

# Izsole "Biroja telpas Ķengaraga ielā 8, Rīgā, nomas tiesību izsole"

ID Nr. Izsole 2024/1

## Informācija par Nomas objektu – biroja telpa 1.stāvā ēkā Ķengaraga ielā 8, Rīgā

Nomas objekts: 1.stāva telpa Nr. 3 ar kopējo platību 20,2 m<sup>2</sup>

Nr.	Publicējamā informācija	
1.	<b>Pamatinformācija par Nomas objektu</b>	
1.1.	Adrese	Ķengaraga iela 8, Rīga
1.2.	Būves kadastra apzīmējums	01000720377001
1.3.	Nomas objekta kopējā platība	20,2 m <sup>2</sup>
1.4.	Lietošanas mērķis	Biroja telpa
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 plānam sastāv no 1 (vienas) telpas: telpa Nr. 3. 20,2 m <sup>2</sup> platībā (kabineta numurs 104). Ieeja Nomas objektā caur institūta telpām un caurlaidi; <u>Nomas objekts nav paredzēts brīvai apmeklētāju plūsmai, bet reģistrētiem pastāvīgajiem lietotājiem.</u> Nomas objekta lietotājiem pieejamas izmantošanai iznomātāja labiercības (telpu plānā telpa Nr.12; 13; 16; 17) un auto stāvvietā 3 automašīnām Iznomātāja auto novietnē.
1.7.	Nomas objektu apskates vieta un laiks	Darba laikā, iepriekš piesakoties pa tālruni: 29459864 (Raitis Siatkovskis).
2.	<b>Finanses</b>	
2.1.	Nosacītais nomas maksas apmērs par Nomas objektu EUR/m <sup>2</sup> mēnesī (bez PVN).	Nomas tiesību izsoles sākumcena <b>7,50 EUR (septiņi eiro, 50 centi)</b> bez pievienotās vērtības nodokļa par Nomas objekta vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī.  <i>Piedāvātajai nomas maksai jāpārsniedz izsolē noteiktā sākotnējā nomas maksa.</i>
3.	<b>Termiņi:</b> iznomāšanas termiņš, nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš, citi termiņi	
3.1.	Nomas termiņš	Nomas līgums tiks slēgts uz 1 gadu ar iespēju to pagarināt nomas līguma projektā (Pielikums Nr.2) paredzētajos gadījumos un kārtībā.
3.2.	Pretendentu pieteikšanās termiņš līdz	<b>15.05.2024. plkst. 12:00</b>
4.	<b>Informācija par izsoli</b>	
4.1.	Izsoles veids	<b>Rakstiska izsole.</b>
4.2.	Izsoles mērķis	Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt 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

