

Izsoles reģistrācijas (identifikācijas) Nr. 73-11/14

**Latvijas Universitātes
nomas tiesību izsoles kārtība
pagrabstāva telpām Nr. 2 (20,2 m²), no Nr. 6 līdz Nr. 12 un no Nr. 16 līdz Nr. 19 (telpu grupa
002), ēkā Raiņa bulvārī 19, Rīgā, ar kadastra apzīmējumu 0100 005 0045 001
ierobežotas pieejamības sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Elektroniskā izsole tiek organizēta saskaņā ar 2026.gada 6.jūlija Latvijas Universitātes Nomas, īres un apbūves tiesību, un nekustamā īpašuma atsavināšanas izsoles komisijas lēmumu (sēdes protokols Nr. 73-10/7).
- 1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētas nekustamas mantas – pagrabstāva telpas Nr. 2 daļa (20,2 m²), telpas no Nr. 6 līdz Nr. 12 un no Nr. 16 līdz Nr. 19 (telpu grupa 002) ar kopējo iznomājamo platību 131,0 m², turpmāk tekstā – Nomas objekts, ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 005 0045 001, kas atrodas Rīgā, Raiņa bulvārī 19, kadastra numurs 0100 005 0045, nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar iznomātāju – Latvijas Universitāti, turpmāk tekstā – Iznomātājs.
- 1.3. Nomas tiesību izsoli organizē Latvijas Universitātes Nomas, īres un apbūves tiesību, un nekustamā īpašuma atsavināšanas izsoles komisija, turpmāk tekstā - Komisija, ievērojot šo kārtību.
- 1.4. Komisija nav atbildīga, ja kāds ieinteresētais pretendents nav iepazinies ar informāciju par izsoli, kurai ir nodrošināta brīva un tieša elektroniska pieeja Tiesu administrācijas uzturētajā elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> un LU tīmekļa vietnē <https://www.lui.lu.lv/aktualas-izsoles/nomas-tiesibu-izsole>.
- 1.5. Komisija var jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tam ir objektīvs pamatojums.
- 1.6. Nomas objekta nomas tiesības tiek piešķirtas elektroniskā izsolē par iespējami augstākās nomas maksas piedāvājumu, saskaņā ar elektroniskās izsoļu vietnes <https://izsoles.ta.gov.lv> noteikumiem.
- 1.7. Nomniekam nomas laikā jāveic:
 - 1.7.1. nomas līgumā noteiktie maksājumi;
 - 1.7.2. drošības naudas maksājums 2 (divu) mēnešu nomas maksas apmērā;
 - 1.7.3. jānodrošina vismaz 1 (viena) pusdienu piedāvājuma (komplekta) variants, kura cena nepārsniedz 4,80 EUR (četri *euro* un 80 centi), kas ietver otro ēdienu, piedevas, salātus, zupu vai desertu, dzērienu un maizi un vismaz 1 (viena) veģetārā ēdiena pusdienu piedāvājuma (komplekta) variants, kura cena nepārsniedz 4,60 EUR (četri *euro* un 60 centi), kas ietver otro ēdienu, piedevas, salātus, zupu vai desertu, dzērienu un maizi. Pusdienu komplekta cenā ietilpst pievienotās vērtības nodoklis;
 - 1.7.4. sniegt ēdināšanas pakalpojumus katru nedēļu no pirmdienas līdz sestdienai, izņemot valstī noteiktās oficiālās brīvdienās;
 - 1.7.5. citas ar nomas līgumu pieņemtās saistības.
- 1.9. Interesentiem ir tiesības veikt Nomas objekta apskati katru darba dienu sākot ar 07.08.2026. līdz 27.08.2026., iepriekš saskaņojot datumu un laiku ar kontaktpersonu Kristapu Briedi, mob. tālr. nr.: 28008659, e-pasts: kristaps.briedis@lu.lv.

- 1.10. Nomas objekta nosacītā nomas maksa noteikta 759,80 EUR (bez pievienotās vērtības nodokļa) par Nomas objektu mēnesī (*noteikta ņemot vērā LU cenrādī noteikto $1/m^2$ cenu – 5,80 EUR*). Pie nomas līguma noslēgšanas puses var vienoties par Nomas objekta platības izmaiņām atbilstoši faktiskajai nepieciešamībai.
- 1.11. Nomas objekta nosacītās nomas maksas pārsolīšanas solis tiek noteikts 13,10 EUR (bez pievienotās vērtības nodokļa).

2. Izsoles objekts

- 2.1. Izsoles objekts ir nomas tiesības, kas izsolītas elektroniskā izsolē, turpmāk tekstā – izsole, šīs kārtības 1.2. apakšpunktā norādītajam Nomas objektam.
- 2.2. Nomas objekta sastāvs: pagrabstāva telpas Nr. 2 daļa (20,2 m²), telpas Nr. 6 līdz Nr. 12, un telpas Nr. 16 līdz Nr. 19 (telpu grupa 002).
- 2.3. Nomas objekta kopējā platība – 131,0 m².
- 2.4. Nomas objekta lietošanas mērķis – ierobežotas pieejamības sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai.
- 2.5. Nomniekam nomas termiņa laikā Nomas objekts godprātīgi jāuztur un jāpilda visas nomas līguma saistības.
- 2.6. Norēķini par Nomas objekta nomu tiek veikti Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā.

3. Izsoles dalībnieku reģistrēšana izsoļu dalībnieku reģistrā un nodrošinājuma maksas, dalības maksas samaksas kārtība

- 3.1. Izsoles dalībnieks nedrīkst būt iekļauts Latvijas Republikas nacionālajos, Eiropas Savienības un Apvienoto Nāciju Organizācijas sankciju sarakstos, izsoles dalībniekam nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, nedrīkst būt uzskāts likvidācijas process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par dalībnieka darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu un kuram nav maksājumu parādi (tajā skaitā pilnībā vai daļēji neapmaksāti izsoles organizētāja (Latvijas Universitātes) izrakstīti rēķini) pret izsoles organizētāju (Latvijas Universitāti), kas izriet no jebkāda veida iepriekš nodibinātām tiesiskām attiecībām ar Latvijas Universitāti, kā arī attiecībā, uz kuru nepastāv normatīvajos aktos noteiktie ierobežojumi.
- 3.2. Izsoles dalībnieku reģistrācija (pieteikšanās) notiek **no 07.08.2026. plkst. 13:00 līdz 27.08.2026. plkst.23:59** elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā izsoļu dalībnieku reģistrā.
- 3.3. Izsoles dalībnieki - fiziska vai juridiska persona, kura vēlas savā vai citas fiziskas vai juridiskas personas vārdā pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> norāda visu reģistrācijas formā pieprasīto informāciju.
- 3.4. Reģistrējoties izsoļu dalībnieku reģistrā, izsoles dalībnieks iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem, kā arī ar Nomas objekta izsoles noteikumiem un apliecina savu piekrišanu noteikumu nosacījumiem un to ievērošanā, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
- 3.5. Ziņas par personu iekļauj izsoļu dalībnieku reģistrā, saskaņā ar personas iesniegumu. Iesniegumu persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo elektronisko pakalpojumu *"Par e-izsoļu vietnes dalībnieka dalību konkrētā izsolē"* un

identificējoties ar vienu no vienotajā valsts un pašvaldību portālā www.latvija.lv piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.

3.6. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta izsoles organizētājam lūgumu par autorizēšanu dalībai konkrētā izsolē uz elektroniskā pasta adresi aleksandrs.gerzatovics@lu.lv un veic:

3.6.1. nodrošinājuma maksas 1545,80 EUR (viens tūkstotis pieci simti četrdesmit pieci *euro* un 80 centi) apmērā samaksu Latvijas Universitātes bankas norēķinu kontā – Luminor Bank AS Latvijas filiāle, konts LV10RIKO 0000 0824 14423, kods RIKOLV2X, Swedbank AS, konts LV47HABA 0551 0550 80524, kods HABALV22, SEB banka, AS, konts LV72UNLA 0055 0036 71805, kods UNLALV2X ar atzīmi „*Nomas tiesību izsoles nodrošinājuma nauda Raiņa bulvāris 19, Rīgā*”. Nodrošinājuma maksa uzskatāma par saņemtu (samaksātu) brīdī, kad attiecīgā naudas summa ir saņemta LU bankas norēķinu kontā.

3.6.1.1. nodrošinājuma naudas pārskaitījumam no izsoles dalībnieka bankas norēķinu konta uz LU bankas norēķinu kontu jābūt veiktam līdz 27.08.2026., plkst.23:59.

3.6.1.2. nomas tiesību ieguvējam, tā iemaksātais nodrošinājums tiek ieskaitīts nomas līgumā noteiktajā drošības naudas maksā.

