

A.Krūmiņš

Informācija par Nomas objektiem
Telpām 1.stāvā ēkā Ķengaraga ielā 8, Rīga

1) Nomas objekts nr.1: 1.stāvā telpu nr. 008-1, 008-2, 008-6, 008-12 un 008-13 ar kopējo platību 125,9 m²

2) Nomas objekts nr.2: 1.stāvā telpu nr. 008-3 ar kopējo platību 10,3 m²

Nr.	Publicējamā informācija	
1.	Pamatinformācija par Nomas objektiem	
1.1.	Adrese	Ķengaraga iela 8, Rīga
1.2.	Kadastra apzīmējums	0100 072 0377 001
1.3.1.	Nomas objekta nr. 1 kopējā platība (m ²)	125,9 m ² (008-1 – 80,6 m ² , 008-2 - 10,3 m ² , 008-6 – 3,6 m ² , 008-12 - 15,8 m ² un 008-13 15,6 m ²)
1.3.2.	Nomas objekta nr. 2 kopējā platība (m ²)	10,3 m ²
1.4.	Lietošanas mērķis	Ar optometrijas nozari saistītie pakalpojumi
1.5.	Atzīme par kultūras pieminekli	nav
1.6.1.	Nomas objekta nr.1 raksturojošā informācija	Nomas objekts atrodas ēkas - Rīgā, Ķengaraga ielā 8, 1.stāvā, Nomas objekts, atbilstoši tehniskās inventarizācijas plānam, sastāv no 5 (piecām) atsevišķām telpām ar kopējo platību 125,9 m ² , ieeja no ielas.
1.6.2.	Nomas objekta nr.2 raksturojošā informācija	Nomas objekts atrodas ēkas - Rīgā, Ķengaraga ielā 8, 1.stāvā, Nomas objekts, atbilstoši tehniskās inventarizācijas plānam, sastāv no 1 (vienas) telpas ar kopējo platību 10,3 m ² , ieeja caur institūta telpām
1.7.	Nomas objektu apskates vieta un laiks	Jebkurā laikā, iepriekš piesakoties pa tālruni: 29459864 (Raitis Siatkovskis, Saimnieciskās daļas vadītājs).
2.	Finanses	
2.1.	Nosacītais nomas maksas apmērs par interesējošo Nomas objektu EUR/m ² mēnesī (bez PVN), kustamas mantas nosacītā nomas maksa mēnesī	EUR 8,00 (astoņi eiro, 00 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa par Nomas objekta vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī. <i>Saskaņā ar 15.10.2019. SIA "Latio" vērtējumu</i>
2.2.	Papildus maksājumi	Nomnieks katru mēnesi, saskaņā ar Iznomātāja izsniegto rēķinu, kas tiek sastādīts pamatojoties uz pakalpojuma sniedzēja piedādīto rēķinu un Iznomātāja aprēķiniem norēķinu periodā (tajā skaitā skaitītāju rādījumiem), maksā Iznomātājam par elektroenerģiju, ūdeni un kanalizāciju pēc

		faktiskā patēriņa + 10% par inženiertīklu apkalpošanu, par siltumenerģiju proporcionāli 1.6.1. vai 1.6.2. punktā norādītajai platībai.
3.	Termiņi: iznomāšanas termiņš,	nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš, citi termiņi
3.1.	Maksimālais nomas termiņš	Nomas līgums tiek slēgts uz 3 gadiem jeb 36 mēnešiem
3.2.	Pretendentu pieteikšanās termiņš līdz	20.01.2020. plkst. 12:00
4.	Informācija par izsoli	
4.1.	Izsoles veids	Rakstiska izsole. Mutiskie piedāvājumi rakstveida izsolē ir aizliegti.
4.2.	Izsoles mērķis	Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētas Objekta nr. 1 vai objekta nr.2 nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar iznomātāju – Latvijas Universitātes Cietvielu fizikas institūtu.
4.3.	Norāde par pirmo vai atkārtoto izsoli	1.izsole
4.4.	Pieteikumu iesniegšanas vieta un laiks:	Iesniedzot piedāvājumus elektroniski (uz e-pasta adresi: ievalr@cfi.lu.lv) vai papīra formātā Latvijas Universitātes Cietvielu fizikas institūta Sekretariātā, Rīgā, Ķengaraga ielā 8, 2.stāvā, 204. kabinetā, sākot ar informācijas publicēšanas dienu Latvijas Universitātes Cietvielu fizikas institūta mājas lapā www.cfi.lu.lv līdz 20.01.2020. plkst. 12:00. Sūtot vai iesniedzot piedāvājumu, obligāti jānorāda “ Telpu nomas piedāvājums LU CFI iepirkumu daļai ”
4.5.	Pieteikumu atvēršanas vieta un laiks:	Rīgā, Ķengaraga ielā 8, 2.stāvā (<i>precīzāk telpas nr.tiks paziņots atvēršanas dienā</i>), iepriekš elektroniski (uz e-pasta adresi: ievalr@cfi.lu.lv) piesakot pārstāvjus 20.01.2020. plkst. 12:00. Nomas tiesību pretendentu pieteikumu atvēršana ir atklāta un tos atver iesniegšanas secībā.
5.	Cita informācija	
5.1.	Tiesības nodot nomas objektu apakšnomā	Nav tiesības nodot nomas objektu apakšnomā trešajām personām.
5.2.	Pretendenta pieteikums (veidlapa)	Pielikums Nr.1
5.3.	Nomas līguma (projekts)	Pielikums Nr.2
5.4.	Telpu izvietojums	Pielikums Nr.3 <i>telpu plāns</i>
5.5.	Pieņemšanas nodošanas akts (projekts)	Pielikums Nr.4