<b>4.4.</b>	<b>Pieteikumu iesniegšanas vieta un laiks:</b>	Iesniedzot piedāvājumus elektroniski, parakstītu ar drošu elektronisko parakstu un laika zīmogu, iesūtot uz e-pasta adresi: (uz e-pasta adresi: <a href="mailto:rolands.belevics@cfi.lu.lv">rolands.belevics@cfi.lu.lv</a> ) vai papīra formātā aizlīmētā aploksnē 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 <a href="http://www.cfi.lu.lv">www.cfi.lu.lv</a> līdz <b>15.05.2024. plkst. 12:00.</b> Sūtot vai iesniedzot piedāvājumu, jānorāda “ <i>Telpu nomas piedāvājums LU Cietvielu fizikas institūtam</i> ”. Sūtot piedāvājumu elektroniski, pieļaujama tā šifrēšana; parole jāatsūta 15 minūšu laikā pēc pieteikumu iesniegšanas laika beigām uz to pašu elektroniskā pasta adresi.
<b>4.5.</b>	<b>Pieteikumu atvēršanas vieta un laiks:</b>	Rīgā, Ķengaraga ielā 8, 2.stāvā, 210.kab., <b>15.05.2024. plkst. 12:15.</b>
<b>4.6.</b>	<b>Rīcība, saņemot divus vai vairākus piedāvājumus ar vienādu augstāko nomas maksu</b>	Ja divi vai vairāki pretendenti piedāvās vienādu augstāko nomas maksu, no tiem uzvarētāju noteiks mutiskā izsolē ar soli 0,5 EUR par m <sup>2</sup> .
<b>5.</b>	<b>Cita informācija</b>	
<b>5.1.</b>	<b>Tiesības nodot nomas objektu apakšnomā</b>	Nav tiesības nodot Nomas objektu apakšnomā vai cita veida lietojumā trešajām personām.
<b>5.2.</b>	<b>Apdrošināšana</b>	Nomniekam ir pienākums apdrošināt savu civiltiesisko atbildību, lietojot Nomas objektu
<b>5.3.</b>	<b>Nomas objekta uzlabojumi</b>	Nomas objekts tiek iznomāts tādā stāvoklī, kādā tas ir uz izsoles dienu, un ar kādu Nomas tiesību pretendents ir bijusi iespēja iepazīties. Jebkurus Nomas objekta uzlabojumus (inženierkomunikāciju izbūve, kosmētiskais remonts u.c.) veic, Nomniekam un Iznomātājam abpusēji rakstveidā vienojoties, par nomnieka līdzekļiem, un pēc nomas tiesību izbeigšanas visi neatdalāmie Nomas objekta uzlabojumi paliek Iznomātāja īpašumā, izņemot normatīvajos aktos tieši noteiktos gadījumus <sup>1</sup> . Atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru pēc nomas tiesību izbeigšanas nosaka saskaņā ar Civillikumu, ņemot vērā veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu nolietojumu nomas līguma darbības laikā un citus apstākļus.
<b>5.4.</b>	<b>Pretendenta izslēgšanas noteikumi</b>	No dalības izsolē tiks izslēgti pretendenti, kuriem piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības dalībvalsts vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, kuras ietekmē vai var ietekmēt nomas līguma izpildi.
<b>5.5.</b>	<b>Pretendenta pieteikums (veidlapa)</b>	Pielikums Nr.1
<b>5.6.</b>	<b>Nomas līgums (projekts)</b>	Pielikums Nr.2
<b>5.7.</b>	<b>Telpu izvietojums</b>	Pielikums Nr.3 <i>telpu plāns</i>
<b>5.8.</b>	<b>Pieņemšanas nodošanas akts (projekts)</b>	Pielikums Nr.4

<sup>1</sup> Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumi Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi"

Pieteikums par piedalīšanos Latvijas Universitātes Cietvielu fizikas institūta  
organizētajā rakstiskā izsolē

Pretendents \_\_\_\_\_  
nomas tiesību pretendenta nosaukums

\_\_\_\_\_ vienotais reģistrācijas numurs

\_\_\_\_\_ juridiskā adrese

\_\_\_\_\_ tālruņa numurs, e-pasta adrese

\_\_\_\_\_ bankas rekvizīti

\_\_\_\_\_ personā  
paraksttiesīgās personas ieņemamais amats, vārds, uzvārds

\_\_\_\_\_ nomas laikā plānotās darbības nomas objektā

\_\_\_\_\_ piedāvātais nomas maksas apmērs par m<sup>2</sup> (bez PVN) un kopā par visu Nomas objektu (bez PVN)

Ar šī pieteikuma iesniegšanu, pretendents:

- piesakās piedalīties rakstiskā izsolē uz biroja telpu nomu 20.2 m<sup>2</sup> platībā Latvijas Universitātes Cietvielu fizikas institūta 1.stāvā;
- apņemas iznomāšanas tiesību piešķiršanas gadījumā pildīt visus Nomas līguma projektā iekļautos noteikumus un nosacījumus;
- apliecina, ka visas sniegtās ziņas ir patiesas.