3.6.2. dalības maksas (saņēmēja Tiesu administrācija) 5,00 EUR (pieci *euro* un 00 centi) samaksu saskaņā ar portāla (<https://izsoles.ta.gov.lv>) ģenerētajiem un uz izsoles dalībnieka norādīto e-pastu nosūtītajiem rēķiniem;

3.6.3. izsoles dalībniekam līdz 27.08.2026., plkst.23:59. uz elektroniskā pasta adresi noma@lu.lv jānosūta Pārtikas un veterinārā dienesta izdotās pārtikas uzņēmuma reģistrācijas vai atzīšanas apliecības apliecināta kopija;

3.6.4. pēc noteikumu 3.6.1. un 3.6.2. apakšpunktos noteikto maksājumu veikšanas izsoles dalībnieks uz elektroniskā pasta adresi noma@lu.lv un aleksandrs.gerzatovics@lu.lv nosūta bankas maksājuma uzdevumus par veiktajiem pārskaitījumiem.

3.7. Izsoles organizētājs autorizē izsoles dalībnieku, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, iesūtījis izsoles organizētājam 3.6.3.apakšpunktā noteikto dokumentu un veicis šo noteikumu 3.6.apakšpunktā noteiktos maksājumus dalībai izsolē 5 (piecu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.

3.7.1. izsoles dalībnieks tiek autorizēts izsolei 5 (piecu) dienu laikā no dienas, kad nodrošinājuma (drošības) naudas maksājums ir saņemts LU bankas norēķinu kontā, portālā <https://izsoles.ta.gov.lv> ir norādīta atzīme par dalības maksas (saņēmēja Tiesu administrācija) 5,00 EUR (pieci *euro* un 00 centi) samaksu un izsoles organizētājs ir saņēmis 3.6.3.apakšpunktā noteikto dokumentu.

3.8. Informācija par autorizēšanu dalībai izsolē tiek nosūtīta reģistrētam lietotājam izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.

3.9. Autorizējot dalībnieku izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.

3.10. Izsoles dalībnieks netiek autorizēts, ja:

3.10.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;

- 3.10.2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 3.3.1.apakšpunktā, 3.3.2.apakšpunktā noteiktie norādījumi un 3.6.apakšpunktā noteiktie maksājumi un izsoles organizētājam nav iesūtīti noteikumu 3.6.3.apakšpunktā noteiktie dokumenti;
- 3.10.3. konstatēts, ka izsoles dalībnieks neatbilst šo noteikumu 3.1.apakšpunktā noteiktajiem nosacījumiem;
- 3.10.3. konstatēts, ka izsoles dalībniekam ir maksājumu parādi (tajā skaitā pilnībā vai daļēji neapmaksāti Izsoles organizētāja izrakstīti rēķini) pret Izsoles organizētāju, kas izriet no jebkāda veida iepriekš nodibinātām tiesiskām attiecībām.
- 3.11. Izsoles organizētājs nav tiesīgs līdz izsoles noslēgumam sniegt informāciju par izsoles dalībniekiem.

4. Izsoles norise

- 4.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> **07.08.2026. plkst. 13:00** un noslēdzas **07.09.2026. plkst. 13:00**.
- 4.2. Ar Izsoles norises noteikumiem var iepazīties: <https://izsoles.ta.gov.lv/noteikumi/> un LU tīmekļa vietnē <https://www.lui.lu.lv/aktualas-izsoles/nomas-tiesibu-izsole>.
- 4.3. Izsolei autorizētie izsoles dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
- 4.4. Ja pēdējo 5 (piecu) minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
- 4.5. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbadienas pulksten 13:00.
- 4.6. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 4.7. Izsoles organizētājs var pārtraukt izsoli, ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.
- 4.8. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina 7 (septiņu) kalendāro dienu laikā pēc izsoles.
- 4.9. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet izsoles rezultātā nav ieguvuši nomas tiesības uz Nomas objektu, tas ir, nav nosolījuši augstāko nomas maksu par Nomas objektu 14 (četrpadsmit) dienu laikā tiek atmaksāta izsoles nodrošinājuma nauda, pārskaitot to atpakaļ uz bankas kontu, kurš norādīts maksājuma uzdevumā par nodrošinājuma naudas pārskaitījumu.
- 4.10. Izsoles organizētājs ir tiesīgs pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Izsoles dalībnieks netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, šajā gadījumā iemaksātais nodrošinājums izsoles dalībniekam netiek atmaksāts.

- 4.11. Izsoles organizētājam ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp izsoles dalībniekiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.
- 4.12. Izsoles organizētājs patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tam ir objektīvs pamatojums un/vai konstatē jebkādas nepilnības noteikumos.
- 4.13. Izsoles organizētājs patur tiesības pārtraukt izsoli, ja noteikumos noteiktajā termiņā izsolei nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks.

5. Izsoles rezultātu apstiprināšana

- 5.1. Pēc izsoles slēgšanas elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski sagatavo aktu par izsoli (tās rezultātu) un izsoles dalībniekam elektroniski uz izsoļu dalībnieku reģistrā reģistrētā elektronisko izsoļu vietnes lietotāja kontu nosūta paziņojumu par to, ka viņš nosolījis augstāko cenu par Nomas objektu.
- 5.2. Izsoles rezultātu Komisija apstiprina vai atsaka apstiprināt 7 (septiņu) kalendāro dienu laikā pēc izsoles noslēguma dienas, tas ir, dienas, kad ir saņemts 5.1.punktā minētais akts par izsoli, pieņemot attiecīgu lēmumu.
- 5.3. Komisijai ir tiesības anulēt izsoles rezultātus, pieņemot lēmumu, ja pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek konstatēts, ka Izsoles uzvarētājam nebija tiesību piedalīties izsolē, Izsoles uzvarētājs nevar slēgt darījumus vai tiek konstatēti citi apstākļi, tajā skaitā Komisija patur tiesības Nomas objektu neiznomāt nomas tiesību pretendenta, kurš atbilstoši Latvijas Universitātes izstrādātajiem un apstiprinātajiem potenciālā nomas tiesību pretendenta labticības izvērtēšanas kritērijiem nav uzskatāms par labticīgu. Gadījumā, ja izsoles uzvarētājam bija zināmi apstākļi, kuru rezultātā izsoles uzvarētājam nebija tiesības piedalīties izsolē, un izsoles uzvarētāja vainas dēļ izsoles rezultāti tiek anulēti, šajā gadījumā iemaksātais nodrošinājums izsoles uzvarētājam netiek atmaksāts. Gadījumā, ja izsoles rezultāti tiek anulēti no izsoles uzvarētāja neatkarīgu apstākļu dēļ, tā iemaksātais nodrošinājums tiek atmaksāts izsoles kārtības 4.9.punktā noteiktajā termiņā un kārtībā.
- 5.4. Izsoles rezultāti tiek paziņoti LU tīmekļa vietnē <https://www.lui.lu.lv/aktualas-izsoles/nomas-tiesibu-izsole> 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.
- 5.5. Latvijas Universitāte par pieņemto lēmumu 3 (trīs) darba dienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas paziņo izsoles uzvarētājam, piezvanot uz norādīto telefona numuru (ja tāds norādīts) vai nosūtot paziņojumu uz elektroniskā-pasta adresi (ja tāda norādīta).
- 5.6. Latvijas Universitāte izsoles dalībniekam nesedz izdevumus, iespējamos zaudējumus, kas varētu rasties saistībā ar dalību izsolē vai izsoles pārtraukšanu vai anulēšanu vai arī izsoles rezultātu neapstiprināšanu atbilstoši izsoles noteikumiem, kā arī neatbild par izsoles dalībnieka saistībām pret trešajām personām.

6. Nomas līguma slēgšana

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

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

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

Informācija
par nomas objektu – pagrabstāva telpām Nr. 2 (20,2 m²), no Nr. 6 līdz Nr. 12, un no Nr. 16 līdz Nr. 19 (telpu grupa Nr. 002), ēkā Raiņa bulvārī 19, Rīgā, ar kadastra apzīmējumu 0100 005 0045 001

Nr.	Publicējamā informācija
1.	Pamatinformācija par Nomas objektu Nekustamais īpašums, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 14129 uz Latvijas Universitātes vārda
1.1.	Adrese Raiņa bulvāris 19, Rīga
1.2.	Būves kadastra apzīmējums 0100 005 0045 001
1.3.	Iznomājamā nomas objekta platība (m²) 131,0
1.4.	Lietošanas mērķis ierobežotas pieejamības sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšana
1.5.	Atzīme „kultūras piemineklis” Nekustamais īpašums ir valsts nozīmes kultūras piemineklis, tipoloģiskā grupa - arhitektūra (Valsts aizsargājamo nekustamo kultūras pieminekļu saraksta aizsardzības Nr.: 6526)
1.6.	Cita nomas objektu raksturojoša informācija Telpas esošā tehniskā stāvoklī Telpas tiek nodotas nomniekam bez ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamajām iekārtām, mēbelēm un aprīkojuma. Nomnieks nodrošina visu ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamo iekārtu, aprīkojuma un mēbeļu iegādi, piegādi un uzstādīšanu ar saviem resursiem un par saviem līdzekļiem.
1.7.	Citi iznomāšanas nosacījumi drošības depozīts: 2 (divu) mēnešu nomas maksas apmērā; jānodrošina vismaz 1 (viena) pusdienu piedāvājuma (komplekta) variants, kura cena nepārsniedz 4,80 EUR (četri <i>euro</i> un 80 centi), kas ietver otro ēdienu, piedevas, salātus, zupu vai desertu, dzērienu un maizi un vismaz 1 (viena) veģetārā ēdiena pusdienu piedāvājuma (komplekta) variants, kura cena nepārsniedz 4,60 EUR (četri <i>euro</i> un 60 centi), kas ietver otro ēdienu, piedevas, salātus, zupu vai desertu, dzērienu un maizi. Pusdienu komplekta cenā ietilpst pievienotās vērtības nodoklis; sniegt ēdināšanas pakalpojumus katru nedēļu no pirmdienas līdz sestdienai;

