

APSTIPRINĀTS
LUCFI iepirkumu komisijas 2017. gada 15. decembris sēdē
protokols Nr. LUCFI 2017/1-izp.

Iepirkuma komisijas priekšsēdētājs


A. Krūmiņš

Informācija par Nomas objektu
Telpas Nr.104.,105.,106.,107. ar kopējo platību 99,2 m², 1.stāvā ēkā
Ķengaraga ielā 8, Rīga

Nr.	Publicējamā informācija	
1.	Pamatinformācija par Nomas objektu	
1.1.	Adrese	Ķengaraga iela 8, Rīga
1.2.	Kadastra apzīmējums	0100 072 0377 001
1.3.	Nomas objekta platība (m ²)	99,2 m ²
1.4.	Lietošanas mērķis	Ēdināšanas pakalpojumi Latvijas Universitātes Cietvielu fizikas institūta darbiniekiem
1.5.	Atzīme par kultūras pieminekli	nav
1.6.	Nomas objekta raksturojošā informācija	Nomas objekts atrodas ēkas - Rīgā, Ķengaraga ielā 8, 1.stāvā. Nomas objekts atbilstoši tehniskās inventarizācijas plānam sastāv no 4 (četrām) atsevišķām telpām ar kopējo platību 99,2 m ² .
1.7.	Nomas objekta 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 Nomas objektu EUR/m ² mēnesī (bez PVN), kustamas mantas nosacītā nomas maksa mēnesī	EUR 1,00 (viens eiro, 00 centi) (bez pievienotās vērtības nodokļa) par Nomas objekta vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī.
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. punktā norādītajai platībai.
3.	Termini: iznomāšanas termiņš, nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš, citi termiņi	
3.1.	Maksimālais nomas termiņš	Nomas līgums tiek slēgts uz 12 (divpadsmit) mēnešiem. Nomnieks var iegūt tiesības automātiski pagarināt līgumu vēl uz 2 (diviem) gadiem, ja pirmajā nomas gadā (vasaras periodā) veic telpu kosmētisko remontu un uzlabo kafējnīcas iekārtojumu.
3.2.	Pretendentu pieteikšanās termiņš līdz	02.01.2018. plkst. 11:00

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 nekustamas mantas – pirmā stāva telpu Nr. 104; 105; 106 un 107 – ar kopējo platību 99,2 m ² , ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 072 0377 001, kas atrodas Rīgā, Ķengaraga ielā 8, 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:	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 02.01.2018. plkst. 11:00
4.5.	Pieteikumu atvēršanas vieta un laiks:	Rīgā, Ķengaraga ielā 8, 2.stāvā 02.01.2018. plkst. 11:00 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	Pielikums Nr.1
5.3.	Nomas līguma projekts	Pielikums Nr.2
5.4.	Telpu izvietojums	Pielikums Nr.3 skenēta kopija no ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietas
5.5.	Pieņemšanas nodošanas akts	Pielikums Nr.4

Pieteikums par piedalīšanos Latvijas Universitātes Cietvielu fizikas institūta
organizētajā rakstiskā izsolē
"Telpu noma Ķengaraga iela 8 Rīgā, 1.stāvā, telpas Nr. 104.,105.,106.,107."

Pretendents _____
nomas tiesību pretendenta nosaukums

juridiska adrese, tālruna numurs

e-pasta adrese

vienotais reģistrācijas numurs

bankas rekvizīti

_____ personā
paraksttiesīgās personas ieņemamais amats, vārds, uzvārds

iznomās nedzīvojamās iekštelpas (Nr. 104.,105.,106.,107.) 1.stāvā, Ķengaraga ielā 8, Rīgā, LV 1063,
kadastra apzīmējums Nr. 0100 072 0377 001, platība 99,2 m².

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 "Telpu noma Ķengaraga iela 8, Rīga (telpas Nr. 104.,105.,106.,107.) 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 ____ . _____

_____, Reģ. Nr. _____, juridiskā adrese: _____,
 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 maldiem, viltus un spaidiem, noslēdz Pusēm un to tiesību un
 pienākumu pārņēmējiem saistošu līgumu, turpmāk – Līgums, par turpmāko.

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. *Iznomātājs* nodod un *Nomnieks* pieņem lietošanā par maksu valsts/valstij piekrītošā (*izvēlēties
 atbilstošo*) nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. _____)
 _____, (*norādīt adresi*) sastāvā esošo/ās būvi/es (būves kadastra
 apzīmējums _____) _____ (*norādīt adresi*) (turpmāk – Būve)
 (daļu) (telpu/as Nr. _____) (*norādīt, ja tiek iznomāta būves daļa*) **99,2 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.

