**LĪGUMS**

**par neapdzīvojamo telpu nomu**

Liepājā 2018. gada …….…..

**Liepājas Universitāte**, reģ.Nr. 90000036859, Lielā ielā 14, Liepājā, LV- 3401, turpmāk tekstā – **IZNOMĀTĀJS,** tās rektores Daces Markus personā, kurš rīkojas saskaņā ar Liepājas Universitātes Satversmi, no vienas puses un

**…………………………………………………**, reģ. Nr. …………………………………., adrese ………………………………………………………….., turpmāk tekstā - **NOMNIEKS,** tās ………………………………………………………… (amats, vārds, uzvārds)

personā, kura/š rīkojas uz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pamata, no otras puses

noslēdz līgumu par sekojošo:

**I. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem lietošanā par maksu neapdzīvojamās telpas, kas atrodas Liepājā, Kuršu ielā 20, turpmāk tekstā Telpas.

1.2. Telpās tiek organizētas ………………………………………………………….....

…………………………………….

1.3. Lietošanā nodoto Telpu kopējā platība ir 700 m² un Telpu nomas maksa par vienu kvadrātmetru mēnesī (neskaitot pievienotās vērtības nodokli) ir .........EUR;

14. Līgums ir spēkā 18 (astoņpadsmit) mēnešus no parakstīšanas brīža;

1.5. Līguma parakstīšanas brīdī NOMNIEKS ir iepazinies ar telpu un inženiertehnisko tīklu stāvokli, kā arī ar telpu un ēkas, kurā tās atrodas, apgrūtinājumiem.

**II. SAMAKSAS KĀRTĪBA**

3. Par līguma 1.punktā norādītajām iznomātajām telpām NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM EUR ...... mēnesī un pievienotās vērtības nodokli EUR ...... Kopā EUR .......... \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(summa vārdiem)

4. Samaksu par iznomājamo telpu apkuri, ūdensapgādi, kanalizāciju, elektroapgādi, vispārējo apsardzi neieskaita nomas maksā. Par samaksas kārtību Puses vienojas līguma VIII nodaļā “Īpašie noteikumi”.

5. Nomas maksa un maksa par komunālajiem pakalpojumiem tiek pārskaitīta uz IZNOMĀTĀJA norādīto kontu.

6. Nomas maksu NOMNIEKS maksā saskaņā ar IZNOMĀTĀJA iesniegtiem rēķiniem, maksājumus izdarot līdz katra mēneša desmitajam datumam par tekošo mēnesi.

7. Nomnieks apmaksā visus Latvijas Republikas spēkā esošajos normatīvajos aktos paredzētos nodokļus, nodevas un citus maksājumus, ar ko nekustamais īpašums, nomas un citi maksājumi tiek aplikti līguma darbības laikā.

**III. LĪGUMA PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

8. IZNOMĀTĀJA pienākums ir desmit dienu laikā pēc līguma noslēgšanas nodot NOMNIEKAM lietošanā telpas, par to sastādot pieņemšanas-nodošanas aktu, norādot tajā katras telpas stāvokli un tur esošo mēbeļu un iekārtu stāvokli un to bilances vērtību eiro. Pieņemšanas-nodošanas akts ir šī līguma neatņemama sastāvdaļa.

9. IZNOMĀTĀJA tiesības:

9.1. pārbaudīt iepriekš saskaņotā laikā ar šo līgumu iznomāto telpu un iekārtu stāvokli un ekspluatācijas pareizību, pieaicinot NOMNIEKA pārstāvi.

9.2. pieprasīt šī līguma spēkā esamības laikā saglabāt uz iekārtām plāksnītes, kas norāda iekārtu īpašnieku vai inventarizācijas numuru;

9.3. nesegt izmaksas par telpu un iekārtu uzlabojumiem, ja NOMNIEKS tos veicis bez IZNOMĀTĀJA atļaujas vai tas nav paredzēts līgumā;

10. NOMNIEKS apņemas:

10.1. veikt maksājumus līgumā noteiktā kārtībā;

10.2. būt pilnīgi materiāli atbildīgs IZNOMĀTĀJAM par nomā saņemto telpu saglabāšanu, atdot tās atpakaļ, pieļaujot vienīgi dabisku nolietošanās pakāpi pēc šī līgumā izbeigšanās vai pēc līguma laušanas;

10.3. lietot telpas atbilstoši līgumam, to pamatuzdevumiem un tehniskajiem noteikumiem, uzturēt nomā saņemtās telpas sanitārajos un ugunsdrošības noteikumos paredzētajā kārtībā, stingri ievērot telpu ekspluatācijas noteikumus, kā arī atbildēt par tajās atrodošos elektroiekārtu un citu inženiertehnisko tīklu un ierīču saglabāšanu, ekspluatāciju un drošības tehnikas noteikumu ievērošanu, kā arī Avārijas gadījumā NOMNIEKS apņemas nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU un segt izdevumus avārijas seku likvidēšanai.