		nomas objektu uzturēt sanitārajos, ugunsdrošības un ekspluatācijas noteikumos paredzētajā kārtībā; nav tiesības nomas objektu vai tā daļu iekļāt, apgrūtināt ar lietu tiesībām, nodot apakšnomā; ēdināšanas pakalpojuma nodrošināšanu var uzsākt tikai pēc ieguldījumu veikšanas.
2.	Finanses	
2.1.	Nosacītais nomas maksas apmērs par nomas objektu, EUR/mēnesī (bez PVN)	759,80 EUR (bez PVN) mēnesī
2.2.	Papildus maksājumi	jāsedz visas ar nomas objekta ekspluatāciju saistītās tiešās izmaksas un nodokļi
3.	Termiņi: iznomāšanas termiņš, nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš, citi termiņi	
3.1.	Nomas termiņš	30.06.2031.
3.2.	Pretendentu pieteikšanās termiņš	sākot ar 07.08.2026. līdz 27.08.2026. no plkst. 13:00 līdz plkst.23:59
4.	Informācija par izsoli	
4.1.	Izsoles veids	Elektroniska izsole
4.2.	Norāde par pirmo vai atkārtoto izsoli	1.izsole
4.3.	Elektroniska izsole	Izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv
5.	Papildus informācija	
5.1.	Izsoles noteikumi un Nomas līguma projekts	ar nomas līguma projektu var iepazīties LU tīmekļa vietnē https://izsoles.ta.gov.lv un https://www.lui.lu.lv/aktualas-izsoles/nomas-tiesibu-izsole
5.2.	Nomas objekta apskates vieta un laiks	Interesenti var veikt izsolāmā nomas objekta apskati katru darba dienu sākot ar 07.08.2026. līdz 27.08.2026., apskati iepriekš saskaņojot ar kontaktpersonu Kristapu Briedi, mob. tālr. nr.: 28008659, e-pasts: kristaps.briedis@lu.lv .
5.5.	Iznomātājs (nosaukums, reģ. Nr., PVN reģ. Nr., juridiskā adrese)	LATVIJAS UNIVERSITĀTE Reģistrācijas Nr. 90000076669 (izglītības iestāžu reģistra Nr. 3391000218) PVN nodokļu maksātāja reģ. Nr. 90000076669 Raiņa bulvāris 19, Rīga, LV-1050
5.6.	Kontaktpersona (vārds, uzvārds, ieņemamais amats, e-pasta adrese)	Aleksandrs Geržatovičs, Nekustamo īpašumu ieņēmumu nodaļas finanšu konsultants mob. tālr. nr. 25376580 e-pasts: aleksandrs.gerzatovics@lu.lv

NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Rīgā,

Latvijas Universitāte (turpmāk – LU), reģistrācijas Nr. 90000076669 (turpmāk – Iznomātājs), Kanceleres Ilzes Kūkas personā, kura rīkojas saskaņā ar Latvijas Universitātes Administrācijas reglamentu (apstiprināts ar 2025.gada 1.maija rīkojumu Nr. 1-4/181), viena puse, un

_____, reģistrācijas Nr. _____ (turpmāk – Nomnieks), _____ personā, kurš/a rīkojas saskaņā ar statūtiem, otra puse (turpmāk - Iznomātājs un Nomnieks abi kopā saukti – Puses), ievērojot, ka Iznomātājs ir augstākās izglītības iestāde ar atvasinātas publiskas personas statusu, kurai ir nepieciešams tās nekustamajā īpašumā Raiņa bulvārī 19, Rīgā, nodrošināt personāla un studējošo ēdināšanu, kas ir uzskatāma par ierobežotas publiskas pieejamības, saskaņā ar 2018.gada 20.februāra Ministru kabineta noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 6.5.apakšpunktu, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS UN TERMIŅŠ

- 1.1. Iznomātājs nodod Nomniekam nomas lietošanā un Nomnieks no Iznomātāja pieņem nekustamā īpašuma Rīgā, Raiņa bulvārī 19, pagrabstāva telpas Nr. 2 (20,2 m²), no Nr. 6 līdz Nr. 12, un no Nr. 16 līdz Nr. 19 (telpu grupa Nr. 002), būvē ar kadastra apzīmējumu 0100 005 0045 001, **ar kopējo iznomājamo platību 131,0 m²**, saskaņā ar būves inventarizācijas lietas plānu (1.pielikums) (turpmāk – Nomas objekts), ierobežotas pieejamības sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai.
- 1.2. Nomas objekts tiek nodots Nomniekam bez ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamajām iekārtām, mēbelēm un aprīkojumu. Nomnieks nodrošina visu ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamo iekārtu, aprīkojuma un mēbeļu iegādi, piegādi un uzstādīšanu ar saviem resursiem un par saviem līdzekļiem.
- 1.3. Iznomātājs nodod Nomniekam Nomas objektu saskaņā ar telpu nodošanas – pieņemšanas aktu, kas pēc tā abpusējas parakstīšanas kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 1.4. Līguma 1.1.apakšpunktā noteikto Nomas objektu Nomnieks izmanto ierobežotas pieejamības sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai.
- 1.5. Parakstot Līgumu, Nomnieks apliecina, ka ēdināšanas pakalpojumu sniegšana ir Nomnieka pamatdarbības veids, kuru Nomnieks kā lietpratējs un speciālists šajā darbības jomā veido, organizē un vada, nodrošinot visus kvalitatīvas ēdināšanas procesa sekmīgai norisei nepieciešamos spēkus, zināšanas, prasmes, finansējumu, resursus un vidi, līdz ar ko Iznomātājam nav pienākuma piedalīties ēdināšanas pakalpojuma procesa norisē nekā citādi, kā vien tikai Līgumā noteiktajā kārtībā nodrošinot Nomniekam iespēju izmantot Nomas objektu.
- 1.6. Parakstot Līgumu, Nomnieks apliecina, ka ir iepazinies ar Nomas objektu dabā un Nomas objekts ir piemērots Līguma 1.4. apakšpunktā norādītajam lietošanas mērķim. Gadījumā,

ja Nomas objektam ir nepieciešami uzlabojumi ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai, Nomnieks ar saviem resursiem un finanšu līdzekļiem veic nepieciešamos uzlabojumus pakalpojuma darbības nodrošināšanai. Nomas objekta tehniskais un vizuālais stāvoklis Nomniekam ir zināms, un Nomnieks šajā sakarā apņemas turpmāk neizvirzīt pret Iznomātāju nekādas pretenzijas. Nomnieks Nomas objektu pieņem tādā stāvoklī, kādā tas ir akta parakstīšanas brīdī.

- 1.7. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas brīdi un tiek noslēgts uz Nomas objekta lietošanas laiku sākot ar Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz 2031.gada 30.jūnijam.

2. NOMAS MAKSA, CITI MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 2.1. Par Līguma 1.1.apakšpunktā norādīto Nomas objektu tiek noteikta nomas maksa ___ EUR (___ *euro* ___ centi) par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī, kopsummā ___ EUR (___ *euro* ___ centi) mēnesī (turpmāk – Nomas maksa). Nomas maksā neietilpst pievienotās vērtības nodoklis (turpmāk - PVN), kuru Nomnieks maksā papildus atbilstoši valsts piemērojamai PVN likmei.
- 2.2. Papildus Nomas maksai Nomnieks saskaņā ar Iznomātāja izsniegtajiem rēķiniem, kas tiek izstrādāti pamatojoties uz Rīgas domes Pašvaldību ieņēmumu pārvaldes izsniegtajiem paziņojumiem, maksā Iznomātājam nekustamā īpašuma nodokli, kas ir proporcionāls iznomātā Nomas objekta platībai un tiek aprēķināts no nekustamā īpašuma nodokļa kopējās gada summas.
- 2.3. Papildus Nomas maksai Nomnieks katru mēnesi saskaņā ar Iznomātāja izsniegtajiem rēķiniem, kas tiek izstrādāti pamatojoties uz pakalpojumu sniedzēju izsniegtajiem rēķiniem, saskaņā ar saņemto pakalpojumu uzskaites ierīču nolasījumiem (ja šādas ierīces tiek uzstādītas), Iznomātāja aprēķiniem un šī Līguma noteikumiem, maksā Iznomātājam par šādiem saņemtajiem pakalpojumiem:
- 2.3.1. par ūdensapgādi un kanalizācijas lietošanu;
 - 2.3.2. par siltumenerģiju Nomas objekta telpu apsildei;
 - 2.3.3. par elektroenerģiju;
 - 2.3.4. par elektroenerģiju koplietošanas apgaismojumam un inženiertehnisko ierīču darbināšanai;
 - 2.3.5. mainoties pakalpojumu sniedzēju noteiktajiem tarifiem, Iznomātājam ir tiesības mainīt komunālo pakalpojumu maksas lielumu atbilstoši izmainītajiem tarifiem, par to iepriekš nebrīdinot Nomnieku.
- 2.4. Nomnieks par Nomas objektu saskaņā ar Iznomātāja izsniegto rēķinu Iznomātājam maksā Līguma 2.1. apakšpunktā noteikto Nomas maksu un Līguma 2.2.apakšpunktā noteikto maksu par kārtējo mēnesi, savukārt Līguma 2.3. apakšpunktā noteiktos maksājumus par iepriekšējo mēnesi, samaksājot Iznomātāja izrakstītajā rēķinā noteikto summu rēķinā norādītajā Iznomātāja bankas norēķinu kontā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Iznomātāja izrakstītā rēķina saņemšanas. Iznomātājs visus Līgumā noteiktos rēķinus sagatavo un nosūta elektroniski uz Nomnieka Līguma 7.3.apakšpunktā norādīto elektroniskā pasta adresi. Puses vienojas, ka Iznomātājs šajā apakšpunktā noteiktos rēķinus izstrādā elektroniskā formā, un tie būs derīgi bez paraksta un zīmoga.
- 2.5. Kā nodrošinājumu šajā Līgumā noteikto Nomnieka saistību izpildei, Nomnieks iemaksā Iznomātāja Līgumā noteiktajā bankas norēķinu kontā drošības naudu 2 (divu) mēnešu

