**NOMAS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

par Liepājas Universitātes neapdzīvojamo telpu Kuršu ielā 20, Liepājā nomu

Liepājā 2021.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Liepājas Universitāte,** reģistrācijas numurs 90000036859, juridiskā adrese Lielā iela 14, Liepāja, LV-3401, kuru uz LiepU Satversmes pamata pārstāv tās rektore Dace Markus, (turpmāk - Iznomātājs), no vienas puses, un

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (fiziskas personas vārds, uzvārds, personas kods, juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas numurs) (turpmāk – Nomnieks), no otras puses, turpmāk tekstā kopā vai atsevišķi saukti Puses vai Puse,

pamatojoties uz Iznomātāja Izsoles komisijas 2021.gada 27.augusts sēdes protokolu Nr.1, noslēdz šādu nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

# Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod, un Nomnieks pieņem lietošanā par maksu neapdzīvojamās pirmā stāva telpas no Nr. 19 līdz Nr. 22 (telpu grupa 001 kadastra apzīmējums 17000360223001) un no Nr.1 līdz Nr.5 (telpu grupa 002 kadastra apzīmējums 17000360223002), kas atzīmēta ēkas inventarizācijas lietas plānā (1.pielikums) ēkā, kas atrodas Liepājā, Kuršu ielā 20, Liepājā (kadastra apzīmējums 17000360223), turpmāk - Nomas objekts.

1.2. Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 5003 īpašuma tiesības uz Nomas objektu nostiprinātas Liepājas Universitātei.

1.3. Nomas objekta lietošanas mērķis – biroja darbības nodrošināšanai, pakalpojumu sniegšanas vietas nodrošināšanai (kultūras, mākslas pasākumu un semināru organizēšana).

1.4. Iznomātājs nodod Nomniekam Nomas objektu ar visiem to piederumiem – ūdensvadiem, kanalizāciju, elektroapgādi un inženierkomunikāciju tīkliem.

1.5. Nomniekam ir zināms Nomas objekta stāvoklis. Tas tiek iznomāts tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā un kāds ir fiksēts Līgumam pievienotajā Īpašuma pieņemšanas un nodošanas aktā, kas ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa.

1.6. Puses apliecina, ka Līguma noslēgšanas brīdī Nomas objekts Nomniekam ir ierādīts un zināms, un Nomnieks to pieņem tādā stāvoklī, kādā tas ir tā nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī.

1.7. Puses vienojās, ka šis Līgums tiks reģistrēts Zemesgrāmatā. Visus izdevumus par reģistrāciju sedz Iznomātājs.

# Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā pēc tā parakstīšanas un reģistrēšanas pie Iznomātāja un ir spēkā 12 gadus, līdz 2033.gada **\_\_\_\_\_\_\_**vai līdz brīdim,kad Īpašums nepieciešams Iznomātājam tā funkciju nodrošināšanai vai tiek atsavināts, atkarībā no tā, kurš no nosacījumiem iestājas pirmais.

2.2. Puses Līguma termiņu var pagarināt, nepārsniedzot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu, noslēdzot par to rakstveida vienošanos. Nomniekam ir pienākums paziņot Iznomātājam par vēlēšanos pagarināt Līguma termiņu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms Līgumā noteiktā termiņa beigām.

2.3. Iznomātājam ir tiesības pagarināt Līguma termiņu, bet Līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt „Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā” noteikto nomas līguma termiņu.

# Maksājumi un samaksas noteikumi

3.1. Nomas maksa par Īpašuma lietošanu tiek noteikta:

EUR \_\_,\_\_ par 1m2 mēnesī, kopā par visu Telpas lietošanu (\_\_ m2 x \_\_\_\_euro/m2) = EUR \_\_,\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ euro un \_\_ centi) mēnesī un PVN 21% EUR \_\_,\_\_.

3.2. Iznomātājs, izrakstot rēķinu, papildus nomas maksai piemēro pievienotās vērtības nodokļa likmi spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un apmērā.