Pieteikums par piedalīšanos Latvijas Universitātes Cietvielu fizikas institūta
organizētajā rakstiskā izsolē id.nr. LU CFI 2019/48/I

Pretendents _____
nomas tiesību pretendenta nosaukums

juridiska adrese, tālruņa numurs

e-pasta adrese

vienotais reģistrācijas numurs

bankas rekvizīti

_____ personā
paraksttiesīgās personas ieņemamais amats, vārds, uzvārds

Nomas objekts nr. 1 Nomas objekts nr 2. .

atzīmēt interesējošo

nomas laikā plānotās darbības nomas objektā

piedāvātais nomas maksas apmērs par m² (bez PVN) un kopā (bez PVN)

Ar šī pieteikuma iesniegšanu, pretendents:

- piesakās piedalīties rakstiskā izsolē uz telpu nomu Latvijas Universitātes Cietvielu fizikas institūta 1.stāvā;
- apņemas iznomāšanas tiesību piešķiršanas gadījumā pildīt visus Nomas līguma projektā izklāstītos pamatnosacījumus;
- garantē, ka visas sniegtās ziņas ir patiesas.

(paraksts)

(paraksta atšifrējums)

(datums)

LĪGUMS PAR NEAPDZĪVOJAMO TELPU NOMU

Reģ. Nr. _____

PROJEKTS

Rīga

20__ .gada __. _____

Latvijas Universitātes Cietvielu fizikas institūts, ZI reģ.nr. ____, juridiskā adrese: Ķengaraga ielā 8, Rīgā, turpmāk – **Iznomātājs**, _____ (norādīt personas, kura paraksta līgumu, amatu un vārdu, uzvārdu) personā, kurš/a darbojas saskaņā ar Iznomātāja _____ (norādīt dokumentu, uz kura pamata persona ir tiesīga parakstīt līgumu), no vienas puses, un

_____, personas kods: _____ (norādīt, ja līgumu paraksta fiziska persona) / Reģ. Nr. _____ (norādīt, ja līgumu paraksta juridiska persona), deklarētā adrese: _____ (norādīt, ja līgumu paraksta fiziska persona) / juridiskā adrese _____ (norādīt, ja līgumu paraksta juridiska persona), turpmāk – **Nomnieks**, _____ (norādīt, ja līgumu paraksta juridiska persona, norādot personas, kura paraksta līgumu, amatu un vārdu, uzvārdu) personā, kurš/a darbojas saskaņā ar Nomnieka _____ (norādīt, ja līgumu paraksta juridiska persona, norādot dokumentu, uz kura pamata persona ir tiesīga parakstīt līgumu), no otras puses,

turpmāk abi kopā – **Puses**, bet katrs atsevišķi – **Puse**,

izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldi, viltus un spaidiem, noslēdz Pusēm un to tiesību un pienākumu pārņemējiem saistošu līgumu, turpmāk – **Līgums**, par turpmāko.

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. *Iznomātājs* nodod un *Nomnieks* pieņem lietošanā par maksu Iznomātājam piederošo nekustamā īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 072 0377 001) Rīgā, Ķengaraga ielā 8, 1.stāvā (telpu/as Nr. _____) _____ m² platībā (turpmāk – Nomas objekts). Nomas objekta atrašanās vieta Būvē ir iezīmēta Būves telpu plānā, kas pievienojams Līgumam kā pielikums Nr.1 un veido tā neatņemamu sastāvdaļu.
- 1.2. Nomas objekta izmantošanas mērķis – _____.
- 1.3. *Nomnieks* apliecina, ka ir iepazinies ar Nomas objekta un inženiertehnisko tīklu stāvokli, kā arī ar apgrūtinājumiem, ja tādi ir, un neizteiks iebildumus un pretenzijas, tajā skaitā materiālā rakstura pretenzijas, par Nomas objekta tehnisko stāvokli un inženiertehnisko tīklu stāvokli visā Līguma darbības laikā un pēc Līguma termiņa beigām.

