroenerģijas, ūdens u.c. komunālo pakalpojumu apgādē, ja šie pārtraukumi nav radušies IZNOMĀTĀJA vainas dēļ;
 - 3.2.9. 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;

3.2.10. pagarinot LĪGUMA darbības termiņu pārskatīt LĪGUMĀ noteikto Nomas maksas apmēru un citus LĪGUMA nosacījumus, par to iepriekš nebrīdinot NOMNIEKU;

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

3.2.12. vienpusēji izstrādāt un parakstīt LĪGUMĀ noteiktos aktus, ja NOMNIEKS nepiedalās pie šo aktu izstrādāšanas vai pie Nomas objekta nodošanas/pieņemšanas.

3.3. NOMNIEKS apņemas:

3.3.1. veikt maksājumus LĪGUMĀ noteiktajos termiņos un kārtībā;

3.3.2. 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;

3.3.3. 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;

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

3.3.5. savas darbības veikšanai Nomas objektā, NOMNIEKAM ir pienākums saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences, akreditācijas un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, patstāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu ievērošanu;

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

3.3.7. 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;

3.3.8. pilnībā atbildēt par ugunsdrošības noteikumu un prasību ievērošanu Nomas objektā;

3.3.9. ievērot pārtikas aprites noteiktās higiēnas prasības (Pārtikas aprites uzraudzības likums, no tā izrietošie Ministru Kabineta noteikumi, labas higiēnas prakses pamatnostādnes);

3.3.10. ievērot un izpildīt visas Pārtikas un Veterinārā dienesta likumiskās prasības;

3.3.11. par saviem līdzekļiem veikt ventilācijas tīrīšanu, tajā skaitā izstrādāt gaisvadu tīrības pārbaudes aktus. NOMNIEKS ventilācijas tīrīšanu veic stingri ievērojot saistošos normatīvos aktus un prasības;

- 3.3.12. 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;
- 3.3.13. Nomas objektā patstāvīgi organizēt un nodrošināt dezinfekcijas un dezinsekcijas 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 ķermeņiskām lietām nekaitīgu vidi;
- 3.3.14. patstāvīgi veikt Nomas objektā esošās ūdensapgādes un/vai kanalizācijas tīkla daļu, kā arī tauku uztvērēja, profilaktiskās apkopes, tīrīšanu, dezinfekciju un patstāvīgi un par saviem līdzekļiem likvidēt aizsērējumus, kad tādi rodas. Gadījumā, ja sakarā ar aizsērējumu Nomas objektā esošajā kanalizācijas tīkla daļā, tiek bojātas IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām piederošās lietas, NOMNIEKS sedz visus radušos zaudējumus un izdevumus;
- 3.3.15. par saviem līdzekļiem nodrošināt ražošanas atkritumu apsaimniekošanu, atbilstoši atkritumu apsaimniekošanas tiesiskajam regulējumam;
- 3.3.16. 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;
- 3.3.17. Nomas objekta lietošanas laikā uzņemties pilnu atbildību par Nomas objektu, tajā esošo iekārtu, konstrukciju un apdares elementu saglabāšanu, pieļaujot vienīgi to dabisku nolietojanos pakāpi;
- 3.3.18. 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;
- 3.3.19. NOMNIEKS ir pilnībā atbildīgs par iznomāto Nomas objektu, kā arī par sabiedriskās kārtības nodrošināšanu Nomas objektā;
- 3.3.20. 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;
- 3.3.21. NOMNIEKS ir pilnībā atbildīgs par Nomas objektā esošajām, uzaicinātajām trešajām personām, darbiniekiem, apmeklētājiem, klientiem, apakšnomniekiem, līgumpartneriem vai citām ar NOMNIEKU saistītām personām un to darbību vai bezdarbību, tajā skaitā jebkāda veida nelaimes gadījumiem un ar to saistītajām sekām;
- 3.3.22. ļaut IZNOMĀTĀJA pārstāvjiem veikt Nomas objekta telpu tehnisko pārbaudi, nodrošinot NOMNIEKA pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā;
- 3.3.23. nekavējoties paziņot šajā LĪGUMĀ norādītajam IZNOMĀTĀJA pārstāvim, ja Nomas objektā esošajās komunālo pakalpojumu piegādes sistēmās, pievados vai iekārtās rodas nopietns bojājums;
- 3.3.24. Nomas objekta bojājumu gadījumā pielietot visus saprātīgos līdzekļus pēc bojājuma rašanās, lai samazinātu bojājumu Nomas objektam;