3.3. Nomnieks veic nomas maksas un maksas par pakalpojumiem, kas saistīti ar Īpašuma lietošanu, un citiem Līgumā noteiktiem maksājumiem samaksu saskaņā ar Iznomātāja sagatavotajiem kārtējā mēneša rēķiniem. Nomnieks rēķina apmaksu veic līdz rēķinā norādītajam datumam un maksājumu veic uz rēķinā norādīto Iznomātāja norēķinu kontu.

3.4. Nomnieks veic maksu par ūdensapgādi, kanalizāciju, siltumapgādi, elektroapgādi, sadzīves atkritumu izvešanu un asenizāciju, datu pārraides pakalpojumiem, vispārējo apsardzi saskaņā ar starp pakalpojumu sniedzējiem un Iznomātāju noslēgtajiem līgumu noteikumiem.

3.5. Nomnieks, veicot maksājumu, norāda maksājuma pamatojumu – rēķina numuru. Visi no Nomnieka saņemtie maksājumi tiek uzskatīti par saņemtiem dienā, kad tie saņemti Iznomātāja norēķinu kontā.

3.6. Nomnieks maksu par pakalpojumiem, kas saistīti ar Nomas objekta lietošanu, veic saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā apstiprinātajiem tarifiem, bet, ja tādu nav, saskaņā ar Iznomātāja aprēķinu. Iznomātājs pakalpojumu, kas netiek uzskaitīti ar mēraparātiem, maksājumu apmēru nosaka atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai.

3.7. Nomas maksas un maksas par pakalpojumiem, kas saistīti ar Īpašuma lietošanu, daļējas samaksas gadījumos, Nomnieka maksājums, ievērojot Civillikuma 1843.panta nosacījumus, vispirms tiks ieskaitīts vēl nenomaksātajos nokavējuma procentos, bet palikušais atlikums tiks izlietots pamatparāda samazināšanai un tikai pēc tam līgumsoda dzēšanai. Pamatparāds tiek samazināts, vispirms dzēšot vecāko saistību – pirmkārt, nomas maksu, un pēc tam maksu par pakalpojumiem, kas saistīti ar Īpašuma lietošanu, un citus maksājumus (zemes noma, nekustamā īpašuma nodoklis u.c.).

3.8. Puses vienojas, ka Iznomātājs rēķinus sagatavo elektroniski un tie ir derīgi bez paraksta. Iznomātājs rēķinu iesūta elektroniski Nomnieka norādītajā e-pastā. Rēķins tiek uzskatīts par saņemtu, ja Nomnieks par tā nesaņemšanu nav paziņojis līdz kārtējā mēneša 25.(divdesmit piektajam) datumam. Nomnieks ir tiesīgs mainīt rēķina nosūtīšanas adresi vai piegādes veidu, iesniedzot par to rakstisku iesniegumu Iznomātājam.

# Iznomātāja un Nomnieka tiesības un pienākumi

4.1. **Iznomātāja tiesības**:

4.1.1. sniegt Nomniekam norādījumus sanitāro, drošības tehnikas un ugunsdrošības normu ievērošanai;

4.1.2. Nomas objekta pārvaldīšanas procesa sekmīgai nodrošināšanai slēgt līgumus par atsevišķu pārvaldīšanas darbību uzdošanu trešajām personām;

4.1.3. ja Nomnieks pilnībā vai daļēji neizpilda Līguma nosacījumus, iepriekš par to nebrīdinot, nodot parāda piedziņu trešajai personai pēc savas izvēles, attiecīgi nododot trešajai personai arī Nomnieka datus. Šādā gadījumā Nomniekam ir jāatlīdzina visi izdevumi, kas saistīti ar parāda piedziņu;

4.1.4. veikt Nomnieka datu apstrādisaskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu, lai veiktu Līgumā un normatīvajos aktos noteiktos pienākumus.

4.1.5. Iznomātājs nav atbildīgs par zaudējumiem, ko Nomnieka mantai nodarījušas trešās personas.

4.1.6. Iznomātājs nomas maksas apmēru vienpusēji pārskata un, ja nepieciešams, maina ne retāk kā reizi sešos gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Ja nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, viņam ir tiesības vienpusēji atkāpties no nomas līguma Ministru kabineta noteikumos paredzētajā kārtībā.