2. NOMAS MAKSA, CITI MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KARTĪBA

- 2.1. *Nomnieks* par Nomas objekta nomu maksā *Iznomātājam* nomas maksu EUR _____ (_____) (norādīt summu vārdiem) (turpmāk – Nomas maksa). Papildus Nomas maksai *Nomnieks* maksā pievienotās vērtības nodokli.
- 2.2. Papildus Nomas maksai *Nomnieks* katru mēnesi maksā *Iznomātājam* par:

- 2.2.1. par siltumenerģiju proporcionāli līguma 1.1. punktā norādītajai platībai;
- 2.2.2. par elektroenerģiju, ūdeni un kanalizāciju pēc faktiskā patēriņa + 10% par inženiertīklu apkalpošanu.

Šos pakalpojumus *Nomnieks* apmaksā atbilstoši *Iznomātāja* iesniegtajam rēķinam, kas sagatavots saskaņā ar starp *Iznomātāju* un pakalpojumu sniedzēju noslēgtajos pakalpojumu līgumos paredzētajām likmēm un atlīdzībām, vai kontrolskaitītāju rādījumiem un *Iznomātāja* aprēķiniem, *proporcionāli 1.1. punktā norādītajai Nomas objekta aizņemtajai platībai Būvē.*

- 2.3. Nomas maksas maksājumu *Nomnieks* veic par kārtējo mēnesi, pamatojoties uz *Iznomātāja* izsniegto rēķinu, līdz kārtējā mēneša 20. (divdesmitajam) datumam. Neatkarīgi no *Iznomātāja* izsniegtā rēķina saņemšanas dienas *Nomnieka* pienākums ir maksāt Nomas maksu šajā Līguma punktā noteiktajā termiņā. Nomas maksa un citi Līgumā noteiktie maksājumi tiek pārskaitīti uz Līguma rekvizītu daļā norādīto *Iznomātāja* norēķinu kontu _____.
- 2.4. *Nomnieks* apņemas maksāt visus normatīvajos aktos paredzētos nodokļus un citus maksājumus, ar ko Nomas objekts, Nomas maksa un citi Līgumā noteiktie maksājumi tiek aplikti Līguma darbības laikā.
- 2.5. *Iznomātājs* ir tiesīgs, rakstiski nosūtot *Nomniekam* paziņojumu, vienpusēji bez grozījumu izdarīšanas Līgumā mainīt Nomas maksas apmēru:
 - 2.5.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
 - 2.5.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;
 - 2.5.3. reizi gadā, ja ir mainījušies *Iznomātāja* Nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi, un aprēķinātā nomas maksas izmaiņu starpība ir vismaz divi procenti.
- 2.6. Par Līguma 2.5.punktā noteiktajām Nomas maksas izmaiņām *Iznomātājs* paziņo *Nomniekam* rakstiski 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.
- 2.7. Līgumā noteiktie *Nomnieka* maksājumi *Iznomātājam* tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad naudas līdzekļi ir ieskaitīti *Iznomātāja* norēķinu kontā Valsts kasē.

3. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 3.1. *Iznomātājs* garantē *Nomniekam* iespēju bez jebkādiem pārtraukumiem vai traucējumiem izmantot Nomas objektu Līgumā noteiktajā kārtībā un termiņā.
- 3.2. *Iznomātājam* ir tiesības pārbaudīt, iepriekš informējot *Nomnieku*, Nomas objekta tehnisko stāvokli un ekspluatācijas pareizību.
- 3.3. Pēc Līguma spēkā stāšanās dienas *Iznomātājs* apņemas nodot Nomas objektu *Nomniekam*, bet *Nomnieks* apņemas to pieņemt 5 (piecu) darba dienu laikā no *Iznomātāja* uzaicinājuma, sagatavojot Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu, fiksējot tajā Nomas objekta faktisko stāvokli, kā arī skaitītāju rādījumus. Minētais akts pievienojams Līgumam kā pielikums un ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 3.4. *Nomnieka* pienākumi:
 - 3.4.1. maksāt Nomas maksu no Līguma 3.3.punktā minētā Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas dienas;
 - 3.4.2. veikt Līgumā noteiktos maksājumus Līgumā noteiktā kārtībā un apjomā;
 - 3.4.3. nelikt šķēršļus *Iznomātājam* vai tā pilnvarotajai personai veikt Nomas objekta stāvokļa apskati, ja par apskates laiku *Nomnieks* iepriekš ir ticis informēts;
 - 3.4.4. rūpēties par Nomas objekta, kā arī Nomas objektam piegulošās teritorijas uzturēšanu, apsardzi un uzglabāšanu, tajā skaitā veicot nepieciešamās darbības atbilstoši Latvijas

Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, atbildot par katru Nomas objekta bojājumu, kuru *Nomnieks* nav novērsis savas darbības vai bezdarbības dēļ;

- 3.4.5. veikt Nomas objekta apdrošināšanu pret uguns postījumiem un citiem riskiem uz visu Līguma darbības termiņu un iesniegt *Iznomātājam* apdrošināšanas polisi 30 (trīsdesmit) dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas. Apdrošināšanas atlīdzības lielums tiek noteikts Nomas objekta atjaunošanas vērtībā. Ja Nomas objekta nolietojums ir lielāks par 50%, apdrošināšanas atlīdzības lielums ir Nomas objekta faktiskā vērtība, bet tā nevar būt mazāka par Nomas objekta kadastrālo vērtību. Iestājoties apdrošināšanas gadījumam, apdrošināšanas atlīdzības saņēmējs ir *Iznomātājs*. Gadījumā, ja Nomas objekts netiek apdrošināts, visu zaudējumu risku pilnā apmērā uzņemas *Nomnieks*;
 - 3.4.6. savas saimnieciskās darbības veikšanai Nomas objektā *Nomniekam* ir pienākums saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, pastāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu ievērošanu;
 - 3.4.7. organizēt savu darbību Nomas objektā tā, lai darba laiks darba dienās sāktos ne agrāk kā plkst.7.00 un beigtos ne vēlāk kā plkst.20.00 (turpmāk – Darba laiks). Pieļaujamais Darba laiks var tikt mainīts tikai pēc rakstiskas vienošanās noslēgšanas starp Pusēm;
 - 3.4.8. uzturēt Nomas objektu atbilstoši sanitāro, vides aizsardzības u.c. valsts vai pašvaldību dienestu prasībām, nodrošinot pareizu inženiertehnisko tīklu un komunikāciju ekspluatāciju saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. *Nomnieks* atbild par ugunsdrošības noteikumu ievērošanu Nomas objektā;
 - 3.4.9. gadījumā, ja Nomas objekta vai Būves bojāšana ir notikusi *Nomnieka*, tā pilnvaroto personu, darbinieku vai klientu darbības vai bezdarbības dēļ, nekavējoties veikt inženiertehnisko tīklu bojājumu novēršanu, bet pārējos bojājumus - 10 (desmit) dienu laikā par saviem līdzekļiem. Ja *Nomnieks* nenovērš bojājumus, *Iznomātājs* ir tiesīgs tos novērst par saviem līdzekļiem, savukārt, *Nomniekam* ir pienākums nekavējoties, bet ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā no *Iznomātāja* rakstiska pieprasījuma saņemšanas dienas pilnā apmērā segt *Iznomātāja* izdevumus;
 - 3.4.10. nododot *Iznomātājam* Nomas objektu, parakstīt Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu. Gadījumā, ja *Nomnieks* atteiksies parakstīt Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu no *Iznomātāja* neatkarīgu iemeslu dēļ, tad tiks uzskatīts, ka Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akts ir parakstīts no *Nomnieka* puses;
 - 3.4.11. atbrīvot Nomas objektu pēdējā Līguma darbības dienā.
- 3.5. *Nomnieka* tiesības:
- 3.5.1. brīvi iekļūt Nomas objektā vai izvietot tajā savu īpašumu vienīgi pēc tam, kad Puses ir parakstījušas Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu;
 - 3.5.2. lietot Nomas objektu atbilstoši Līguma noteikumiem, tā izmantošanas mērķim un tehniskajiem noteikumiem, ievērojot attiecīgos sanitāros, ugunsdrošības un ekspluatācijas noteikumus, kā arī ir pienākums atbildēt par tajā atrodošos elektroiekārtu un citu inženiertehnisko tīklu un ierīču saglabāšanu, ekspluatāciju un drošības tehnikas noteikumu ievērošanu, kā arī novērst bojājumus. Avārijas gadījumā *Nomniekam* ir pienākums nekavējoties informēt *Iznomātāju* un veikt visus iespējamus pasākumus avārijas seku likvidācijai. Avārijas gadījumā *Iznomātājam* ir tiesības ieiet Nomas objektā jebkurā diennakts laikā, iepriekš nebrīdinot *Nomnieku*;
 - 3.5.3. veikt Nomas objekta remonta, atjaunošanas un pārbūves darbus ar nosacījumu, ja *Nomnieks* ir iesniedzis *Iznomātājam* saskaņošanai dokumentāciju par konkrētu darbu izpildi, tāmi par paredzamo izdevumu apmēru, darbu izpildes kārtību, tehnisko projektu un citus dokumentus atkarībā no veicamā darba rakstura, kā arī noslēdzis ar *Iznomātāju* atbilstošu rakstveida vienošanos par plānoto remonta, atjaunošanas vai pārbūves darbu veikšanu, un tehniskā dokumentācija ir saskaņota ar *Iznomātāju*. Ja Nomas objektam saskaņā ar *Iznomātāja* vērtējumu ir nepieciešams remonts, atjaunošana, pārbūve vai restaurācija un *Nomnieks* to veic saskaņā ar Līguma noteikumiem par saviem līdzekļiem un ar *Iznomātāja* rakstisku piekrišanu, un akceptētu izmaksu tāmi, ievērojot normatīvo aktu prasības, pēc minēto darbu pabeigšanas *Iznomātājs* Nomas maksu var samazināt proporcionāli *Nomnieka* veiktajiem