- 3.3.25. 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;
- 3.3.26. neizdarīt Nomas objekta pārplānošanu, neveikt nekādus pārveidojumus vai izmaiņas inženiertehnisko tīklu un ierīču konstrukcijā, bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas;
- 3.3.27. visā Nomas objekta lietošanas laikā jebkāda Nomas objekta un/vai ēkas konstrukciju, būvelementu, inženiertehnisko sistēmu un iekārtu, aprīkojuma un apdares pārbūve un/vai remonts saskaņojams ar IZNOMĀTĀJU;
- 3.3.28. 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;
- 3.3.29. 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;
- 3.3.30. Nomas objektā un nekustamā īpašuma Rīgā, Vaļņu ielā 10 koplietošanas telpās un teritorijā nodrošināt tīrību un kārtību;
- 3.3.31. atbildēt IZNOMĀTĀJAM par Nomas objekta, tā iekārtu saglabāšanu, pēc šī LĪGUMA izbeigšanās atdot to atpakaļ, pieļaujot vienīgi dabisku nolietojumu pakāpi;
- 3.3.32. atbildēt par zaudējumiem, kas NOMNIEKA, tā darbinieku, apmeklētāju, klientu, apakšnomnieku, līgumpartneru vai citu ar NOMNIEKU saistīto personu vainas dēļ nodarīti Nomas objektam, tā iekārtām un/vai nekustamajam īpašumam un/vai trešajām personām;
- 3.3.33. ja Nomas objekta un/vai nekustamā īpašuma bojāšana ir notikusi NOMNIEKA, tā darbinieku, apmeklētāju, klientu, apakšnomnieku, 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;
- 3.3.34. 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;
- 3.3.35. atbrīvojot Nomas objektu šī LĪGUMA noteiktajā gala termiņā vai LĪGUMU izbeidzot LĪGUMA 5.daļas noteiktajos termiņos;
- 3.3.36. NOMNIEKS atzīst, ka IZNOMĀTĀJAM ir tiesības NOMNIEKA parāda saistības nodot izpildei trešajām personām;
- 3.3.37. NOMNIEKS apņemas nenodot trešajām personām jebkāda veida informāciju saistībā ar Nomas objektu, tajā skaitā durvju kodus, kurus NOMNIEKAM ir nodevis IZNOMĀTĀJS. Šī punkta neievērošanas gadījumā, NOMNIEKS uzņemas pilnu atbildību par iespējamajiem šajā sakarā IZNOMĀTĀJAM nodarītajiem zaudējumiem.

3.4. NOMNIEKAM ir tiesības:

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

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

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

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

3.5. NOMNIEKS nav tiesīgs:

3.5.1. iekļāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām;

3.5.2. veikt Nomas objekta pārkārtošanu, pārplānošanu 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;

3.5.3. uzsākt jebkādus Nomas objekta remonta un/vai pārbūves darbus Nomas objektā bez iepriekšējas rakstiskas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU;

3.5.4. 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;

3.5.5. 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.

3.6. 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;

3.7. Gadījumā, ja NOMNIEKAM no IZNOMĀTĀJA puses ir nepieciešams tehniskais atbalsts attiecībā uz Nomas objekta infrastruktūru, kas nav IZNOMĀTĀJA tiešā atbildībā, IZNOMĀTĀJS, saskaņā ar NOMNIEKA pieprasījumu, ir tiesīgs piekrist sniegt tehnisko atbalstu. Par šajā punktā noteikto tehnisko atbalstu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM saskaņā ar IZNOMĀTĀJA apstiprināto pakalpojuma cenrādi.

4. ATBILDĪBA

4.1. LĪDZĒJI ir savstarpēji atbildīgi par līgumsaistību neizpildīšanu vai nepienācīgu izpildi, kā arī atlīdzina otram LĪDZĒJAM radušos zaudējumus, izņemot, ja LĪGUMĀ ir tieši noteikts citādi.

4.2. 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, kā arī pilnībā atbild par NOMNIEKA darbinieku darbību vai bezdarbību.