**4.2. Iznomātāja pienākumi:**

4.2.1. netraucēt Nomniekam lietot Nomas objektu, ja tas tiek ekspluatēts atbilstoši ekspluatācijas un Līguma noteikumiem, kā arī Līguma 1.3.punktā minētajam mērķim;

4.3. **Nomnieka tiesība**s:

4.3.1. netraucēti lietot Nomas objektu un tam funkcionāli piesaistīto koplietojamo zemes gabalu atbilstoši to lietošanas mērķim;

4.3.2. saskaņojot ar Iznomātāju, veikt Nomas objekta apsardzi pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem;

4.4. **Nomnieka pienākumi**:

4.4.1. rēķinā norādītajā termiņā veikt nomas maksas samaksu un ikmēneša maksājumus par pakalpojumiem, kas saistīti ar Nomas objekta lietošanu, un citiem Līgumā noteiktiem maksājumiem;

4.4.2.izmantot Nomas objektu atbilstoši Līgumā norādītajiem mērķiem, Telpu izmantošanai citiem mērķiem ir nepieciešama Iznomātāja rakstveida piekrišana;

4.4.3. ievērot un izpildīt Latvijas Republikā tiesību aktus, valsts un pašvaldības iestāžu saistošos noteikumus, sanitārās un ugunsdrošības prasības;

4.4.4. par ugunsdrošību iznomātajās Telpās ir atbildīgs Nomnieks saskaņā ar spēkā esošajiem ugunsdrošības un ugunsdzēsības tiesību aktiem. Nomniekam ir pienākums nodrošināt Telpās ugunsdrošības pasākumu īstenošanu, iekārtu un sistēmu uzturēšanu, apsaimniekošanu un drošības pārbaudes par saviem līdzekļiem;

4.4.5. visus nepieciešamos saskaņojumus ar pašvaldību sakarā ar informatīvo norāžu, reklāmas izkārtņu izvietošanu Nomnieks pēc saskaņošanas ar Iznomātāju, ir pilnvarots saņemt patstāvīgi;

4.4.6. saudzīgi izturēties pret Īpašuma kopīpašumā esošo daļu, ievērot normatīvajos aktos noteiktās sanitārās, drošības tehnikas, ugunsdrošības un citas prasības, lai neradītu aizskārumu citu cilvēku drošībai un veselībai, apkārtējās vides kvalitātei, un raudzīties, lai šos noteikumus un prasības ievērotu personas, kas lieto Īpašumu, kā arī nekavējoties ziņot Iznomātājam par konstatētajiem koplietošanas telpu, komunikāciju, būvkonstrukciju, funkcionāli piesaistīto koplietojamo zemes gabalu un citu kopīpašumā esošo īpašuma elementu bojājumiem vai apstākļiem, kas var izraisīt šādus bojājumus;

4.4.7. visā Līguma darbības laikā veikt visas nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu Īpašuma tehnisko stāvokli un kārtējo remontu pēc saskaņošanas ar Iznomātāju veikt par Nomnieka līdzekļiem atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām;

4.4.8. neatdalāmie uzlabojumi, kas izdarīti par Nomnieka līdzekļiem, ieskaitāmi nomas maksā vai pēc līguma izbeigšanās uzlabojumu vērtības apmērā atlīdzināmi Nomniekam tikai tajā gadījumā, ja uzlabojumi un to izmaksu tāme rakstiski saskaņoti ar Iznomātāju un noslēgta attiecīga vienošanās par ieskaita vai atmaksas kārtību un termiņiem.

