

## LĪGUMS PAR VALSTS NEAPDZĪVOJAMO TELPU NOMU

(reģ. Nr. \_\_\_\_\_)

Rīgā, 2018.gada \_\_\_\_\_.

**Latvijas Universitāte** (turpmāk – LU), reģistrēta LR IZM 2000.gada 2.februārī ar Nr.3341000218 (turpmāk – **IZNOMĀTĀJS**), Infrastruktūras departamenta direktora p.i. Marģera Poča personā, kurš rīkojas saskaņā ar LU rektora 2017.gada 17.jūlija rīkojumu Nr.1/244 "Latvijas Universitātes Administrācijas reglaments", viena puse, un

\_\_\_\_\_ (turpmāk – **NOMNIEKS**), otra puse, turpmāk - IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS abi kopā saukti – 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 nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 8011 002 0614, Miera ielā 3, Salaspilī sastāvā esošās būves ar kadastra apzīmējumu 8011 002 0614 009 Miera ielā 3, Salaspilī (turpmāk – Būve) daļu - pirmā stāva telpas no Nr. 1 līdz Nr. 7 un no Nr. 12 līdz Nr. 42 (telpu grupa 001) **662,2 m<sup>2</sup> 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 – darbības (ražošanas) vajadzībām.
- 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. Par Līguma 1.1.punktā norādīto Nomas objektu noteikta nomas maksa \_\_\_\_\_ EUR ( \_\_\_ euro \_\_\_ centi ) par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī, kopsummā \_\_\_\_\_ EUR ( \_\_\_\_\_ euro \_\_\_ centi) mēnesī, turpmāk tekstā – Nomas maksa. Papildus Nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli, atbilstoši valsts piemērojamai likmei.
- 2.2. Papildus Nomas maksai Nomnieks katru mēnesi saskaņā ar Iznomātāja izsniegtajiem rēķiniem, kas tiek izstrādāti pamatojoties uz pakalpojumu sniedzēju izsniegtajiem rēķiniem un Iznomātāja aprēķiniem, saskaņā ar šī Līguma noteikumiem, maksā Iznomātājam par saņemtajiem pakalpojumiem:
  - 2.2.1. par ūdensapgādi un kanalizācijas lietošanu - atbilstoši ūdens patēriņam Būvē, kas noteikts ar uzstādīto mērīšanas līdzekļu noliktumiem un proporcionāli patēriņam Nomas objektā, kas noteikts saskaņā ar ūdens patēriņa skaitītāja(-u) rādījumiem un Iznomātāja aprēķiniem. Gadījumā, ja Nomas objektā nav uzstādīts ūdens patēriņa skaitītājs - atbilstoši ūdens patēriņam Būvē un Iznomātāja aprēķiniem;
  - 2.2.2. par elektroenerģiju – atbilstoši elektroenerģijas patēriņam Nomas objektā, kas noteikts ar uzstādīto mērīšanas līdzekļu noliktumiem. Gadījumā, ja Nomas objektā nav uzstādīts elektroenerģijas patēriņa skaitītājs – atbilstoši elektroenerģijas patēriņam Būvē un Iznomātāja aprēķiniem. Elektroenerģijas tarifu, saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem tiesību aktiem, aprēķina un nosaka Iznomātājs;
  - 2.2.3. par elektroenerģiju koplietošanas apgaismojumam un inženiertehnisko ierīču darbināšanai – atbilstoši elektroenerģijas patēriņam koplietošanas vajadzībām un proporcionāli Nomas objekta kopējai platībai;
  - 2.2.4. par sauso sadzīves atkritumu apsaimniekošanu - atbilstoši apsaimniekojamo atkritumu daudzumam Būvē un proporcionāli Nomas objekta kopējai platībai. Ražošanas atkritumu apsaimniekošana un apmaksa NOMNIEKAM jānodrošina patstāvīgi, atbilstoši atkritumu apsaimniekošanas tiesiskajam regulējumam;
  - 2.2.5. par iebraukšanu nekustamā īpašuma Salaspilī, Miera ielā 3 teritorijā – atbilstoši Pulsts lietošanas kārtības noteikumiem Salaspilī, Miera ielā 3 (3.pielikums);
- 2.3. Nomas maksas maksājumu Nomnieks veic par kārtējo mēnesi, pamatojoties uz Iznomātāja izsniegto rēķinu, līdz kārtējā mēneša pēdējai darba dienai. 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 (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli) 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 2 (divu) mēnešu Nomas maksas apmēru, tas ir, \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_), 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 nosaka, 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 mainījusies 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.