10.4. neizdarīt telpu un pārplānošanu, neveikt nekādus pārveidojumus vai izmaiņas inženiertehnisko tīklu un ierīču konstrukcijā, bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas;

10.5. paziņot IZNOMĀTĀJAM rakstiski par telpu atbrīvošanu ne vēlāk kā mēnesi pirms to atbrīvošanas un nodošanas. Nodot IZNOMĀTĀJAM telpas ar pieņemšanas-nodošanas aktu.

11. NOMNIEKAM ir tiesības:

11.1. veikt kapitālo remontu, noslēdzot par to ar IZNOMĀTĀJU rakstveida vienošanos, kas kļūs par šī līguma neatņemamu sastāvdaļu;

11.2. veikt telpu pārplānošanu un uzlabošanu, noslēdzot par to ar IZNOMĀTĀJU rakstveida vienošanos, kas kļūs par šī līguma neatņemamu sastāvdaļu.

**IV. ATBILDĪBA**

12. Ja nomas maksa, vai citi maksājumi netiek maksāti līgumā noteiktajā termiņā, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nokavējuma procentus, ko aprēķina no laikā nenomaksātās maksājumu summas. Nokavējuma procentus aprēķina no maksājuma kavējuma sākuma brīža – 0,5% apmērā no nesamaksātās summas par katru kavējuma dienu.

**V. LĪGUMA LAUŠANA**

13. IZNOMĀTĀJS var izbeigt nomas līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot zaudējumus, ja NOMNIEKS:

13.1. ilgāk par 30 dienām šī līguma 6.punktā noteiktajā termiņā nav samaksājis nomas maksu un citus maksājumus;

13.2. telpas un iekārtas lieto neatbilstoši līgumam vai iekārtu pamatuzdevumam;

13.3. apzināti vai rupjas neuzmanības dēļ pasliktina telpu un iekārtu stāvokli;

13.4. nomas objektā veicis būvniecību, kas ir pretrunā ar šī līguma un normatīvo aktu noteikumiem.

14. Līguma laušanas gadījumā IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs pieprasīt viena mēneša laikā atbrīvot telpas saskaņā ar līgumam pievienoto pieņemšanas-nodošanas aktu un pieprasīt atmaksāt telpu uzturēšanai ieguldītos naudas līdzekļus.

**VI. LĪGUMA DARBĪBA UN STRĪDU IZSKATĪŠANA**

15. Līgums stājas spēkā…………………………. Līgums ir spēkā 18 mēnešus no parakstīšanas brīža.

16. Visi grozījumi un papildinājumi šajā līgumā spēkā ir tikai tad, ja tie noformēti rakstiski, tos parakstījušas abas Puses;

17. Visus strīdus, kuri var rasties šī līguma izpildes laikā, Puses risina, abpusēji vienojoties. Ja mēneša laikā vienošanās nav panākta, strīdu izskata tiesa LR spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.

18. Līgums ir latviešu valodā uz …………..lapām divos eksemplāros: pa vienam eksemplāram katrai Pusei.

**VII. LĪGUMA IZBEIGŠANĀS**

19. Līgumattiecības par pabeigtām atzīstamas tikai pēc tam, kad Puses izpildījušas savstarpējās saistības un starp tām ir pilnīgi nokārtoti savstarpējie norēķini.

**VIII. ĪPAŠIE NOTEIKUMI**

20. NOMNIEKS saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstītu rēķinu, kas sagatavots, balstoties uz komunālo pakalpojumu sniedzēju tarifiem un NOMNIEKA komunālo pakalpojumu patēriņu, apņemas pilnā apmērā apmaksāt šādus patērētos komunālos pakalpojumus:

20.1. siltumenerģiju;

20.2. elektroenerģiju, ūdeni un kanalizāciju pēc faktiskā patēriņa;

20.3. atkritumu izvešanu \_\_\_\_\_\_EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) mēnesī;

20.4. nekustamā īpašuma nodokli, apsardzes nodrošināšanu, internetu.

**IX. PUŠU JURIDISKĀS ADRESES UN REKVIZĪTI**

|  |  |
| --- | --- |
| VALDĪTĀJSLiepājas UniversitāteLielā iela 14 Liepāja, LV-3401Reģ. Nr. 90000036859 Konts: LV45TREL9150190000000  Tālrunis: 3423568  Fakss: 3424223  Rektore | NOMNIEKS |
| Paraksts, z.v. |  |