Par Nomas objektam piekrītošās valsts/valstij piekrītošā (*izvēlēties atbilstošo*) nekustamā īpašuma
 (nekustamā īpašuma kadastra Nr. _____) _____, (*norādīt
 adresi*) sastāvā esošās zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums
 _____) _____, (*norādīt adresi*) daļas nomu Puses
 vienlaicīgi ar Līgumu noslēdz atsevišķu līgumu par valsts/valstij piekrītošās (*izvēlēties atbilstošo*)
 zemes nomu (*šo rindkopu iekļaut, ja tiek iznomāta būve visā tās platībā, un vienlaicīgi tiek slēgts
 zemes nomas līgums*).

1.2. Nomas objekta izmantošanas mērķis – ēdināšanas pakalpojumi Latvijas Universitātes Cietvielu
 fizikas institūta darbiniekiem.

- 1.3. *Nomnieks* apliecina, ka ir iepazinies ar Nomas objekta un inženiertehnisko tīklu stāvokli, kā arī ar aprūtinājumiem, 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. Ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas *Nomnieks* pārskaita uz Līguma rekvizītu daļā norādīto *Iznomātāja* kontu drošības naudu, kas ir vienāda ar 1 (viena) mēnešu Nomas maksas apmēru, tas ir, EUR _____ (_____) (*norādīt summu vārdiem*), turpmāk – Drošības nauda. Drošības naudas apmaksu apliecina *Nomnieka* iesniegts attiecīgs maksājuma uzdevums. Procenti vai kādi citi labumi par Drošības naudas atrašanos *Iznomātāja* kontā *Nomniekam* netiek maksāti.
- 2.6. Nepieciešamības gadījumā, informējot par to *Nomnieku* rakstveidā, Drošības nauda var tikt izmantota zaudējumu, *Nomnieka* nokavēto maksājumu un nokavējuma procentu atlīdzināšanai. *Nomniekam* 10 (desmit) darba dienu laikā pēc *Iznomātāja* pieprasījuma saņemšanas jāpapildina Drošības nauda līdz sākotnējam apmēram, ja *Iznomātājs* Drošības naudu daļēji vai pilnīgi izlietojis saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 2.7. *Nomnieka* pienākums ir, palielinoties Nomas maksai, 10 (desmit) darba dienu laikā papildināt Drošības naudas apmēru proporcionāli Nomas maksas apmēram.
- 2.8. Nomas attiecībām izbeidzoties, *Iznomātājs* 10 (desmit) darba dienu laikā pēc rakstiska *Nomnieka* lūguma saņemšanas atmaksā *Nomniekam* Drošības naudu tādā apmērā, kādā tā iemaksāta, ja *Nomnieks* pienācīgi izpildījis savas Līgumā noteiktās saistības, vai tās atlikumu.
- 2.9. *Iznomātājs* ir tiesīgs, rakstiski nosūtot *Nomniekam* paziņojumu, vienpusēji bez grozījumu izdarīšanas Līgumā mainīt Nomas maksas apmēru:
- 2.9.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosāka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
- 2.9.2. 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;

- 2.9.3. reizi gadā, ja ir mainījušies *Iznomātāja* Nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi, un aprēķinātā nomas maksas izmaiņu starpība ir vismaz divi procenti.
- 2.10. Par Līguma 2.9.punktā noteiktajām Nomas maksas izmaiņām *Iznomātājs* paziņo *Nomniekam* rakstiski 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.
- 2.11. 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 Drošības naudas iemaksas dienas, 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). Pieļaujama 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. nodot *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 *Iznomātājam* ir iesniegts attiecīgs maksājuma uzdevums, kas apliecina Drošības naudas apmaksu, un 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 Izglītības un zinātnes ministriju. 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 samazina, 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 IZŠKIRŠANAS 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* nepapildina Drošības naudu Līguma 2.6. un 2.7.punktā noteiktajā termiņā vai pārkāpj Līguma 3.6.6.punktā noteikto, tad *Nomniekam* ir pienākums maksāt *Iznomātājam* līgumsodu 0,1% apmērā no maksājuma summas par katru nokavēto dienu.. Līgumsoda samaksa neatbrīvo *Nomnieku* no Līgumā noteikto saistību izpildes.
- 4.7. Ja Nomas objekta nodošanas un pieņemšanas akts netiek parakstīts Līguma 3.3.punktā minētajā termiņā no *Iznomātāja* neatkarīgu iemeslu dēļ, iemaksātā Drošības nauda tiek uzskatīta kā *Nomnieka* samaksātais līgumsods par Nomas objekta nodošanas un pieņemšanas akta neparakstīšanu Līgumā noteiktā termiņā un tā paliek *Iznomātāja* rīcībā.

5. LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ UN IZBEIGŠANAS KĀRTĪBA

- 5.1. Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas un reģistrēšanas dienas Izglītības un zinātnes ministrijā un ir spēkā 12 (divpadsmit) mēnešus. *Nomnieks* var iegūt tiesības automātiski pagarināt līgumu vēl uz 2 (diviem) gadiem, ja pirmajā nomas gadā (vasaras periodā) veic telpu kosmētisko remontu un uzlabo kafejnīcas iekārtojumu.
- 5.2. Ja *Nomnieks* Līguma 2.5.punktā noteiktajā termiņā un kārtībā nav ieskaitījis Drošības naudu pilnā apmērā, Līguma darbība tiek uzskatīta par izbeigtu.
- 5.3. Puses vienojas, ka Līgums tiek izbeigts pēc *Nomnieka* iniciatīvas, ja *Nomnieks* Līgumā noteiktā termiņā nesamaksā Drošības naudu vai *Nomnieks* nav parakstījis Līguma 3.3.punktā minēto Nomas objekta nodošanas un pieņemšanas aktu.
- 5.4. Līgums tiek izbeigts un zaudē savu spēku pēc tam, kad Puses izpildījušas savstarpējās saistības un starp tām ir pilnīgi nokārtoti savstarpējie norēķini.
- 5.5. *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*:
 - 5.5.1. nav samaksājis Nomas maksu vai citus Līgumā noteiktos maksājumus pilnā apmērā Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā;
 - 5.5.2. *Nomnieks* vairāk nekā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;

- 5.5.3. apzināti vai rupjas neuzmanības dēļ pasliktina Nomas objekta stāvokli (Nomas objekts tiek bojāts *Nomnieka* vai tā pilnvaroto personu darbības/bezdarbības dēļ);
 - 5.5.4. Nomas objektā veicis remontdarbus vai būvniecību, pārkāpjot Līguma noteikumus vai attiecīgos normatīvos aktus;
 - 5.5.5. Nomas objektu vai tā daļu bez *Iznomātāja* piekrišanas iznomā tālāk (nodod apakšnomā);
 - 5.5.6. nepilda Nomas objekta izmantošanas nosacījumus vai ja netiek sasniegts Līguma mērķis, ar kuru *Iznomātājam* bija tiesības rēķināties;
 - 5.5.7. ļaunprātīgi nepilda Līguma noteikumus, kas dod *Iznomātājam* pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
- 5.6. *Iznomātājam* ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot *Nomniekam* zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, rakstiski informējot *Nomnieku*:
- 5.6.1. 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;
 - 5.6.2. 2 (divus) kalendāros mēnešus iepriekš;
 - 5.6.3. 10 (desmit) dienas iepriekš, ja ir pārkāpts Līguma 3.6.6.punkts;
 - 5.6.4. ja ar tiesas spriedumu pasludināts *Nomnieka* maksātnespējas process vai ir apturēta *Nomnieka* saimnieciskā darbība.
- 5.7. *Nomnieks* ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to rakstveidā paziņojot *Iznomātājam* 2 (divus) kalendāros mēnešus iepriekš.
- 5.8. Viss, kas atradīsies Nomas objektā pēc Līguma darbības izbeigšanas, tiks uzskatīts par atnestu 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.
- 5.9. 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 un reģistrēti Izglītības un zinātnes ministrijā.

- 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 (septītajā) 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 3 (trīs) identisko eksemplāros, no kuriem 1 (viens) paliek *Nomniekam*, otrs – *Iznomātājam*, trešais – Izglītības un zinātnes ministrijai. 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: TRELIV22

Konts: _____

Nomnieka vārdā:

(Norādīt nosaukumu vai vārdu, uzvārdu)

(Norādīt juridisko adresi vai deklarēto adresi)