### 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 Nr.2 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.

- lestājoties 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, sestdienās, svētdienās un svētku dienās sāktos ne agrāk kā plkst.7.00 un beigtos ne vēlāk kā plkst.23.00 (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. patstāvīgi un par saviem līdzekļiem nodrošināt ražošanas atkritumu apsaimniekošanu Nomas objektā;
  - 3.4.10. 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;
  - 3.4.11. 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;
  - 3.4.12. 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. ieķīlāt 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 70,00 EUR (septiņdesmit euro 00 centi) apmērā. 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 70,00 EUR (septiņdesmit euro 00 centi) apmērā. 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 līdz **2019.gada 31.janvārim**.
- 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 pašauties 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: Infrastruktūras departamenta leņģemumu centru daļas nomas jautājumu speciālists Aleksandrs Geržatovičs, mob. tālr. nr.: 25376580, e-pasts: aleksandrs.gerzatovics@lu.lv, elektroenerģijas apgādes jautājumos Uldis Geikins, mob. tālr. Nr. 29103381, e-pasts: uldis.geikins@lu.lv, ūdens un siltumenerģijas apgādes jautājumos Janeks Siklens, mob. tālr. Nr. 29482042, e-pasts: janeks.siklens@lu.lv, Normunds Zerafims, mob. tālr. Nr. 28444145, e-pasts: normunds.zerafims@lu.lv;
  - 7.1.2. no Nomnieka puses: \_\_\_\_\_, mob. tel. Nr. \_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_.lv.
- 7.2. 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.
- 7.3. 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.
- 7.4. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi spēkā ir tikai tad, ja tie ir abpusēji parakstīti un reģistrēti Izglītības un zinātnes ministrijā.
- 7.5. 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.
- 7.6. Pēc šī Līguma parakstīšanas visas iepriekšējās sarunas un sarakstes, kā arī nomas līgumi, kurus Puses iepriekš noslēgušas par Nomas objektu, zaudē spēku.
- 7.7. 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 (septiņajā) 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.

- 7.8. Līgums ir izstrādāts 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.
- 7.9. Līgums nav ierakstāms zemesgrāmatā.

## 8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

**Iznomātāja vārdā:**

**Nomnieka vārdā:**

Latvijas Universitāte  
reģ. nr.3341000218  
PVN reģ. apl. Nr. 90000076669  
Juridiskā adrese: Raiņa bulvāris19, Rīga, LV-1586  
Banka: Nordea Bank AB Latvijas fil.  
Konts: LV51NDEA 0000 0824 14423  
Kods:NDEALV2X

Infrastrukturās departamenta  
direktora p.i.

\_\_\_\_\_ M. Počs

### Pults lietošanas kārtības noteikumi Salaspilī, Miera ielā 3

Rīgā, 2018.gada \_\_.\_\_\_\_\_

1. Pamatojoties uz Nomas līguma Nr. \_\_\_\_\_ apakšpunktu 2.2.5. Iznomātājs – **Latvijas Universitāte**, Infrastruktūras departamenta direktora p.i. Marģera Poča personā, kurš rīkojas saskaņā ar LU rektora 2017.gada 17.jūlija rīkojumu Nr.1/244 "Latvijas Universitātes Administrācijas reglaments", nodod lietošanā Nomniekam - \_\_\_\_\_, nekustamā īpašuma Salaspilī, Miera ielā 3 pagalma, turpmāk – Pagalms, vārtu atvēršanas un iebrauktuves lietošanas pulti, turpmāk – Pults, atļaujot Nomniekam iebraukt un novietot Pagalma teritorijā ne vairāk, kā vienu automašīnu ar valsts numura zīmi \_\_\_\_\_, turpmāk - Automašīna.