Nomas maksas apmērā, ieskaitot pievienotās vērtības nodokli, kopsummā _____ EUR (_____ *euro* un ____ centi), turpmāk tekstā - Drošības nauda.

2.5.1. saskaņā ar elektroniskās izsoles Nr.73-11/15 noteikumiem, Nomnieks ir iemaksājis Iznomātāja norādītajā bankas norēķinu kontā Drošības naudas daļu 1545,80 EUR (viens tūkstotis pieci simti četrdesmit pieci *euro* un 80 centi) apmērā;

2.5.2. ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Līguma abpusējas parakstīšanas un Iznomātāja izrakstītā rēķina saņemšanas, Nomnieks iemaksā Iznomātāja norādītajā bankas norēķinu kontā Drošības naudas daļu _____ EUR (_____ *euro* un ____ centi) apmērā. Drošības naudas samaksu apliecina Nomnieka iesniegts attiecīgs maksājuma uzdevums un Drošības naudas maksājuma saņemšana Iznomātāja bankas norēķinu kontā. Procenti vai kādi citi labumi par Drošības naudas atrašanos Iznomātāja bankas norēķinu kontā Nomniekam netiek maksāti. Ja Nomnieks neveic šajā punktā noteiktajā termiņā Drošības naudas maksājumu Līgums nav spēkā un Nomas objekts Nomniekam nodots netiek, kā arī Nomniekam netiek atmaksāta Līguma 2.5.1.apakšpunktā noteiktā Drošības naudas daļa.

2.6. Iznomātājam ir tiesības izlietot Drošības naudu, lai atlīdzinātu zaudējumus, ko Nomnieks nodarījis Nomas objektam un/vai Nekustamajam īpašumam, kā arī lai atlīdzinātu Nomnieka kavētos maksājumus (Nomas maksa un citi Līgumā noteiktie maksājumi). Nomniekam nav tiesību lūgt Iznomātājam, lai Iznomātājs ietur jebkuru kavētu maksājumu no Drošības naudas summas un neapņēmtu Nomniekam nokavējuma procentus par maksājumu kavējumu.

2.7. Ja Iznomātājs šajā Līgumā noteiktajā kārtībā pilnībā vai daļēji izmantojis Drošības naudu, Nomniekam 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska paziņojuma saņemšanas ir jāiemaksā Iznomātājam iztrūkstošā naudas summa Drošības naudas 100% apmēra atjaunošanai. Ja Nomnieks noteiktajā termiņā neatjauno Iznomātāja izmantoto Drošības naudas summu, Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu, par to 10 (desmit) darba dienas iepriekš rakstveidā brīdinot Nomnieku.

2.8. Nomnieka pienākums ir, palielinoties Nomas maksai, saskaņā ar Iznomātāja izsniegto rēķinu 10 (desmit) darba dienu laikā papildināt Drošības naudas apmēru proporcionāli Nomas maksas apmēram.

2.9. Ja Līguma darbības laikā Nomnieks ir godprātīgi pildījis Līguma nosacījumus, Pusēm vienojoties, Drošības naudas iemaksa var tikt izmantota pēdējā nomas termiņa mēneša Nomas maksas maksājumam, tādā apmērā, kādā to sedz Drošības nauda.

2.10. Ja ir beidzies Līguma termiņš un Nomnieks ir pilnībā izpildījis visas savas saistības attiecībā pret Iznomātāju, Iznomātājs 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā pēc Līguma termiņa beigām atmaksā Nomniekam Drošības naudu vai atlikušo Drošības naudas daļu uz Nomnieka Līguma rekvizītu daļā norādīto bankas norēķinu kontu.

2.11. Iznomātājs ir tiesīgs, rakstiski nosūtot Nomniekam paziņojumu, 1 (vienu) reizi gadā vienpusēji, bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, mainīt Nomas maksas apmēru:

2.11.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo Nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 % (desmit procentus). Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

2.11.2. 1 (vienu) reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies iznomājamā Nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;

2.11.3. ja saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos Nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;

2.11.4. ja spēkā esošie normatīvie akti paredz citu Nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

- 2.12. Par Līguma 2.11.1. un 2.11.2.apakšpunktos noteiktajām nomas maksas izmaiņām Iznomātājs paziņo Nomniekam rakstiski 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.
- 2.13. Ja Nomnieks novilcina šajā Līgumā noteiktos maksājumu termiņus, Nomniekam tiek aprēķināti nokavējuma procenti 0,1 % (nulle komats viens procents) apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu.
- 2.14. Ja Nomniekam ir parāds par nomu, piegādātajiem komunālajiem pakalpojumiem un citiem Līgumā noteiktajiem maksājumiem, Iznomātājs visas kārtējā mēnesī iemaksātās summas vispirms ieskaita nokavējuma procentu un parāda dzēšanai.
- 2.15. Ja Nomnieks ir pārkāpis Līguma nosacījumus, Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 100,00 EUR (viens simts *euro* un 00 centi) apmērā par katru Līguma nosacījumu pārkāpuma gadījumu.
- 2.16. Samaksa par visiem šajā Līgumā noteiktajiem maksājumiem veicama Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā - *euro*.
- 2.17. Šajā Līgumā noteiktie Nomnieka maksājumi Iznomātājam tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad naudas līdzekļi ir ieskaitīti Iznomātāja norēķinu bankas kontā.
- 2.18. Nomniekam nav tiesības prasīt samazināt Nomas maksu, vai prasīt zaudējumu atlīdzību no Iznomātāja, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu, nesaistītu ar Iznomātāja rīcību, iemeslu dēļ.

3. PUŠU PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

- 3.1. Nomniekam ir pienākums pēc Līguma abpusējas parakstīšanas 10 (desmit) darba dienu laikā saskaņot ar Iznomātāju ēdināšanas pakalpojuma nodrošināšanai nepieciešamās iekārtas un mēbeles, tajā skaitā ēdienu izsniegšanas letes, mēbeļu un aprīkojuma izvietojumu un vizuālo izskatu publiski redzamajā Nomas objekta zonā.
- 3.2. Iznomātājs 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Drošības naudas saņemšanas Iznomātāja bankas norēķinu kontā nodod Nomniekam un Nomnieks pieņem lietošanā Nomas objektu, par to abpusēji parakstot pieņemšanas-nodošanas aktu, pie nosacījuma, ja Iznomātāja bankas norēķinu kontā Nomnieks ir ieskaitījis Līguma 2.5.apakšpunktā noteikto Drošības naudas summu pilnā tās apmērā.
- 3.3. Iznomātāja tiesības:
- 3.3.1. ar Nomnieku iepriekš saskaņotā laikā pārbaudīt Nomas objekta un iekārtu stāvokli, to ekspluatācijas pareizību, pieaicinot Nomnieka pārstāvi;
- 3.3.2. iepriekš par to informējot Nomnieku, Iznomātājam ir tiesības pārliecināties par Līgumā noteikto komunālo pakalpojumu patēriņa uzskaiti, tajā skaitā energoresursu izmantošanas efektivitāti un patēriņa uzskaiti;