4.4.9. nodrošināt iespēju Iznomātāja speciālistiem veikt Nomas objektā esošo komunikāciju, būvkonstrukciju un citu elementu apsekošanu un darbību izpildi, kas nepieciešamas ar Nekustamā īpašuma ekspluatāciju saistītu komunikāciju, būvkonstrukciju un citu elementu ierīkošanai un normālai funkcionēšanai. Ja Nomnieks nenodrošina šo iespēju, Nomnieks uzņemas pilnu materiālo atbildību par šo komunikāciju, būvkonstrukciju un citu elementu tehnisko stāvokli un sekām, kādas var iestāties to bojājumu vai avāriju gadījumos un ir pilnībā atbildīgs par zaudējumu nodarīšanu trešajām personām, kā arī Īpašuma bojāšanu;

4.4.10. saskaņot ar Iznomātāju Nomas objekta remontu, tā veikšanas laiku, ja darbu veikšana saistīta ar pakalpojumu, kas saistīts ar Nomas objekta lietošanu, piegādes pārtraukšanu;

4.4.11. atlīdzināt Iznomātājam normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā visus zaudējumus, kas radušies saistībā ar Nomas objektā esošo iekārtu bojājumiem Nomnieka vainas dēļ;

4.4.12. atlīdzināt Iznomātājam visus zaudējumus, kas radušies saistībā ar Līguma 4.4.2., 4.4.4., 4.4.10. un 4.4.15. apakšpunkta noteikumu neievērošanu Nomnieka vai ar to saistīto trešo personu vainas dēļ;

4.4.13. pakalpojumu, kas saistīti ar Nomas objekta lietošanu, nesaņemšanas gadījumā nekavējoties par to ziņot Iznomātājam;

4.4.14. katra mēneša rēķinā norādītajā datumā Iznomātāja noteiktajā kārtībā nodot ūdens, elektroenerģijas, siltumenerģijas skaitītāju rādījumus par kārtējo mēnesi;

4.4.15. 10 (desmit) dienu laikā uzstādīt Nomas objektā individuālos patēriņa skaitītājus un sekot to verifikācijas termiņiem normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;

4.4.16. ja Nomnieka vainas dēļ Nomas objektam radušies bojājumi, Nomniekam jāsedz ar bojājumu novēršanu saistītie izdevumi, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā;

4.4.17. Nomnieka organizētajos pasākumos nodrošināt sabiedrisko kārtību;

4.4.18. segt Iznomātāja tiešos zaudējumus, kuri radušies Nomnieka, Nomnieka darbinieku vai Nomnieka organizēto pasākumu nodrošinātāju vai apmeklētāju vainas dēļ;

4.4.19. ievērot sanitārās un darba aizsardzības un darba aizsardzības prasības;

4.4.20. nodrošināt Nomas objekta patstāvīgu uzkopšanu un nepārtraukti uzturot kārtībā tam funkcionāli piesaistīto koplietojamo zemes gabalu;

4.4.21. visa nomas līguma darbības laikā, veikt civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu Nomas objektam.

4.5. Nomniekam aizliegts glabāt Nomas objektā priekšmetus un vielas, kas ir ugunsnedrošas, sprādzienbīstamas un/vai piesārņo dabu.

# Pušu mantiskā atbildība

5.1. Nomnieks nomas maksas un maksas par pakalpojumiem, kas saistīti ar Īpašuma lietošanu, maksājumu kavējumu gadījumos par katru nokavēto dienu maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētā maksājuma summas. Nokavējums iestājas nākamajā dienā pēc rēķinā norādītā samaksas termiņa.

5.2. Ja Nomnieks neievēro Līguma 4.4.2., 4.4.4., 4.4.10. un 4.4.15. apakšpunkta noteikumus, Iznomātājs ir tiesīga piemērot līgumsodu EUR 70 (*septiņdesmit euro*) par katru gadījumu, nosūtot Iznomātājam rēķinu par līgumsoda samaksu un rēķinā norādot termiņu līgumsoda samaksai.

5.3. Puses vienojas, ka termiņš līgumsoda samaksai nevar būt īsāks par 30 (trīsdesmit) kalendārām dienām no rēķina sagatavošanas dienas.Nomnieks ir tiesīgs 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no rēķina sagatavošanas dienas iesniegt iebildumus par aprēķināto līgumsodu.