ieguldījumiem, ievērojot Civillikumā minētos nosacījumus par nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu. Nomas maksu Pusēm vienojoties var samazināt, ja *Iznomātājs* konstatē, ka *Nomnieks* attiecīgos ieguldījumus ir veicis.

3.6. *Nomnieks* nav tiesīgs:

- 3.6.1. nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā;
- 3.6.2. slēgt sadarbības vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Nomas objektu vai tā daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu;
- 3.6.3. iekļāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām;
- 3.6.4. 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;
- 3.6.5. uzsākt jebkādu remonta, atjaunošanas, pārbūves vai restaurācijas darbus Nomas objektā bez iepriekšējas rakstiskas saskaņošanas ar *Iznomātāju* un pirms ir noslēgta rakstveida vienošanās par iepriekš minēto darbu veikšanu. *Iznomātājs* jebkurā gadījumā neatlīdzina *Nomniekam* jebkādu ieguldījumus (nepieciešami, derīgie, greznuma) Nomas objektā, ja iepriekš nav noslēgta rakstveida vienošanās par ieguldījumu atlīdzināšanas kārtību;
- 3.6.6. 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.

3.7. *Nomnieks* ir materiāli atbildīgs *Iznomātājam* par Nomas objektu, pieļaujot Līguma darbības laikā vienīgi dabisku nolietojumu.

4. STRĪDU IZŠĶIRŠANAS KĀRTĪBA UN PUŠU ATBILDĪBA

- 4.1. Visus strīdus, kas var rasties Līguma izpildes laikā, Puses risina, abpusēji vienojoties. Ja 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā rakstveida vienošanās nav panākta, strīdu izskata Latvijas Republikas tiesa, saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.
- 4.2. Par Līgumā minēto saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi vainīgā Puse pilnā apmērā atlīdzina otram Pusei tādējādi nodarītos zaudējumus.
- 4.3. Ja *Nomnieks* neveic jebkādu Līgumā noteikto samaksu Līgumā un *Iznomātāja* izsniegtajā rēķinā noteiktajā apmērā un termiņā, tad *Iznomātājam* ir tiesības pieprasīt un *Nomniekam* ir pienākums maksāt *Iznomātājam* nokavējuma procentus 0,1 % (nulle komats viens procents) apmērā no attiecīgā kavētā maksājuma summas par katru nokavēto kalendāro dienu. Aprēķinot nokavējuma procentus, *Iznomātājs* tos norāda *Nomniekam* nākamajā izrakstītajā rēķinā. Nokavējuma procenti neatbrīvo *Nomnieku* no pārējo ar šo Līgumu uzņemto vai no tā izrietošo saistību izpildes un zaudējumu segšanas.
- 4.4. Ja *Iznomātājs* nenodrošina *Nomnieku* ar Nomas objekta lietošanu Līgumā noteiktajā termiņā, kārtībā un Līguma izpildes vietā, tad *Nomniekam* ir tiesības pieprasīt un *Iznomātājam* ir pienākums maksāt līgumsodu 0,1% (nulle komats viens procents) apmērā no šajā Līgumā noteiktās Nomas maksas par katru kavēto kalendāro dienu. Līgumsoda samaksa neatbrīvo *Iznomātāju* no pārējo ar šo Līgumu uzņemto vai no tā izrietošo saistību izpildes un zaudējumu segšanas.
- 4.5. Ja *Nomnieks* neizpilda Līguma 2.5. vai 3.3.punktā noteikto vai, Līguma darbības termiņam izbeidzoties, neatbrīvo Nomas objektu pēdējā Līguma darbības dienā, tad *Nomnieks* maksā *Iznomātājam* proporcionālo Nomas maksas daļu un līgumsodu 0,1% apmērā no maksājuma summas par katru nokavēto dienu. Šāds Nomas objekta turējums nav uzskatāms par Līguma pagarinājumu.
- 4.6. Ja *Nomnieks* pārkāpj Līguma 3.6.punktā noteikto, tad *Nomniekam* ir pienākums maksāt *Iznomātājam* līgumsodu viena mēneša nomas maksas apmērā, sedzot arī visus ar pārkāpumu saistītos zaudējumus. Līgumsoda samaksa neatbrīvo *Nomnieku* no Līgumā noteikto saistību izpildes.

5. LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ UN IZBEIGŠANAS KĀRTĪBA

- 5.1. Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas ir spēkā 36 (trīsdesmit sešus) mēnešus.
- 5.2. Puses vienojas, ka Līgums tiek izbeigts pēc *Nomnieka* iniciatīvas, ja *Nomnieks* nav parakstījis Līguma 3.3.punktā minēto Nomas objekta nodošanas un pieņemšanas aktu.
- 5.3. Līgums tiek izbeigts un zaudē savu spēku pēc tam, kad Puses izpildījušas savstarpējās saistības un starp tām ir pilnīgi nokārtoti savstarpējie norēķini.
- 5.4. *Iznomātājam* ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot *Nomniekam* zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī *Nomnieka* taisītos izdevumus Nomas objektā, par ko *Nomnieks* tiek informēts rakstiski 1 (vienu) kalendāro mēnesi iepriekš, šādos gadījumos, ja *Nomnieks*:
 - 5.4.1. nav samaksājis Nomas maksu vai citus Līgumā noteiktos maksājumus pilnā apmērā Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā;
 - 5.4.2. *Nomnieks* vairāk nekā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;
 - 5.4.3. apzināti vai rupjas neuzmanības dēļ pasliktina Nomas objekta stāvokli (Nomas objekts tiek bojāts *Nomnieka* vai tā pilnvaroto personu darbības/bezdarbības dēļ);
 - 5.4.4. Nomas objektā veicis remontdarbus vai būvniecību, pārkāpjot Līguma noteikumus vai attiecīgos normatīvos aktus;
 - 5.4.5. Nomas objektu vai tā daļu bez *Iznomātāja* piekrišanas iznomā tālāk (nodod apakšnomā);
 - 5.4.6. nepilda Nomas objekta izmantošanas nosacījumus vai ja netiek sasniegts Līguma mērķis, ar kuru *Iznomātājam* bija tiesības rēķināties;
 - 5.4.7. ļaunprātīgi nepilda Līguma noteikumus, kas dod *Iznomātājam* pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
- 5.5. *Iznomātājam* ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot *Nomniekam* zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, rakstiski informējot *Nomnieku*:
 - 5.5.1. 1 (vienu) kalendāro mēnesi iepriekš, ja Nomas objekts *Iznomātājam* nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Šajā gadījumā *Iznomātājs*, ievērojot Civillikuma un Līguma noteikumus, atlīdzina *Nomniekam* nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko *Nomnieks* taisījis Nomas objektam;
 - 5.5.2. 2 (divus) kalendāros mēnešus iepriekš;
 - 5.5.3. 10 (desmit) dienas iepriekš, ja ir pārkāpts Līguma 3.6.6.punkts;
 - 5.5.4. ja ar tiesas spriedumu pasludināts *Nomnieka* maksātnespējas process vai ir apturēta *Nomnieka* saimnieciskā darbība.
- 5.6. *Nomnieks* ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to rakstveidā paziņojot *Iznomātājam* 2 (divus) kalendāros mēnešus iepriekš.
- 5.7. Viss, kas atradīsies Nomas objektā pēc Līguma darbības izbeigšanas, tiks uzskatīts par atmestu mantu (Civillikuma 1032.pants), kuru *Iznomātājs* tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem, bet *Nomniekam* ir pienākums atlīdzināt visus *Iznomātāja* izdevumus un zaudējumus, kas radīsies *Iznomātājam* saistībā ar minētās mantas izvešanu, utilizāciju un citiem Nomas objekta sakārtošanas darbiem.
- 5.8. Līgums var tikt izbeigts pirms Līguma termiņa beigām, Pusēm savstarpēji rakstiski vienojoties.

6. NEPĀRVARAMA VARA

- 6.1. Puses nav atbildīgas par Līguma saistību pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja tā iemesls ir nepārvaramas varas apstākļi, kurus attiecīgā Puse nav varējusi ietekmēt un kurus nevarēja paredzēt, tajā skaitā ugunsgrēks, plūdi, zemestrīce, stihiskas nelaimes, karš, kā arī valsts varas vai pārvaldes institūciju pieņemtie normatīvie akti, kas Pusēm traucē pildīt Līgumu. Šādā gadījumā saistību izpildes termiņš tiek pagarināts par laiku, kas vienāds ar iepriekš minēto apstākļu izraisīto Līguma saistību izpildes aizkavēšanos.