- 4.3. Nokavējumu procentu samaksa un zaudējumu atlīdzināšana neatbrīvo no saistību izpildes.
- 4.4. LĪDZĒJI tiek atbrīvoti no atbildības par daļēju vai pilnīgu saistību neizpildi, ja šī neizpilde radusies nepārvaramas varas (forcemajeure) apstākļu dēļ.
- 4.5. NOMNIEKS ir atbildīgs par Nomas objekta drošu un atbilstošu izmantošanu visā LĪGUMA darbības laikā.

5. LĪGUMA IZBEIGŠANA

- 5.1. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš vienpusēji atkāpties no LĪGUMĀ noteiktā termiņa, neatlīdzinot NOMNIEKAM zaudējumus, kas saistīti ar LĪGUMA pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus Nomas objektā, ja NOMNIEKS:
 - 5.1.1. bojā Nomas objektu, tā aprīkojumu un/vai nekustamo īpašumu, vai citādi ļaunprātīgi pasliktina Nomas objekta un/vai nekustamā īpašuma stāvokli;
 - 5.1.2. ir vismaz 3 (trīs) Nomas maksas, Līgumā noteikto saņemto 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 apakšnomā bez IZNOMĀTĀJA rakstveida piekrišanas;
 - 5.1.4. neievēro Nomas objekta izmantošanas nosacījumus un/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 tiesas 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.
- 5.2. 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 3.5.4. un 3.5.5. 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 NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar

LĪGUMA pirmstermiņa izbeigšanu, ja Nomas objekts IZNOMĀTĀJAM nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

- 5.4. Jebkurš no LĪDZĒJIEM ir tiesīgs jebkurā laikā izbeigt LĪGUMU, rakstiski brīdinot par to otru LĪDZĒJU 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-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, LĪDZĒJI risina, abpusēji vienojoties. Ja 1 (viens) mēneša laikā vienošanās nav panākta, strīdu izskata tiesa LR spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.
- 6.2. Līgumattiecības par pabeigtām atzīstamas tikai pēc tam, kad LĪDZĒJI izpildījuši savstarpējās saistības un starp tiem 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 - ar LĪGUMA izpildi saistītos nekustamā īpašuma, Rīgā, Vaļņu ielā 10, apsaimniekošanas jautājumos Māris Runge, mob. tālr. Nr. 26558368, e-pasts: maris.runge@lu.lv un Aleksandrs Geržatovičs, mob. tālr. nr.: 25376580, e-pasts: aleksandrs.gerzatovics@lu.lv;
 - 7.1.2. no NOMNIEKA puses – _____, mob. tālr. Nr. _____.
- 7.2. IZNOMĀTĀJS pilnvaro LU Infrastruktūras apsaimniekošanas nodaļas mājas pārvaldnieku Māri Rungi vai Aleksandru Geržatoviču 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 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 parakstījuši abi LĪDZĒJI.
- 7.7. Ja kāds no LĪGUMA punktiem zaudē spēku atbilstoši LR tiesību aktiem, tad pārējā daļā LĪGUMS paliek spēkā, cik tālu tā spēku neietekmē spēku zaudējušie LĪGUMA nosacījumi.
- 7.8. Pēc šī LĪGUMA parakstīšanas visas iepriekšējās sarunas un sarakste zaudē spēku.
- 7.9. Jebkurš no LĪDZĒJIEM 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. LĪDZĒJI neuzglabā saņemtos fiziskos personas datus ilgāk kā tas nepieciešams mērķim, kādam tie saņemti.
- 7.10. 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, ievadišanu, 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. 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.
- 7.11. LĪGUMA parakstīšanas brīdī tam ir 1 (viens) pielikums, kas ir šī LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa: Nomas objekta (telpu) eksplikācija (1.pielikums).

8. LĪDZĒJU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

Latvijas Universitāte

reģ. nr. 90000076669

PVN reģ. apl. Nr. 90000076669

Juridiskā adrese: Raiņa bulvāris19,

Rīga, LV-1050

Norēķinu rekvizīti:

Banka: Luminor Bank AS Latvijas filiāle

NOMNIEKS

Konts: LV10RIKO0000082414423
Kods: RIKOLV2X
Banka: Swedbank AS
Kods: HABALV22
Konts: LV47HABA0551055080524
Banka: SEB banka AS
Kods: UNLALV2X
Konts: LV72UNLA0055003671805

(paraksts*)

(paraksts*)

*DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU
UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