\_\_\_\_\_  
(paraksts)

\_\_\_\_\_  
(paraksta atšifrējums)

\_\_\_\_\_  
(datums)

## LĪGUMS PAR NEAPDZĪVOJAMO TELPU NOMU Nr. \_\_\_\_ (*PROJEKTS*)

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Rīga

*Līguma noslēgšanas datums skatāms laika zīmogā  
(reģistrēts Izmomātāja lietvedības sistēmā \_\_.\_\_.2024.)*

**Latvijas Universitātes Cietvielu fizikas institūts**, reģ.nr.: 90002124925, juridiskā adrese: Ķengaraga iela 8, Rīgā, turpmāk – *Izmomātājs*, direktora Andra Anspoka personā, kurš darbojas saskaņā ar 2021.gada 25.oktobra Latvijas Universitātes Senāta lēmumu Nr. 2-3/99 un Latvijas Universitātes Cietvielu fizikas institūta nolikumu, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_, reģ. Nr. \_\_\_\_\_, juridiskā adrese: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ personā, kas rīkojas uz \_\_\_\_\_ pamata, turpmāk – *Nomnieks*, no otras puses, turpmāk abi kopā – *Puses* vai *Līdzēji*, bet katrs atsevišķi – *Puse*,

pamatojoties uz \_\_.\_\_.2023. telpu nomas tiesību izsoles rezultātiem noslēdz Pusēm un to tiesību un pienākumu pārņēmējiem saistošu līgumu, turpmāk – *Līgums*, par turpmāko.

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. *Izmomātājs* nodod un *Nomnieks* pieņem lietošanā par maksu Izmomātājam piederošajā nekustamajā īpašumā Rīgā, Ķengaraga ielā 8, būves kadastra apzīmējums 01000720377001 (turpmāk – Būve), 1.stāvā telpu Nr.3 20,2 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 – birojs.
- 1.3. Ieeja Nomas objektā caur *Izmomātāja* vestibulu un caurlaidi; Nomas objekts nav paredzēts brīvai apmeklētāju plūsmai, bet reģistrētiem pastāvīgajiem lietotājiem. Nomas objekta lietotājiem pieejamas izmantošanai izmomātāja labierīcības (telpu plānā telpas Nr.12; 13; 16; 17) un auto stāvvietas 3 automašīnām Izmomātāja auto novietnē.
- 1.4. *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 *Izmomātājam* nomas maksu \_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_) mēnesī (turpmāk – Nomas maksa). Papildus Nomas maksai *Nomnieks* maksā pievienotās vērtības nodokli, kā arī Līgumā noteiktos maksājumus.
- 2.2. Nomas maksā proporcionāli Nomas objekta platībai pret Būves kopējo platību ir iekļauts nekustamā īpašuma nodoklis un nekustamā īpašuma apdrošināšanas prēmija, ko maksā *Izmomātājs*.
- 2.3. Papildus Nomas maksai *Nomnieks* atbilstoši *Izmomātāja* iesniegtajam rēķinam katru mēnesi maksā *Izmomātājam*:

- 2.3.1. par iepriekšējā mēnesī faktiski saņemto siltumenerģiju, ko aprēķina proporcionāli līguma 1.1. punktā norādītajai platībai Būvē, +10% par inženiertīklu apkalpošanu;
- 2.3.2. par sadzīves atkritumu izvešanu, ko līdzēji atbilstoši Nomas objekta platībai un lietošanas mērķim novērtē ar 2 EUR mēnesī (bez PVN).
- 2.4. 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.
- 2.5. *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.
- 2.6. *Iznomātājs* ir tiesīgs, rakstiski nosūtot *Nomniekam* paziņojumu, vienpusēji bez grozījumu izdarīšanas Līgumā mainīt Nomas maksas apmēru:
  - 2.6.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10%. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
  - 2.6.2. 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;
  - 2.6.3. reizi gadā, ja ir mainījušies *Iznomātāja* Nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi, un aprēķinātā nomas maksas izmaiņu starpība ir vismaz divi procenti;
  - 2.6.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 2.7. Par Līguma 2.5.punktā noteiktajām Nomas maksas izmaiņām *Iznomātājs* paziņo *Nomniekam* rakstiski 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.
- 2.8. 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 un pārējos Līgumā noteiktos maksājumus no Līguma 3.3.punktā minētā Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas dienas;
  - 3.4.2. apdrošināt savu civiltiesisko atbildību attiecībā uz riskiem saistībā ar Nomas objekta lietošanu, visā Līguma darbības laikā uzturēt spēkā minēto apdrošināšanu, iesniegt *Iznomātājam* apdrošināšanas polises kopijas;
  - 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 uzturēšanu, apsardzi un saglabāšanu, atbildot par katru Nomas objekta bojājumu, kuru *Nomnieks* nav novērsis savas darbības vai bezdarbības dēļ;