- 6.2. Pusei, kurai kļuvis neiespējami izpildīt Līguma saistības minēto apstākļu dēļ, 7 (septiņu) dienu laikā jāpaziņo otrai Pusei par šādu apstākļu rašanos un izbeigšanos. Minētā termiņa neievērošanas gadījumā attiecīgā Puse zaudē tiesības atsaukties uz šiem apstākļiem, un prasību par Līguma 6.1.punkta izpildi, izņemot, ja Puse nav paziņojusi attaisnojošu apstākļu dēļ, tajā skaitā nepārvaramas varas apstākļi ir lieguši tai realizēt minēto paziņošanas iespēju.

7. CITI JAUTĀJUMI

- 7.1. Kontaktpersonas Līguma saistību izpildei ir:

7.1.1.No *Iznomātāja* puses: _____ (norādīt vārdu, uzvārdu), tel. Nr. _____; e-pasts: _____;

7.1.2.no *Nomnieka* puses: _____ (norādīt vārdu, uzvārdu), tel. Nr. _____, e-pasts: _____.

- 7.2. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi spēkā ir tikai tad, ja tie ir abpusēji parakstīti.

- 7.3. Ja kāds no Līguma punktiem zaudē spēku atbilstoši normatīvajiem aktiem, tad pārējā daļā Līgums paliek spēkā, cik tālu tā spēku neietekmē spēku zaudējušie Līguma nosacījumi.

- 7.4. Pēc šī Līguma parakstīšanas visas iepriekšējās sarunas un sarakstes, kā arī nomas līgumi, kurus Puses iepriekš noslēgušas par Nomas objektu, zaudē spēku.

- 7.5. Visi paziņojumi, kas attiecināmi uz Līguma izpildi, nosūtāmi uz Līguma rekvizītu daļā norādītajām Pušu adresēm, un visi paziņojumi, izņemot rēķinus, tiek uzskatīti par saņemtiem (paziņotiem), kad nogādāti personīgi vai pa faksu ar saņemšanas apstiprinājumu vai, ja paziņojums ir nosūtīts pa pastu ierakstītā vēstulē, uzskatāms, ka Puse to ir saņēmusi 7 (septiņā) darba dienā pēc tā nodošanas pastā. Mainot savu nosaukumu (firmu), adresi vai citus rekvizītus, katra Puse apņemas 7 (septiņu) dienu laikā rakstveidā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.

- 7.6. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz ____ (____) lapām un pielikuma uz ____ (____) lapām 2 (divos) identisko eksemplāros, no kuriem 1 (viens) paliek *Nomniekam*, otrs – *Iznomātājam*. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

- 7.7. Līgums nav ierakstāms zemesgrāmatā.

8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

Iznomātāja vārdā:

(Norādīt nosaukumu)

(Norādīt juridisko adresi)

Reģistrācijas Nr. _____

Banka: Valsts kase

Kods: TRELLV22

Konts: _____

Nomnieka vārdā:

(Norādīt nosaukumu vai vārdu, uzvārdu)

(Norādīt juridisko adresi vai deklarēto adresi)