Reģistrācijas Nr./Personas kods _____

Banka: _____

Kods: _____

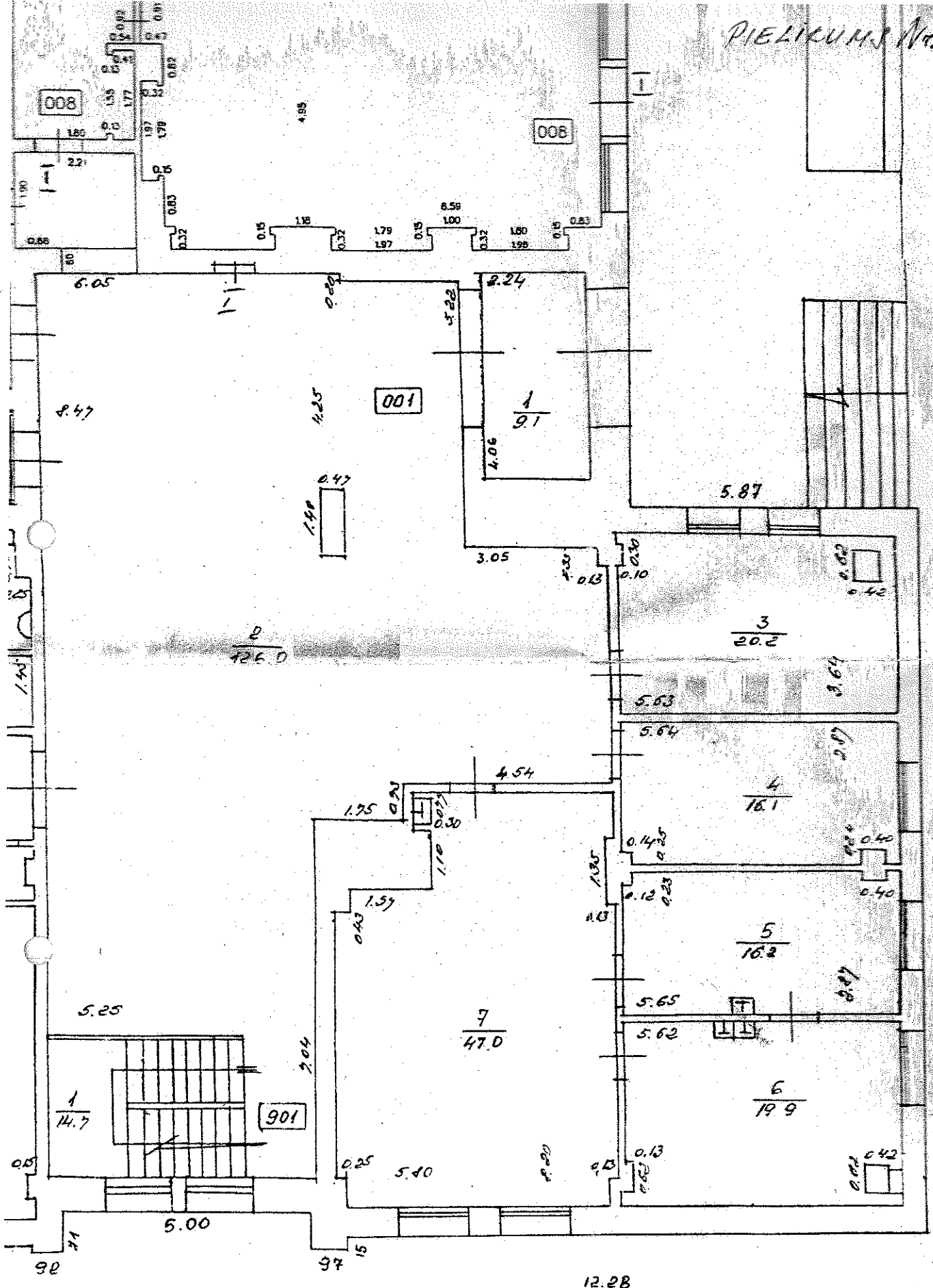
Konts: _____

(Norādīt amatu un vārdu, uzvārdu)

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

Z. v.

Z. v.



Būves kadastra apzīmējums: 0100 / 072 / 0377 / 001 /

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):

181.3

Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):

181.3

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas Nr.	Adrese Nr.	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas platība (kv.m.)
001		Universitāte	1337.7
002		Universitāte	1336.5
003		Universitāte	1335.0
004		Universitāte	1343.6
005		Universitāte	1343.5
006		Universitāte	753.1
007		Tehniskās telpas	1746.7
008	I	Pagrabs	284.7
008	I	Optikas salons	62.4
901		Koplietošanas telpas	118.9
902		Koplietošanas telpas	

Telpu grupas Nr.	Adrese Nr.	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas platība (kv.m.)
001		1263 Izglītības telpu grupa	

Služb. Nr.	Adrese Nr.	Telpu nosaukums	Platība (kv.m.)	Platība (kv.m.)
1	1	Priekštelpa	9.1	3.20
1	2	Halle	126.0	3.20
1	3	Kabinets	20.2	3.20
1	4	Kabinets	16.1	3.20
1	5	Virtuve	16.2	3.20
1	6	Virtuve	19.9	3.20
1	7	Kafejnīca	47.0	3.20
1	8	Laboratorija	54.4	3.20
1	9	Tehniskā telpa	1.6	3.20
1	10	Tehniskā telpa	1.6	3.20
1	11	Tehniskā telpa	1.6	3.20
1	12	Priekštelpa	4.3	3.20
1	13	Tualete	6.0	3.20
1	14	Tualete	2.1	2.20
1	15	Lifts	2.1	2.20
1	16	Lifts	6.7	3.20
1	17	Tualete	4.0	3.20
1	18	Priekštelpa	45.8	3.20
1	19	Laboratorija	37.7	3.20
1	20	Gaitenis	1.9	3.20
1	21	Tehniskā telpa	1.6	3.20
1	22	Tehniskā telpa	4.4	3.20

99,2

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: TRELIV22

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.