- 3.4.5. ievērot tīrību un kārtību Nomas objektā un koplietošanas telpās, regulāri iznest/izvest atkritumus, nenovietot nekādus priekšmetus koplietošanas telpās;
  - 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. 22.00 (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. nekādā veidā netraucēt *Iznomātāja* vai citu nomnieku darbu;
  - 3.4.10. nodrošināt, lai Līgumā noteiktos *Nomnieka* pienākumus un tiesības ievērotu tā pilnvarotās personas, darbinieki, preču piegādātāji, pakalpojumu sniedzēji, apmeklētāji, klienti un jebkuras citas ar Nomas objekta lietošanu/apmeklēšanu saistītas personas, un uzņemties pilnu atbildību par minēto personu rīcību;
  - 3.4.11. gadījumā, ja Nomas objekta vai Būves bojāšana ir notikusi *Nomnieka*, tā pilnvaroto personu, darbinieku, preču piegādātāju, pakalpojumu sniedzēju, apmeklētāju vai klientu rīcības (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;
  - 3.4.12. 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;
  - 3.4.13. 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* var samazināt Nomas maksu proporcionāli *Nomnieka* veiktajiem ieguldījumiem vai daļēji kompensēt izmaksas, ievērojot Civillikumā minētos nosacījumus par nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu. Nomas maksu Pusēm vienojoties var samazināt vai izmaksas kompensēt, 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, kāds rodas, izmantojot Nomas objektu Līgumā paredzētajam mērķim.

#### 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 var nodot izskatīšanai Latvijas Republikas tiesai, 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 1% (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 1% (viens procents) apmērā no šajā Līgumā noteiktās mēneša 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 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 2024.gada \_\_\_\_\_ un ir spēkā 12 (divpadsmit) mēnešus.