5.4. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līguma noteikumu izpildes un Iznomātājs var prasīt kā līgumsoda samaksu tā arī Līguma noteikumu izpildīšanu.

# Remonta darbu veikšanas Īpašumā kārtība

6.1. Nomniekam ir pienākums par saviem līdzekļiem veikt Īpašumā remonta (renovācijas, restaurācijas, rekonstrukcijas, nelikumīgās būvniecības legalizācijas) darbus, ja to paredz sākotnēji publicētie iznomāšanas noteikumi, kuros arī noteikts maksimālais Līguma darbības laikā atlīdzināmo neatdalāmo uzlabojumu minimālo izdevumu apjoms 26140,00 eiro (divdesmit seši tūkstoši viens simts četrdesmit eiro 00 centi) apmērā. Neatdalāmie uzlabojumi, kas izdarīti par Nomnieka līdzekļiem pēc līguma izbeigšanās uzlabojumu vērtības apmērā, ņemot vērā Nomas objekta dabisko nolietojumu, atlīdzināmi Nomniekam tikai tajā gadījumā, ja uzlabojumi un to izmaksu tāme rakstiski saskaņoti ar Iznomātāju un noslēgta attiecīga vienošanās par ieskaita vai atmaksas kārtību un termiņiem.

6.2. Ja Nomniekam saskaņā ar sākotnēji publicētajiem iznomāšanas noteikumiem ir pienākums izstrādāt remonta, renovācijas/restaurācijas, rekonstrukcijas/nelikumīgās būvniecības legalizācijas darbu būvprojektu, pēc būvprojekta akceptēšanas Liepājas pilsētas būvvaldē Nomnieks iesniedz Iznomātājam 1 (vienu) akceptētā projekta eksemplāru 14 dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas. Izdevumus par šiem darbiem sedz Nomnieks.

6.3. Jebkurus būvdarbus Nomniekam ir tiesības uzsākt tikai pēc veicamo darbu, to apjomu, plānoto ieguldījumu apjomu, tāmju un projekta saskaņošanas ar Iznomātāju un attiecīgas būvatļaujas saņemšanas.

6.4. Nomniekam ir pienākums pēc būvdarbu nodošanas ekspluatācijā iesniegt Iznomātājam būvdarbu nodošanas un pieņemšanas ekspluatācijā akta apliecinātu kopiju.

6.5. Nomnieks ir tiesīgs iesniegt Iznomātājam pieteikumu par neatdalāmo izdevumu atlīdzināšanu gadījumā, ja to veikšana ir bijusi būtisks nomas tiesību piešķiršanas nosacījums, bet Līgumu nepieciešams izbeigt, jo Īpašums nepieciešams Iznomātājam tā funkciju nodrošināšanai, – 1 (viena) kalendārā mēneša laikā no dienas, kad Iznomātājs uzteicis (datums, kas minēts uzteikuma vēstulē) Līgumu.

6.6. Pieteikumam par izdevumu atlīdzināšanu Nomnieks pievieno šādus dokumentus:

6.6.1. Līguma vai atsevišķas pušu vienošanās, kur skaidri un nepārprotami fiksētas Nomnieka tiesības vai pienākums veikt izdevumus īpašumā, kopiju;

6.6.2. sertificēta būvinženiera sagatavotu tehniskās apsekošanas slēdzienu par veicamo darbu nepieciešamību;

6.6.3. dokumenta, kas apliecina Iznomātāja piekrišanu būvdarbu veikšanai, kopiju, bet gadījumos, kad darbu izpildei nepieciešams būvprojekts, – ar Iznomātāju saskaņota un noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta kopiju;

6.6.4. būvdarbu izmaksu tāmes, kuras saskaņojis Iznomātājs;

6.6.5. būvdarbu veicēju atskaites (akti par veiktajiem darbiem; forma Nr.2 u.c.) par Nomnieka pasūtītajiem būvniecības darbiem un to izpildi, kas saskaņoti ar veikto darbu pieņemšanas un nodošanas aktu, kuru akceptējis Iznomātājs;

6.6.6. par veiktajiem darbiem izdarītos maksājumus apliecinošus dokumentus.