- 3.3.3. norādīt uz Nomnieka pieļautiem pārkāpumiem Nomas objekta lietošanā un pieprasīt pārkāpumu pārtraukšanu;
- 3.3.4. avārijas gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana u.c.) ieiet Nomas objektā jebkurā diennakts laikā, nekavējoties par to paziņojot Nomniekam;
- 3.3.5. saskaņot un sniegt Nomniekam ieteikumus un rekomendācijas attiecībā uz Nomas objekta lietošanu un/vai remonta darbiem Nomas objektā;
- 3.3.6. saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem veikt remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus, lai novērstu avārijas sekas nekustamajā īpašumā Raiņa bulvārī 19, Rīgā. Nomnieks nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt, un Nomniekam ir jāpacieš šie darbi, neprasot zaudējumu atlīdzināšanu no Iznomātāja. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina Iznomātājam un trešajām personām šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi;
- 3.3.7. Iznomātājam nav pienākums Līguma darbības laikā noteikt Nomniekam samazinātu Nomas maksu saistībā ar Nomnieka investētajiem finanšu līdzekļiem Nomas objekta remontā un/vai atlīdzināt Nomniekam veiktos izdevumus par Nomas objekta remontā investētajiem finanšu līdzekļiem;
- 3.3.8. Iznomātājam ir tiesības dod Nomniekam saistošus norādījumus Nomas objekta izmantošanas kārtībai, neliedzot izmantot Nomas objektu šajā Līgumā paredzētajam mērķim. Iznomātājs neatbild par Nomniekam piederošo materiālo vērtību saglabāšanu Nomas objektā, kā arī par Nomas objektā izvietotajām Nomnieka iekārtām, to apkopi un darbību;
- 3.3.9. Iznomātājs nav atbildīgs par pārtraukumiem siltumenerģijas, elektroenerģijas, ūdens u.c. komunālo pakalpojumu apgādē, ja šie pārtraukumi nav radušies Iznomātāja vainas dēļ;
- 3.3.10. Iznomātājs neuzņemas nekāda veida atbildību par Nomnieka un/vai tā uzaicinātās trešās personas materiālajām vērtībām, kas Nomas objekta lietošanas laikā atrodas Nomas objektā, kā arī Iznomātājs neuzņemas nekāda veida atbildību par Nomnieka un/vai tā uzaicināto trešo personu darbībām, bezdarbību un to sekām, tajā skaitā nelaimes gadījumiem, kas radušies šo personu rīcības vai bezdarbības rezultātā;
- 3.3.11. pagarinot Līguma darbības termiņu pārskatīt Līgumā noteikto Nomas maksas apmēru un citus Līguma nosacījumus, par to iepriekš nebrīdinot Nomnieku;
- 3.3.12. Iznomātājam ir tiesības Nomnieka parāda saistības nodot izpildei trešajām personām;
- 3.3.13. vienpusēji izstrādāt un parakstīt Līgumā noteiktos aktus, ja Nomnieks nepiedalās pie šo aktu izstrādāšanas vai pie Nomas objekta nodošanas/pieņemšanas.

3.4. Nomnieks apņemas:

- 3.4.1. ēdināšanas pakalpojumu sniegt ievērojot noteiktos ierobežojumus, kas saistīti ar Iznomātāja izglītības iestādes statusu, kā arī citus Nomniekam kā sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma sniedzējam normatīvajos aktos noteiktos un izvirzītos sabiedriskās ēdināšanas nosacījumus;
- 3.4.2. veikt maksājumus Līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā;

- 3.4.3. līdz katra kalendārā mēneša pēdējās darba dienas plkst. 16.00, ar elektroniskā pasta starpniecību nosūtīt elektroniskā pasta ziņu uz Iznomātāja elektroniskā pasta adresi ***apsaimniekosana@lu.lv***, iesniedzot Iznomātajam komunālo pakalpojumu (ūdens, elektroenerģija, siltumenerģija, u.c.) mērīšanas ierīču (skaitītāju) numurus un rādījumus;
- 3.4.4. lietot Nomas objektu kā krietns un rūpīgs saimnieks, kā arī atbilstoši šajā Līgumā noteiktajiem lietošanas mērķiem, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu noteikumus, visā nomas periodā par saviem līdzekļiem uzturēt Nomas objektu labā stāvoklī;
- 3.4.5. lietot Nomas objektu, tā iekārtas atbilstoši Līgumam, to pamatuzdevumiem un tehniskajiem noteikumiem;
- 3.4.6. savas saimnieciskās darbības (ēdināšanas pakalpojuma) veikšanai Nomas objektā, Nomniekam ir pienākums saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, patstāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu ievērošanu;
- 3.4.7. nenodot Nomas objektu citu juridisku vai fizisku personu lietošanā, tai skaitā apakšnomā;
- 3.4.8. uzturēt Nomas objektu atbilstoši LR spēkā esošajām higiēnas, ugunsdrošības un būvnormatīvu prasībām, stingri ievērot ekspluatācijas noteikumus, sanitārās normas, darba aizsardzības, darba drošības un ugunsdrošības noteikumus atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem. Nomas objektā nodrošināt normatīvajos aktos noteikto ugunsdrošības prasību ievērošanu, kā arī atbildēt par Nomas objektā atrodošos elektroiekārtu un citu inženiertehnisko tīklu un ierīču saglabāšanu, ekspluatāciju un drošības tehnikas noteikumu ievērošanu. Avārijas gadījumā Nomnieks apņemas nekavējoties informēt Iznomātāju un veikt visus iespējamus pasākumus avārijas seku likvidācijai;
- 3.4.9. pilnībā atbildēt par ugunsdrošības noteikumu un prasību ievērošanu Nomas objektā;
- 3.4.10. ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas laikā, kā arī pirms un pēc tā, ar saviem līdzekļiem un ar saviem resursiem veikt ēdināšanas zonas (norādīta Līguma 1.pielikumā esošajā telpu plānā) sakārtošanu un uzkopšanu, tajā skaitā nodrošinot ēdināšanas zonā esošo galda virsmu un grīdas virsmas tīrīšanu un uzkopšanu no ēdienu paliekām un dzērienu šķidrumiem, klientu izmantoto trauku un instrumentu novākšanu no ēdināšanas zonas, Nomniekam nodrošinot, ka ikdienas, pēc ēdnīcas darba laika beigām ēdināšanas zona un tajā esošās galda virsmas un grīdas virsma ir tīras un sakoptas;
- 3.4.11. ievērot pārtikas aprites noteiktās higiēnas prasības (Pārtikas aprites uzraudzības likums, no tā izrietošie Ministru Kabineta noteikumi, labas higiēnas prakses pamatnostādnes);
- 3.4.12. ievērot un izpildīt visas Pārtikas un Veterinārā dienesta likumiskās prasības;
- 3.4.13. par saviem līdzekļiem veikt Nomas objektā esošās ventilācijas tīrīšanu, tajā skaitā izstrādāt gaisvadu tīrības pārbaudes aktus. Nomnieks ventilācijas tīrīšanu veic stingri ievērojot spēkā esošos normatīvos aktus un to prasības;
- 3.4.14. Nomnieks patstāvīgi nodrošina Nomas objektā elektroinstalācijas un elektroietaišu uzturēšanu un profilaktiskās apkopes, savukārt Iznomātājs nodrošina

elektroinstalācijas bojājumu novēršanu, ja šādi bojājumi nav radušies Nomnieka darbības vai bezdarbības rezultātā;

- 3.4.15. Nomnieks patstāvīgi veic Nomas objekta ūdensapgādes vai kanalizācijas tīkla daļu, kā arī tauku uztvērēja, profilaktiskās apkopes, tīrīšanu, dezinfekciju un patstāvīgi un par saviem līdzekļiem likvidē aizsērējumus, kad tādi rodas. Gadījumā, ja sakarā ar aizsērējumu Nomas objektā esošajā kanalizācijas tīkla daļā tiek bojātas Iznomātājam vai trešajām personām piederošas lietas, Nomnieks sedz visus radušos zaudējumus un izdevumus;
- 3.4.16. patstāvīgi par saviem līdzekļiem organizēt un nodrošināt Nomas objekta uzkopšanu, tīrīšanu un uzturēšanu pastāvīgā kārtībā un nodrošināt lai Nomas objektā būtu cilvēku veselībai nekaitīga vide;
- 3.4.17. Nomnieks patstāvīgi organizē visu atkritumu (sauso sadzīves atkritumu, ražošanas) savākšanu Nomas objektā un to ievietošanu specializētajos konteineros. Nomnieks par saviem līdzekļiem un patstāvīgi organizē pārtikas un ēdienu atlieku, izlietotās pārtikas preču taras un preču iepakojuma izvešanu un nodrošina pārtikas un ēdienu atlieku savākšanai izmantojamo atkritumu konteineru/ urnu dezinfekciju. Nomniekam ir aizliegts izmest atkritumus un taru nekustamā īpašuma gruntsgabalā un tam pieguļošajā teritorijā. Nomniekam ir pienākums noslēgt līgumu par atkritumu izvešanu ar Iznomātāja norādīto atkritumu apsaimniekošanas pakalpojuma sniedzēju, kas nodrošina kopīgu atkritumu izvešanu visam nekustamajam īpašumam. Gadījumā, ja Nomnieks pārkāpj šajā apakšpunktā noteikto, Iznomātājam ir tiesības piemērot līgumsodu Līgumā noteiktajā kārtībā;
- 3.4.18. izvietojot Līguma 3.4.17.apakšpunktā noteiktos pārtikas atkritumu konteinerus, Nomniekam ir pienākums nodrošināt tos aizslēgtus un nepieejamus trešajām personām, tādējādi liedzot trešajām personām piekļuvi konteineros esošajiem atkritumiem;
- 3.4.19. Nomas objektā patstāvīgi organizēt un nodrošināt dezinfekcijas un dezinsekcijas pasākumu veikšanu atbilstoši LR spēkā esošajām sanitārajām prasībām. Nomas objektā Nomnieks drīkst lietot tikai sertificētus un LR atļautus tīrīšanas, kopšanas un dezinfekcijas līdzekļus, kas pēc to pielietošanas Nomas objektā nodrošina fiziskām personām un tur esošām ķermeniskām lietām nekaitīgu vidi;
- 3.4.20. ievērot un izpildīt normatīvo aktu, valsts un pašvaldības institūciju un Iznomātāja prasības, kas attiecas uz Nomas objekta, nekustamā īpašuma koplietošanas telpu un apkārtējās teritorijas uzturēšanu kārtībā;
- 3.4.21. Nomas objekta lietošanas laikā uzņemties pilnu atbildību par Nomas objektu, tajā esošo iekārtu, konstrukciju un apdares elementu saglabāšanu, pieļaujot vienīgi to dabisku nolietojanos pakāpi;
- 3.4.22. ievērot un izpildīt normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā, tajā skaitā Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumus un Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes (Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas) norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu;
- 3.4.23. Nomnieks ir pilnībā atbildīgs par iznomāto Nomas objektu, kā arī par sabiedriskās kārtības nodrošināšanu Nomas objektā;