Reģistrācijas Nr./Personas kods _____

Banka: _____

Kods: _____

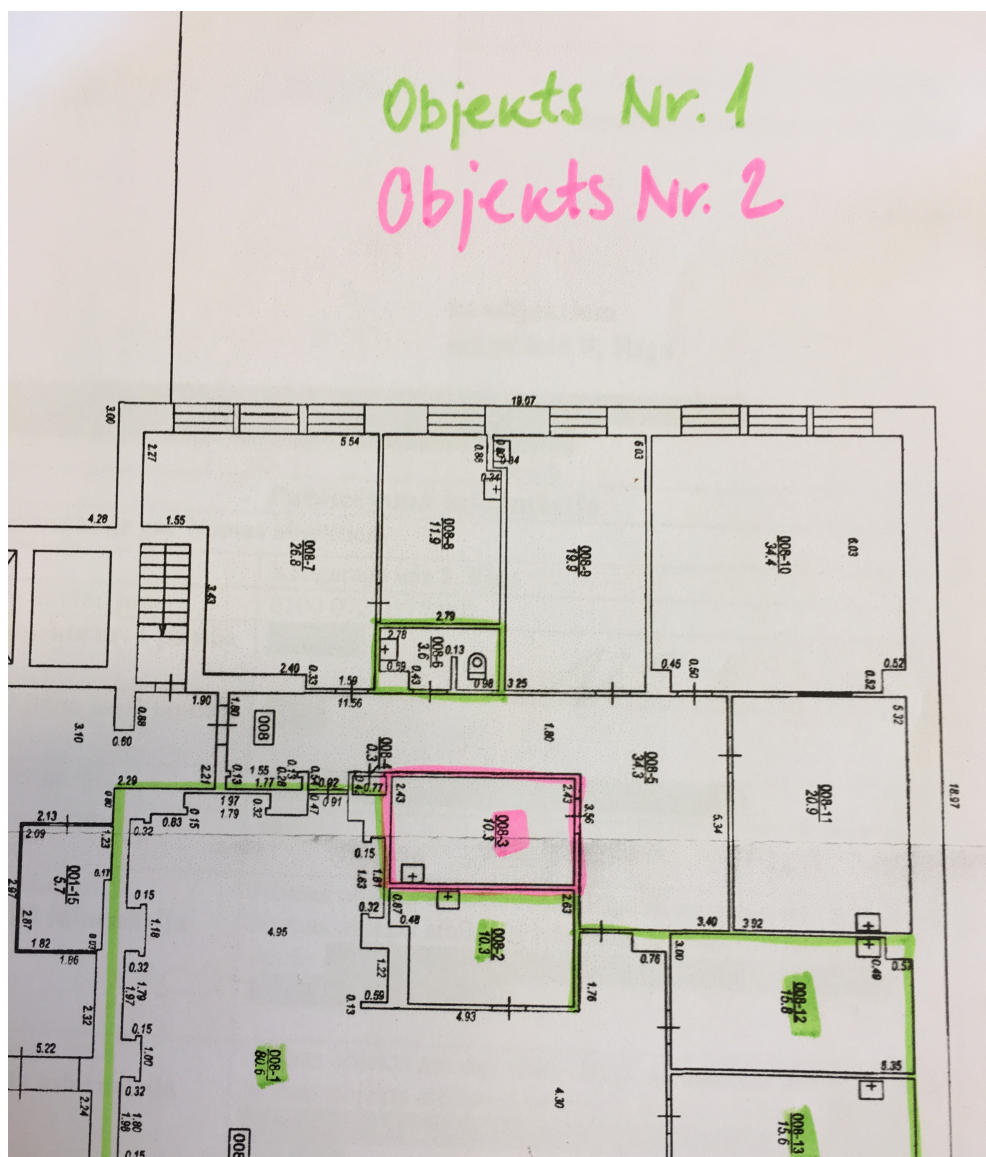
Konts: _____

(Norādīt amatu un vārdu, uzvārdu)

(Norādīt amatu (juridiskas personas gadījumā),
vārdu, uzvārdu)

z.v.

z.v.



20____.gada _____
noslēgtajam Nomas līgumam

ĪPAŠUMA PIEŅEMŠANAS NODOŠANAS AKTS

Rīgā, 20____. gada ____.

Latvijas Universitātes Cietvielu fizikas institūts, reģistrācijas Nr. 90000031531, juridiskā adrese: Ķengaraga iela 8, Rīga, LV-1063, tās direktora M.Rutka personā, turpmāk tekstā „Iznomātājs”, no vienas puses,
un

(Vārds Uzvārds vai nosaukums), (personas kods vai reģ. Nr.), turpmāk tekstā „Nomnieks”, no otras puses, sastādīja šo aktu par to, ka

1. Iznomātājs ir nodevis, bet Nomnieks ir pieņēmis ĪPAŠUMU saskaņā ar 20____. gada ____ Nomas tiesību līgumu Nr. _____ par nekustamā īpašuma Rīgā, Ķengaraga ielā 8 izmantošanu.
2. Īpašuma tehnisko un vizuālo stāvokli abas puses ir pārbaudījušas, savstarpēju pretenziju nav.
3. Īpašumā ir elektroenerģija, skaitītāja rādījums _____
4. Vienlaicīgi ar Īpašuma nodošanu, tiek nodotas ēkas atslēgas.
5. Īpašuma nodošanas pieņemšanas akts sastādīts divos eksemplāros, pa vienam eksemplāram katrai pusei.

Iznomātāja vārdā:

(Norādīt nosaukumu)

(Norādīt juridisko adresi)

Reģistrācijas Nr. _____

Banka: Valsts kase

Kods: TRELLV22

Konts: _____

Nomnieka vārdā:

(Norādīt nosaukumu vai vārdu, uzvārdu)

(Norādīt juridisko adresi vai deklarēto adresi)

Reģistrācijas Nr./Personas kods _____

Banka: _____

Kods: _____

Konts: _____

(Norādīt amatu un vārdu, uzvārdu)

*(Norādīt amatu (juridiskas personas gadījumā),
vārdu, uzvārdu)*

z.v.

z.v.