6.7. Nomnieka ieguldīto līdzekļu apjoms tiek fiksēts, Pusēm parakstot atsevišķu vienošanos, kurā Iznomātājs akceptē veiktos ieguldījumus saskaņā ar Līguma 6.1.apakšpunktā saskaņotajiem būvdarbu apjomiem un ieguldījumiem un kurā Puses vienojas par atlīdzināmo izdevumu apmēru, izdevumu atlīdzināšanas kārtību, termiņiem, nomas maksas samazināšanu. Minētā vienošanās stājas spēkā pēc tās abpusējas parakstīšanas un reģistrēšanas pie Iznomātāja.

6.8. Nomnieka veiktie ieguldījumi tiek atlīdzināti Līgumā noteiktajā kārtībā, ievērojot normatīvo aktu prasības, izņemot gadījumus, kad Līgums tiek izbeigts saskaņā ar Līguma 7.1. un/vai 7.2.apakšpunktu vai pēc paša Nomnieka iniciatīvas. Šādā gadījumā Nomnieks nodod Iznomātājam bez atlīdzības Nomnieka izdarītos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Īpašuma normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kas nav atdalāmi, nesabojājot tos, un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.

# Līguma izbeigšana un pretenziju iesniegšanas kārtība

7.1. Iznomātājs ir tiesīgs izbeigt Līgumu pirms termiņa, 1 (vienu) mēnesi iepriekš nosūtot rakstisku pretenziju Nomniekam, ja:

7.1.1. Nomnieka darbības rezultātā tiek bojāts Nomas objekts;

7.1.2. Nomnieks vairāk nekā 3 (trīs) mēnešus nemaksā Iznomātāja nosūtītos rēķinus. Vēlāka parāda samaksa neizslēdz Iznomātāja tiesības izbeigt Līgumu uz šī pamata;

7.1.3. Nomnieks vairāk nekā 3 (trīs) mēnešus kavē nekustamā īpašuma nodokļa un/vai PVN samaksu;

7.1.4. iznomātais Īpašums bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodots apakšnomā;

7.1.5. netiek izpildīti iznomātā Nomas objekta izmantošanas nosacījumi vai netiek izpildīts Līguma mērķis, ar kuru Iznomātājam bija tiesības rēķināties;

7.1.6. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;

7.1.7. Nomnieks nepilda vai nepienācīgi pilda citas Līgumā noteiktās saistības;

7.1.8. Nomnieks izmanto Īpašumu citiem mērķiem, nekā minēts Līguma 1.3.apakšpunktā.

7.1.9. Nomas objekts nepieciešamas sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai;

7.1.10. Nomas objekts nepieciešams Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta, Valsts policijas, Valsts robežsardzes vai citu Iekšlietu ministrijas iestāžu normatīvajos aktos noteikto funkciju veikšanai, vai pieņemts lēmums par Nomas objekta atsavināšanu vai nodošanu lietošanā valsts vai pašvaldības iestādei.

7.2. Iznomātājs ir tiesīgs izbeigt nekavējoties Līgumu pirms termiņa, par to rakstiski paziņojot Nomniekam, ja:

7.2.1. Nomnieks neapdrošina Īpašumu;

7.2.2. tiesā pret Nomnieku iesniegts maksātnespējas procesa pieteikums;

7.2.3. apturēta vai izbeigta Nomnieka komercdarbība vai kāds no tās pamatvirzieniem, kā rezultātā var kļūt neiespējama Līguma izpilde.

7.3. Iznomātājam ir vienpusējas tiesības atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomniekam ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu saistītos zaudējumus, par to rakstveidā informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, ja Nomas objekts Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Tādā gadījumā Iznomātājs atlīdzina Nomniekam Līgumā noteiktajā kārtībā saskaņotos un veiktos Nomnieka ieguldījumus Īpašumā.