- 3.4.25. ar savu darbību netraucēt citus nomniekus un/vai īrniekus un neapgrūtināt viņiem lietot to rīcībā vai koplietošanā nodotās telpas un/vai ēkas/nekustamā īpašuma teritoriju;
- 3.4.26. Nomnieks ir pilnībā atbildīgs par Nomas objektā esošajām, uzaicinātajām trešajām personām, darbiniekiem, klientiem, līgumpartneriem vai citām ar Nomnieku saistītām personām un to darbību vai bezdarbību, tajā skaitā jebkāda veida nelaimes gadījumiem un ar to saistītajām sekām;
- 3.4.27. Izaug Iznomātāja pārstāvjiem veikt Nomas objekta telpu tehnisko pārbaudi, nodrošinot Nomnieka pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā;
- 3.4.28. nekavējoties paziņot šajā Līgumā norādītajam Iznomātāja pārstāvim, ja Nomas objektā esošajās komunālo pakalpojumu piegādes sistēmās, pievados vai iekārtās rodas nopietns bojājums;
- 3.4.29. Nomas objekta bojājumu gadījumā pielietot visus saprātīgos līdzekļus pēc bojājuma rašanās, lai samazinātu bojājumu Nomas objektam;
- 3.4.30. nekavējoties informēt Iznomātāju par jebkādu Nomniekam zināmo būtiskas avārijas, ugunsgrēka vai cita nelaimes gadījuma situāciju Nomas objektā, un saprātīgi rīkoties, lai novērstu un mazinātu iespējamus zaudējumus sakarā ar šāda veida nelaimes gadījumu;
- 3.4.31. neizdarīt Nomas objekta pārplānošanu, neveikt nekādus pārveidojumus vai izmaiņas inženiertehnisko tīklu un ierīču konstrukcijā, bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;
- 3.4.32. visā Nomas objekta lietošanas laikā jebkāda Nomas objekta un/vai ēkas konstrukciju, būvelementu, inženiertehnisko sistēmu un iekārtu, aprīkojuma un apdares pārbūve un/vai remonts saskaņojams ar Iznomātāju;
- 3.4.33. jebkurus Nomas objekta remonta un/vai pārbūves darbus uzsākt tikai ar Iznomātāja piekrišanu, saskaņojot ar Iznomātāju veicamos darbus, to apjomu un projektu, ievērojot visus būvniecību regulējošos normatīvos aktus;
- 3.4.34. jebkurus Nomas objekta remonta un/vai pārbūves darbus veikt spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā, saņemot no valsts un pašvaldību institūcijām visas spēkā esošo normatīvo aktos noteiktās atļaujas un saskaņojumus;
- 3.4.35. Nomas objektā un nekustamā īpašuma Rīgā, Raiņa bulvārī 19 koplietošanas telpās un teritorijā nodrošināt tīrību un kārtību;
- 3.4.36. atbildēt Iznomātājam par Nomas objekta, tā iekārtu saglabāšanu, pēc šī Līguma izbeigšanās atdot to atpakaļ, pieļaujot vienīgi dabisku nolietojuma pakāpi;
- 3.4.37. atbildēt par zaudējumiem, kas Nomnieka, tā darbinieku, klientu, līgumpartneru vai citu ar Nomnieku saistīto personu vainas dēļ nodarīti Nomas objektam, tā iekārtām un/vai nekustamajam īpašumam un/vai trešajām personām;
- 3.4.38. ja Nomas objekta un/vai nekustamā īpašuma bojāšana ir notikusi Nomnieka, tā darbinieku, klientu, līgumpartneru vai citu ar Nomnieku saistīto personu vainas dēļ, inženiertehnisko tīklu bojājumus likvidēt nekavējoties, bet pārējos bojājumus - 14

(četrpadsmit) dienu laikā. Ja Nomnieks nenovērs bojājumus, Iznomātājs ir tiesīgs tos novērst, piedzenot visus izdevumus no Nomnieka;

3.4.39. paziņot Iznomātajam rakstiski par Nomas objekta atbrīvošanu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms tā atbrīvošanas un nodošanas, bet jebkurā gadījumā Līgums tiek izbeigts un Nomas objekts pieņems attiecīgā mēneša pēdējā dienā. Nodot Iznomātajam Nomas objektu ar pieņemšanas-nodošanas aktu. Nomas objektā veiktie uzlabojumi pāriet Iznomātāja īpašumā bez atlīdzības;

3.4.40. atbrīvot Nomas objektu šī Līguma noteiktajā gala termiņā vai Līgumu izbeidzot Līguma 5.daļas noteiktajos termiņos un nodot Iznomātajam tīru un sakoptu Nomas objektu, kas pilnībā atbrīvots no Nomnieka aprīkojuma un mantām;

3.4.41. Nomnieks atzīst, ka Iznomātajam ir tiesības Nomnieka parāda saistības nodot izpildei trešajām personām;

3.4.42. Nomnieks apņemas nenodot trešajām personām jebkāda veida informāciju saistībā ar Nomas objektu, tajā skaitā durvju kodus, kurus Nomniekam ir nodevis Iznomātājs. Šī apakšpunkta neievērošanas gadījumā, Nomnieks uzņemas pilnu atbildību par iespējamajiem šajā sakarā Iznomātajam nodarītajiem zaudējumiem.

3.5. ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanā Nomnieks apņemas:

3.5.1. nodrošināt vismaz 1 (viena) pusdienu piedāvājuma (komplekta) variantu, kura cena nepārsniedz 4,80 EUR (četri *euro* un 80 centi), kas ietver otro ēdienu, piedevas, salātus, zupu vai desertu, dzērienu un maizi un vismaz 1 (viena) veģetārā ēdiena pusdienu piedāvājuma (komplekta) variantu, kura cena nepārsniedz 4,60 EUR (četri *euro* un 60 centi), kas ietver otro ēdienu, piedevas, salātus, zupu vai desertu, dzērienu un maizi. Pusdienu komplekta cenā ietilpst pievienotās vērtības nodoklis;

3.5.2. sniegt ēdināšanas pakalpojumus katru nedēļu no pirmdienas līdz sestdienai;

3.5.3. ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai izmantot tikai tādus pārtikas produktus un izejvielas, kas ir derīgas lietošanai, ievērojot arī to uzglabāšanas un pagatavošanas nosacījumus;

3.5.4. ēdināšanas pakalpojumus nodrošināt ievērojot veselīga uztura principus, kā arī pakalpojuma nodrošināšanai ir aizliegts izmantot ģenētiski modificētu pārtiku un pārtikas produktu izstrādājumus;

3.5.6. sniegt ēdināšanas pakalpojumus nodrošinot plaša profila kvalitatīvu un svaigu ēdienu sortimentu, pēc iespējas nodrošinot ar sezonālajiem pārtikas produktiem (ievērojot Zemkopības ministrijas izstrādātos vietējo augļu, ogu un dārzeņu pieejamības kalendāru) un, pēc iespējas, ievērojot personu, kuras izmanto ēdināšanas pakalpojumus, vēlmi un gaumi;

3.5.7. patstāvīgi un par saviem līdzekļiem nodrošina ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai un šo pakalpojumu izmantošanai nepieciešamos galda traukus un instrumentus, kuriem jābūt izgatavotiem no veselībai nekaitīgiem, praktiskiem un estētiskiem materiāliem;

3.5.8. ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas laikā, kā arī pirms un pēc tā, par saviem līdzekļiem un ar saviem resursiem veikt Nomas objekta sakārtošanas un uzkopšanas darbus, tajā skaitā nodrošinot izmantoto trauku un instrumentu novākšanu no ēdināšanas zonas;