#### 2. Pušu tiesības un pienākumi

##### 2.1. Nomnieks apņemas:

- 2.1.1. veikt vienreizēju maksājumu par Pulti **30,00 (trīsdesmit euro 00 centi)**, neieskaitot PVN, saskaņā ar Iznomātāja izsniegto rēķinu. Ja Nomnieks neveic šo maksājumu rēķinā noteiktajā termiņā un apmērā, tad Nomniekam ir pienākums nekavējoties nodot Iznomātājam Pulti un atbrīvot Pagalmu;
- 2.1.2. nenodot Pulti trešajām personām;
- 2.1.3. rūpēties par to, lai Automašīna netraucētu citu transporta līdzekļu drošu kustību Pagalmā;
- 2.1.4. nekavējoties informēt Iznomātāju par citas automašīnas novietošanu Pagalma teritorijā, kas nav noteikta noteikumu 1.punktā;
- 2.1.5. atvērt/aizvērt Pagalma iebrauktuves vārtus Automašīnas iebraukšanai un/vai izbraukšanai un pārlicināties par vārtu aizvēršanos pēc šo manevru veikšanas;
- 2.1.6. ievērot tīrību un kārtību – nemazgāt/netīrīt Pagalmā Automašīnu;
- 2.1.7. kompensēt Iznomātājam teritorijas kopšanas izdevumus gadījumos, kas radušies Nomnieka veiktas neatļautas darbības, kā arī Automašīnas bojājuma vai netīrības rezultātā;
- 2.1.8. novietot Automašīnu Pagalmā tā kā to norādījis Iznomātājs vai tā, lai netraucētu citu Pagalma izmantotāju intereses un/vai netiktu apdraudēta vai sabojāta Automašīna dažādu apstākļu rezultātā;
- 2.1.9. respektēt Iznomātāja atbildīgo personu pamatotos norādījumus un/vai prasības;
- 2.1.10. Pults nozaudēšanas un/vai neremontējama bojājuma gadījumā, pie kuriem vainojams Nomnieks, jaunas Pults iegādi vai remonta izmaksas segt par saviem līdzekļiem;
- 2.1.11. nodot Iznomātājam Pulti šo noteikumu 2.1.1. un 2.2.4 apakšpunktu nosacījumu iestāšanās gadījumā.

##### 2.2. Iznomātāja tiesības un pienākumi:

- 2.2.1. izsniegt Nomniekam Pulti Pagalma vārtu atvēršanas un iebrauktuves lietošanai;
- 2.2.2. noteikt Pagalma izmantošanas/lietošanas kārtību;
- 2.2.3. liegt Automašīnas iebraukšanu un novietošanu Pagalmā, ja tas nepieciešams plānoto darbu veikšanai Iznomātāja īpašumā, avāriju novēršanas gadījumā vai citos gadījumos;
- 2.2.4. liegt Automašīnas novietošanu Pagalmā, ja Nomnieks ir pārkāpis šo noteikumu 2.1.apakšpunkta nosacījumus, mainījusies Pagalma izmantošanas/lietošanas kārtība, beidzies Nomas līguma Nr. \_\_\_\_\_ darbības termiņš.

3. Ja Nomnieks šo noteikumu 2.1.1. un 2.2.4 apakšpunktu nosacījumu iestāšanās gadījumos nenodod Iznomātājam Pulti un neatbrīvo Pagalmu, tad par katru kavēto dienu Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 5,00 EUR (pieci euro 00 centi) apmērā. Šāds noteikums nav uzskatāms par Pults lietošanas nosacījumu pagarinājumu.

Iznomātājs

Nomnieks

\_\_\_\_\_ M. Počs