- 5.2. Ja pēc Līguma termiņa izbeigšanās *Iznomātājs* vēlas turpināt iznomāt Nomas objektu, pēc *Nomnieka* līguma Līguma darbības termiņu normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos un kārtībā var pagarināt.
- 5.3. Puses vienojas, ka Līgums tiek nekavējoties izbeigts pēc *Nomnieka* iniciatīvas, ja *Nomnieks* nav noteiktajā termiņā parakstījis Līguma 3.3.punktā minēto Nomas objekta nodošanas un pieņemšanas aktu.
- 5.4. Līgums uzskatāms par izbeigtu 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, gadījumos, ja:
  - 5.5.1. *Nomniekam* ir bijuši vismaz trīs Nomas maksas vai citu Līgumā noteikto maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu;
  - 5.5.2. *Nomnieks* apzināti vai rupjas neuzmanības dēļ pasliktina Nomas objekta stāvokli (Nomas objekts tiek bojāts *Nomnieka* vai tā pilnvaroto personu darbības/bezdarbības dēļ);
  - 5.5.3. *Nomnieks* Nomas objektā veicis remontdarbus vai būvniecību, pārkāpjot Līguma noteikumus vai attiecīgos normatīvos aktus;
  - 5.5.4. *Nomnieks* Nomas objektu vai tā daļu bez *Iznomātāja* piekrišanas iznomā tālāk (nodod apakšnomā);
  - 5.5.5. *Nomnieks* nepilda citus Nomas objekta izmantošanas nosacījumus (Līguma 3.6.2.-3.6.5.apakšpunkti u.c. Līguma noteikumi) vai ja netiek sasniegts Līguma mērķis, ar kuru *Iznomātājam* bija tiesības rēķināties;
  - 5.5.6. *Nomnieks* ļaunprātīgi nepilda Līguma noteikumus, kas dod *Iznomātājam* pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
- 5.6. *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 10 (desmit) dienas iepriekš, ja:
  - 5.6.1. pārkāpts Līguma 3.6.6.punkts;
  - 5.6.2. ja ar tiesas spriedumu pasludināts *Nomnieka* maksātnespējas process vai ir apturēta *Nomnieka* saimnieciskā darbība;
  - 5.6.3. Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Līguma izpildes laikā *Nomniekam* ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
- 5.7. Ja Nomas objekts *Iznomātājam* nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, *Iznomātājam* ir tiesības 3 (trīs) kalendāros mēnešus iepriekš rakstiski informējot *Nomnieku*, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot *Nomniekam* zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, bet, ievērojot Civillikuma un Līguma noteikumus, atlīdzinot *Nomniekam* nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko *Nomnieks* taisījis Nomas objektam.
- 5.8. *Nomnieks* ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to rakstveidā paziņojot *Iznomātājam* 3 (trīs) kalendāros mēnešus iepriekš. Šajā gadījumā *Iznomātājam* nav pienākums atlīdzināt *Nomniekam* nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko *Nomnieks* taisījis Nomas objektam.
- 5.9. 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.
- 5.10. 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 tās iemesls ir nepārvaramas varas apstākļi, kurus attiecīgā Puse nav varējusi ietekmēt un kurus nevarēja paredzēt, tajā skaitā ugunsgrēks, plūdi, zemestrīce, stihiskas nelaimes, karš, nemieri, pandēmijas, 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: \_\_\_\_\_, tel. Nr. \_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_ ;
  - 7.1.2. no *Nomnieka* puses: \_\_\_\_\_, 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 (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 6 (sešām) lapām un tam pievienoti divi pielikumi: Nr.1 Telpu plāns uz vienas lapas un Nr. 2 Nomnieka pieteikums nomas tiesību izsolei. Pušu pārstāvji Vienošanās paraksta ar drošu elektronisko parakstu, kurš satur laika zīmogu. Vienošanās parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums. Pusēm ir pieejama abpusēji parakstīta Vienošanās elektroniskā formātā.
- 7.7. Līgums nav ierakstāms zemesgrāmatā.