- 3.5.9. ar saviem resursiem un saviem līdzekļiem nodrošināt Nomas objektā esošo mēbeļu, aprīkojuma, iekārtu, ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai nepieciešamo trauku un instrumentu tīrīšanu, mazgāšanu un uzturēšanu patstāvīgā darba kārtībā, nodrošinot veselībai nekaitīgus apstākļus un vidi. Nomnieks patstāvīgi organizē dezinfekcijas un dezinfekcijas pasākumus atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajām prasībām. Nomas objektā ir atļauts lietot tikai sertificētus un Latvijas Republikas atļautus tīrīšanas un uzkopšanas līdzekļus;
- 3.5.10. nekavējoties pārtraukt ēdināšanas pakalpojuma sniegšanu, ja to pieprasa Iznomātājs vai attiecīgās valsts vai pašvaldību uzraugošās iestādes saistībā ar būtisku Līguma noteikumu pārkāpšanu vai kaitējuma nodarīšanu, tajā skaitā saindēšanos ar pārtiku, sanitāro normu neievērošanu u.tml.;
- 3.5.11. nodrošināt, lai Nomas objektā atrastos katras personas, kura nodarbināta ēdināšanas pakalpojumu sniegšanā un produktu piegādē, medicīniskā grāmatiņa, kas Līguma darbības laikā tiek regulāri aizpildīta ievērojot spēkā esošos normatīvos aktus, kā arī minētās personas regulāri veiktu nepieciešamās medicīniskās pārbaudes. Gadījumā, ja Nomnieks pārkāpj šajā punktā noteikto, Iznomātājs ir tiesīgs piemērot Līgumā noteikto līgumsodu, vai vienpusēji izbeigt Līgumu Līgumā noteiktajā kārtībā;
- 3.5.12. nodrošināt, ka ēdināšanas pakalpojumos iesaistītais personāls ievēro personīgo higiēnu, izmanto un maina darba apģērbu atbilstoši veicamā darba specifikai, kā arī ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības;
- 3.5.13. nodrošināt, ka ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanā tiek ievērotas ēdināšanas pakalpojumiem, tajā skaitā pārtikas preču piegādei, uzkopšanas līdzekļiem u.c., Eiropas parlamenta un Padomes izstrādātās zaļo prasību regulas, direktīvas un Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas noteiktās vispārīgās zaļās prasības (vadlīnijas);
- 3.5.14. nodrošināt, ka visā Līguma darbības laikā no Nomnieka puses tiek izstrādāta un ieviesta paškontroles sistēma, kas balstīta uz HACCP (Hazard Analysis & Critical Control Points) principiem;
- 3.5.14. Pārtikas, tajā skaitā izejvielu, sastāvdaļu un materiālu piegādei izvēlēties zināmus un drošus piegādātājus, Pārtikas un veterinārā dienesta atzītus un reģistrētus uzņēmumus, tajā skaitā zemnieku saimniecības, produktu audzētājus. Priekšroka tiek dota Latvijas Republikā ražotai pārtikai.
- 3.6. Nomniekam ir tiesības:
- 3.6.1. visā Nomas termiņā lietot Nomas objektu šajā Līgumā noteiktajā kārtībā šī Līguma 1.4. apakšpunktā noteiktajiem mērķiem;
- 3.6.2. Līguma darbības laikā patstāvīgi slēgt līgumus ar citiem pakalpojumu piegādātājiem, ja tie nepieciešami Nomnieka darbības nodrošināšanai un Nomniekam ir pienākums norēķināties ar tiem par pakalpojumu saņemšanu;
- 3.6.3. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, lai pielāgotu Nomas objektu tā izmantošanas mērķiem uz sava rēķina veikt remonta darbus Nomas objektā, neskarot nesošās ēkas un Nomas objekta konstrukcijas, pirms attiecīgo darbu uzsākšanas saskaņojot darbu apjomu un termiņus ar Iznomātāju;

- 3.6.4. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, Nomnieks par saviem līdzekļiem un saviem resursiem ir tiesīgs aprīkot Nomas objektu ar Nomniekam nepieciešamajām inženierkomunikācijām, tajā skaitā par saviem līdzekļiem uzstādīt komunālo pakalpojumu patēriņa uzskaites skaitītājus, visus šajā apakšpunktā noteiktos darbus, iepriekš saskaņojot ar Iznomātāju un/vai attiecīgajām valsts/pašvaldību institūcijām. Pēc jebkuru darbu pabeigšanas, kas saistīti ar šajā apakšpunktā noteikto, tajā skaitā skaitītāju uzstādīšanu, nekavējoties par to informēt Iznomātāju, parakstot nepieciešamos aktus un papildinājumus pie Līguma, un vienojoties par turpmāku komunālo pakalpojumu apmaksas kārtību.
- 3.7. Līguma darbības laikā Nomniekam ir aizliegts nodot apakšnomā Nomas objektu. Šī apakšpunkta pārkāpuma gadījumā, Nomnieks uzņemas pilnu atbildību un iespējamajām sekām šajā sakarā.
- 3.8. Nomnieks nav tiesīgs:
- 3.8.1. iekļāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām;
 - 3.8.2. aizliegt studentiem un/vai personālam ēdināšanas zonā atrasties ar savu līdzpaņemto ēdienu;
 - 3.8.3. 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;
 - 3.8.4. uzsākt jebkādu Nomas objekta remonta un/vai pārbūves darbus Nomas objektā bez iepriekšējas rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju;
 - 3.8.5. lietot Nomas objektu un/vai nekustamo īpašumu kopumā politiska, reliģiska, pornogrāfiska rakstura vai propagandas, vai jebkādas citas informācijas saturošu materiālu uzņemšanai, publicēšanai vai sludināšanai, kas var nomelnot vai kaitēt Latvijas Republikai, Latvijas Republikas iestādēm vai institūcijām, tajā skaitā LU;
 - 3.8.6. 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.
- 3.9. Nomnieks apliecina, ka Nomas objekta lietošanas laikā tiks ievērotas spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktās epidemioloģiskās drošības un higiēnas prasības, kā arī Nomnieks uzņemas pilnu atbildību par šajā punktā noteikto prasību ievērošanu.
- 3.10. Gadījumā, ja Nomniekam no Iznomātāja puses ir nepieciešams tehniskais atbalsts attiecībā uz infrastruktūru, kas nav Iznomātāja tiešā atbildībā, Iznomātājs, saskaņā ar Nomnieka pieprasījumu, ir tiesīgs piekrist sniegt tehnisko atbalstu. Par šajā apakšpunktā noteikto tehnisko atbalstu Nomnieks maksā Iznomātājam saskaņā ar Iznomātāja apstiprināto pakalpojuma cenrādi.

4. ATBILDĪBA

- 4.1. Puses ir savstarpēji atbildīgas par līgumsaistību neizpildīšanu vai nepienācīgu izpildi, kā arī atlīdzina otram Pusei radušos zaudējumus, izņemot, ja Līgumā ir tieši noteikts citādi.
- 4.2. Nomnieks ir atbildīgs par zaudējumiem vai jebkāda cita veida kaitējumu, kas nodarīts Iznomātājam, tā darbiniekiem, trešajām personām vai videi saistībā ar Nomas objekta neatbilstošu lietošanu vai neatbilstošu ēdināšanas pakalpojuma sniegšanu, kā arī pilnībā

atbild par Nomnieka darbinieku darbību vai bezdarbību.

- 4.3. Iznomātājs neuzņemas nekāda veida atbildību par Nomnieka un/vai tā uzaicinātās trešās personas materiālajām vērtībām, kas Nomas objekta lietošanas laikā atrodas Nomas objektā, kā arī Iznomātājs neuzņemas nekāda veida atbildību par Nomnieka un/vai tā uzaicināto trešo personu darbībām, bezdarbību un to sekām, tajā skaitā nelaimes gadījumiem, kas radušies šo personu rīcības vai bezdarbības rezultātā.
- 4.4. Nokavējumu procentu samaksa un zaudējumu atlīdzināšana neatbrīvo no saistību izpildes.
- 4.5. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu saistību neizpildi, ja šī neizpilde radusies nepārvaramas varas (forcemajeure) apstākļu dēļ.
- 4.6. Nomnieks ir atbildīgs par Nomas objekta drošu un atbilstošu izmantošanu visā Līguma darbības laikā.
- 4.7. Lai nodrošinātu zaudējumu atlīdzību, kādi var rasties Iznomātājam vai trešajām personām Nomnieka darbības vai bezdarbības, vai to seku rezultātā šajā Līgumā noteiktā ēdināšanas pakalpojuma sniegšanas laikā, Nomniekam ir jānodrošina savas civiltiesiskās atbildības apdrošināšana par apdrošinājuma summu ne mazāku kā 30 000,00 EUR (trīsdesmit tūkstoši *euro* un 00 centi). Apdrošināšanas polises un citu dokumentu kopijas, kas apliecina šādas apdrošināšanas līguma spēkā esamību, Nomnieks iesniedz Iznomātājam 5 (piecu) darba dienu laikā no attiecīga Iznomātāja pārstāvja pieprasījuma saņemšanas dienas. Nomniekam jānodrošina šī apdrošināšanas līguma spēkā esamība un apdrošināšanas šajā apakšpunktā noteiktā atbildības limita apjoms visā Līguma darbības laikā, tajā skaitā nepieciešamības gadījumā veicot visas nepieciešamās darbības apdrošināšanas, apdrošināšanas līguma termiņa pagarināšanai vai atbildības limita nodrošināšanai.

5. LĪGUMA IZBEIGŠANA

- 5.1. Iznomātājs ir tiesīgs rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš vienpusēji izbeigt šo Līgumu, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus Nomas objektā, ja Nomnieks:
 - 5.1.1. bojā Nomas objektu, tā aprīkojumu un/vai nekustamo īpašumu, vai citādi pasliktina Nomas objekta un/vai nekustamā īpašuma stāvokli;
 - 5.1.2. ir vismaz 3 (trīs) Nomas maksas, Līgumā noteikto saņemto komunālo pakalpojumu un/vai citu Līgumā noteikto maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz 2 (divu) maksājumu periodu, t.i. 2 (divu) mēnešu periodu;
 - 5.1.3. nodod Nomas objektu citu juridisku vai fizisku personu lietošanā, tai skaitā apakšnomā;
 - 5.1.4. neievēro Nomas objekta izmantošanas nosacījumus vai pārkāpj šī Līguma noteikumus;
 - 5.1.5. ar tiesas lēmumu Nomnieks ir pasludināts par maksātnespējīgu, pret Nomnieku tiesā ir uzsākts tiesiskās aizsardzības vai ārpus tiesiskās aizsardzības process vai ir pieņemts lēmums par Nomnieka likvidāciju;
 - 5.1.6. ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība vai pamatojoties uz Valsts ieņēmuma dienesta lēmumu ir izbeigta Nomnieka darbība;

- 5.1.7. no Nomnieka puses Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka tas nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
- 5.1.8. ēdināšanas pakalpojumā tiek konstatēti sanitāro vai higiēnas prasību pārkāpumi, tajā skaitā tiek konstatētas saindēšanās ar pārtiku vai citas saslimšanas, kas saistītas ar ēdināšanas pakalpojumā izmantotajiem pārtikas produktiem.
- 5.2. Iznomātājs ir tiesīgs rakstiski informējot Nomnieku 10 (desmit) dienas iepriekš vienpusēji atkāpties no Līgumā noteiktā termiņa, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus Nomas objektā:
- 5.2.1. ja Nomnieks pārkāpj Līguma 3.8.4. un 3.8.5. apakšpunktus;
- 5.2.2. ja Iznomātājam ir aizdomas par Nomnieka iesaisti noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanā un sankciju (atbilstoši starptautiskajām tiesībām attiecībā uz sankciju subjektu noteikti ierobežojumi, kurus pieņēmusi Apvienoto Nāciju Organizācija vai Eiropas Savienība vai cita starptautiskā organizācija, kuras dalībvalsts ir Latvija, un kas tieši piemērojami vai ieviesti Latvijā šajā normatīvajā aktā noteiktajā kārtībā) normatīvo aktu pārkāpšanā.
- 5.3. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Nomas objekts Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 5.4. Jebkura no Pusēm ir tiesīga jebkurā laikā izbeigt Līgumu, rakstiski brīdinot par to otru Pusi 2 (divus) mēnešus iepriekš, bet jebkurā gadījumā Līgums tiek izbeigts un Nomas objekts pieņems attiecīgā mēneša pēdējā dienā. Ja Nomnieks izbeidz šo Līgumu bez Iznomātāja iepriekšējas brīdināšanas, tad Iznomātājam nav pienākums atmaksāt Nomniekam Drošības naudu, un Iznomātājs to patur kā līgumsodu par Nomnieka atkāpšanos no šī Līguma.
- 5.5. Ja Nomnieks nepiekrīt saskaņā ar Līguma 2.11.apakšpunkta noteikumiem pārskatītajam Nomas maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju 1 (vienu) kalendāro mēnesi iepriekš. Līdz Līguma darbības termiņa izbeigšanai Nomnieks maksā Nomas maksu atbilstoši pārskatītajam Nomas maksas apmēram.
- 5.6. Pēc līgumattiecību izbeigšanās (t.sk. vienpusējas izbeigšanas) Nomnieks nodod Iznomātājam bez atlīdzības Nomnieka izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises Nomas objektā, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Nomas objekta (ēkas) normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.
- 5.7. Līguma izbeigšanas gadījumā Nomnieks atbrīvo Nomas objektu un nodod to Iznomātājam saskaņā ar nodošanas un pieņemšanas aktu.
- 5.8. Nomnieks piekrīt, ka Nomnieka un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Nomas objektā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās, tiek atzīta par bezsaimnieka mantu, un Iznomātājs ir tiesīgs rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, neuzņemoties atbildību par zaudējumiem.

6. STRĪDU IZSKATĪŠANA

- 1.1. Visus strīdus, kas var rasties šī Līguma izpildes laikā, Puses risina abpusēji vienojoties. Ja 1 (viena) mēneša laikā vienošanās nav panākta, strīdu izskata tiesa Latvijas Republikas spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.
- 1.2. Līgumattiecības par pabeigtām atzīstamas tikai pēc tam, kad Puses izpildījušas savstarpējās saistības un starp tām ir pilnīgi nokārtoti savstarpējie norēķini.

7. CITI NOTEIKUMI

- 7.1. Pušu pārstāvji šī Līguma realizācijai un saimnieciska rakstura jautājumu operatīvai risināšanai ir:
- 7.1.1. no Iznomātāja puses - _____, tālr. Nr. _____, e-pasts: _____, apsaimniekošanas jautājumos: tālr. Nr. 67033929, e-pasts: apsaimniekosana@lu.lv, citos jautājumos: tālr. Nr. 67033912, e-pasts: noma@lu.lv;
- 7.1.2. no Nomnieka puses – _____, mob. tālr. Nr. _____, e-pasts: _____.
- 7.2. Iznomātājs pilnvaro _____ Iznomātāja vārdā parakstīt nedzīvojamo telpu nodošanas – pieņemšanas aktus, un citus šajā Līgumā noteiktos aktus.
- 7.3. Parakstot šo Līgumu Nomnieks piekrīt saņemt ikmēneša rēķinus un citus dokumentus, kas saistīti ar šī Līguma izpildi elektroniski uz Nomnieka elektroniskā pasta adresi _____. Nomnieks apņemas nekavējoties rakstiski informēt Iznomātāju par elektroniskā pasta adreses izmaiņām, pretējā gadījumā nosūtītie rēķini un citi dokumenti tiks uzskatīti par saņemtiem šajā Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 7.4. Uz Nomnieka elektroniskā pasta adresi nosūtītie rēķini un citi dokumenti, kas saistīti ar šī Līguma izpildi ir uzskatāmi par saņemtiem 2 (otrajā) dienā pēc to nosūtīšanas.
- 7.5. Iznomātājs nav atbildīgs, ja, nosūtot rēķinu, Nomnieka norādītā e-pasta adrese nedarbojas, ir anulēta vai nepareizi norādīta.
- 7.6. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi šajā Līgumā spēkā ir tikai tad, ja tie noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas Puses.
- 7.7. Ja kāds no Līguma punktiem zaudē spēku atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, tad pārējā daļā Līgums paliek spēkā, cik tālu tā spēku neietekmē spēku zaudējušie Līguma nosacījumi.
- 7.8. Jebkura no Pusēm Līguma izpildes ietvaros iegūtos personu datus apstrādā tikai ar mērķi nodrošināt Līgumā noteikto saistību izpildi, ievērojot tiesību normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai. Puses neuzglabā saņemtos fiziskos personas datus ilgāk kā tas nepieciešams mērķim, kādam tie saņemti.
- 7.9. Parakstot Līgumu, Nomnieks piekrīt, ka ar mērķi nodrošināt Līgumā noteikto maksājumu izpildi, Nomnieka maksāspējas un kredītvēstures pārbaudei, maksājumu iekasēšanai un uzraudzībai, kā arī parādu atgūšanai un piedziņai, Iznomātājam ir tiesības veikt Nomnieka datu (tai skaitā personas datu un personas identifikācijas kodu) apstrādi (vākšanu, reģistrēšanu, ievadīšanu, glabāšanu, sakārtošanu, izmantošanu, nodošanu, dzēšanu u.c.), saņemt un nodot datus par Nomnieku citām trešajām personām (parādu piedziņas kompānijām) un to uzturētām kredītvēstures datu bāzēm un citiem pieejamiem reģistriem.

- 7.10. Pēc šī Līguma parakstīšanas visas iepriekšējās sarunas un sarakste zaudē spēku.
- 7.11. Līgums izstrādāts uz ____ (____) lapām latviešu valodā un parakstīts 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens paliek Iznomātājam, otrs – Nomniekam. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.
- 7.12. Līguma parakstīšanas brīdī tam ir 1 (viens) pielikums, kas ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa: 1.pielikums – Nomas objekta (telpu) eksplikācija.

8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

Latvijas Universitāte

reģ. nr. 90000076669

PVN reģ. apl. Nr. 90000076669

Juridiskā adrese: Raiņa bulvāris19,
Rīga, LV-1050

Banka: Luminor Bank AS Latvijas filiāle

Konts: LV10RIKO0000082414423

Kods: RIKOLV2X

Banka: Swedbank AS

Kods: HABALV22

Konts: LV47HABA0551055080524

Banka: SEB banka AS

Kods: UNLALV2X

Konts: LV72UNLA0055003671805

tālr. Nr. 67033912

e-pasts: noma@lu.lv

NOMNIEKS