## 8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

*Iznomātāja vārdā:*

Latvijas Universitātes Cietvielu fizikas institūts

NM reģ. Nr. 90002124925

Juridiskā adrese: Ķengaraga iela 8,

Rīga, LV-1063

Norēķinu konts: LV89UNLA0002000141725

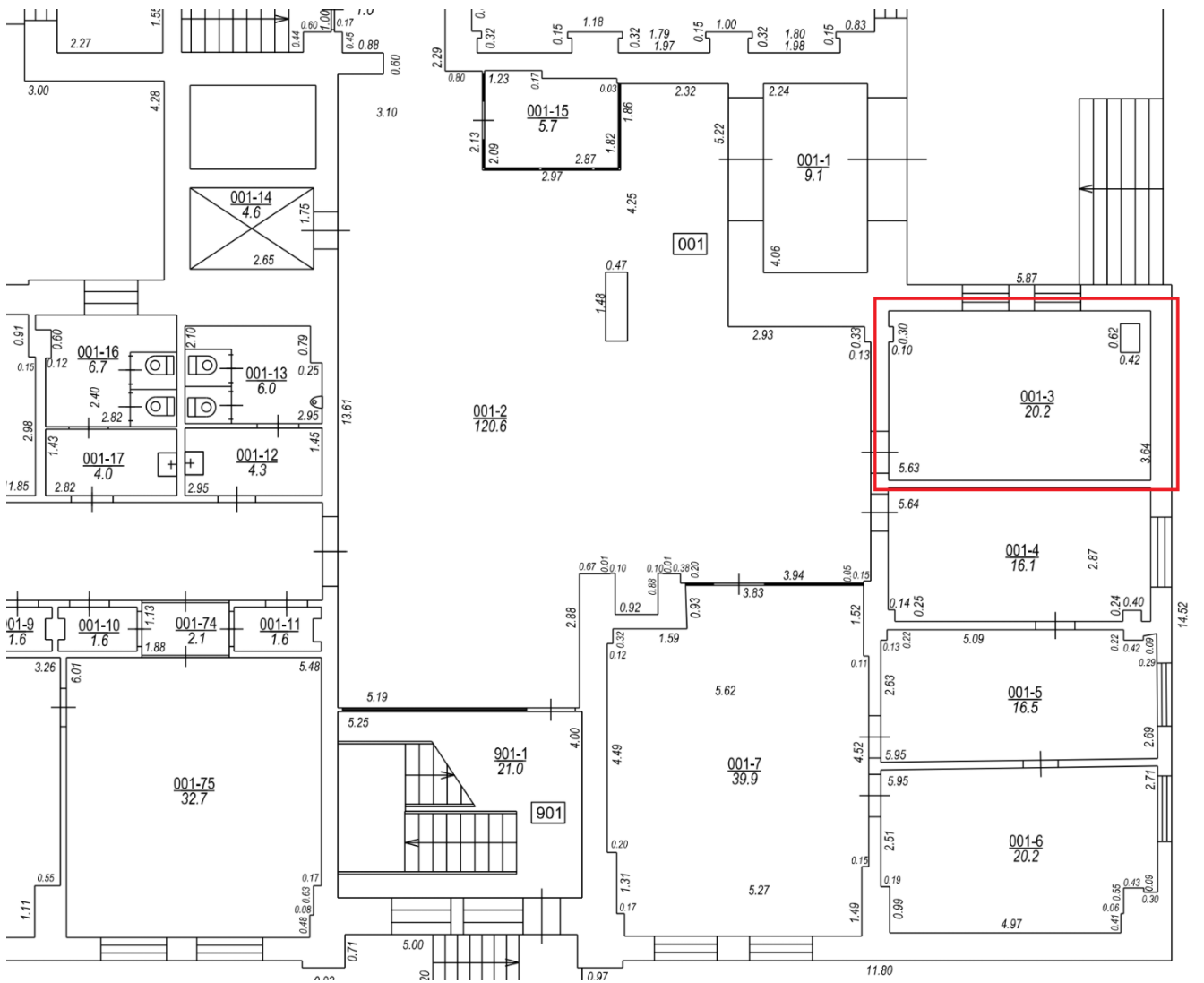
Banka: AS SEB banka

Bankas kods: UNLALV2X

*Nomnieka vārdā:*

direktors Andris Anspoks

Pielikums Nr.3 – 1.stāva plāns



2024.gada \_\_\_\_\_  
noslēgtajam Nomas līgumam

## ĪPAŠUMA PIENĒMŠANAS NODOŠANAS AKTS

Rīgā, 2024. gada \_\_\_\_.

Latvijas Universitātes Cietvielu fizikas institūts, reģistrācijas Nr. 9000031531, juridiskā adrese: Ķengaraga iela 8, Rīga, LV-1063, direktora A.Anspoka 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

- Iznomātājs ir nodevis, bet Nomnieks ir pieņēmis ĪPAŠUMU saskaņā ar 2024. gada \_\_\_\_\_ līgumu par neapdzīvojamo telpu nomu Nr. \_\_\_\_\_ par nekustamā īpašuma – telpas Nr.3 20,2 m<sup>2</sup> platībā Rīgā, Ķengaraga ielā 8, izmantošanu.
- Īpašuma tehnisko un vizuālo stāvokli abas puses ir pārbaudījušas, savstarpēju pretenziju nav.
- Īpašumā ir elektroenerģija un apkure.
- Vienlaicīgi ar Īpašuma nodošanu tiek nodotas telpu atslēgas.
- Īpašuma nodošanas pieņemšanas akts sastādīts divos eksemplāros, pa vienam eksemplāram katrai pusei.

**Iznomātāja vārdā:**

(Norādīt nosaukumu)

(Norādīt juridisko adresi)

Reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_

Banka: \_\_\_\_\_

Kods: \_\_\_\_\_

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)