7.4. Līgums var tikt priekšlaicīgi izbeigts, Pusēm rakstiski par to vienojoties.

7.5. Nomnieks var atteikties no Īpašuma lietošanas, 2 (divus) mēnešus iepriekš rakstiski paziņojot Iznomātājam. Šādā gadījumā Iznomātājam nav pienākuma atlīdzināt Nomniekam zaudējumus un izdevumus (arī ieguldījumus), kā arī Nomniekam nav tiesību prasīt arī uz priekšu samaksātās nomas maksas atdošanu.

7.6. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmies saskaņā ar Līgumu.

7.7. Ja Īpašums dabas stihijas rezultātā vai tās radītā ugunsgrēkā pilnīgi gājis bojā, Līgums tiek izbeigts, Pusēm vienojoties. Ja bojājums mazāks par 30% no Īpašuma vērtības, Līgums paliek spēkā un atjaunošanas izdevumus sedz Nomnieks. Ja bojājums lielāks par

30%, Līgums paliek spēkā tikai pēc rakstiskas papildu vienošanās noslēgšanas.

Nomniekam ir tiesības atteikties no Īpašuma atjaunošanas izdevumu segšanas, ja tā ir nerentabla.

7.8. Pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo Īpašums Līguma izbeigšanās dienā, bet ne vēlāk kā 10 dienu laikā, un jānodod tas Iznomātājam labā stāvoklī, izpildot šādus pienākumus:

7.8.1. aizejot atstāt Īpašuma telpas tīras;

7.8.2. paņemt līdzi visu personīgo īpašumu un iekārtas;

7.8.3. noņemt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas no Īpašuma telpu iekšpuses un ārpuses, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;

7.8.4. izlabot visus bojājumus Īpašumā, kas radušies telpu atbrīvošanas rezultātā.

7.9. Īpašums tiek nodots ar nodošanas un pieņemšanas aktu. Ar īpašuma labo stāvokli Līguma izpratnē saprotams tāds Īpašuma stāvoklis, kas nav sliktāks par to stāvokli, kāds tas bija Līguma parakstīšanas brīdī. Nodošanas un pieņemšanas aktā tiek uzskaitītas visas Īpašumā esošās iekārtas, kas ir neatņemama Īpašuma sastāvdaļa, kā arī Nomnieka veiktie ieguldījumi.

7.10. Ja pēc nomas Līguma izbeigšanas Nomnieka vainas dēļ Īpašums netiek savlaicīgi atbrīvots un nodots Iznomātājam, Nomniekam jāveic samaksa par īpašuma faktisko lietošanu un jāmaksā līgumsods 5% apmērā no mēneša maksājumu summas par katru nokavēto dienu līdz Īpašuma nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienai, kā arī jāsedz Iznomātājam visi zaudējumi, kādi Iznomātājam nodarīti sakarā ar Īpašuma savlaicīgu neatbrīvošanu.

# Nepārvaramā vara

8.1.Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas vai ārkārtas apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un kuru nevar iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, katastrofas, epidēmijas un kara darbība, streiki, iekšējie nemieri, blokādes, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemtās saistības.

8.2. Pusei, kas atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtas apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā pēc Puses ieskata ir iespējama un paredzama Līgumā paredzēto saistību izpilde. Pēc Puses pieprasījuma, šādam ziņojumam ir jāpievieno izziņa, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kura satur ārkārtas apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu.

# Pušu atbildība

9.1. Visi paziņojumi un uzaicinājumi, kas nosūtīti ar ierakstītām vēstulēm uz Līgumā norādītajām pušu adresēm, uzskatāmi par iesniegtiem 7. dienā pēc datuma, kas norādīts uz pasta zīmoga.

9.2. Puses vienojas, ka jebkuras izmaiņas Līgumā stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski kā pielikums Līgumam, un tās parakstīs abas Puses, izņemot Līguma 3.2.punktā noteiktos gadījumus Ja normatīvajos aktos noteiktais regulējums groza, izslēdz vai papildina Līgumā noteikto regulējumu, tad normatīvais regulējums ir Pusēm saistošs arī bez vienošanās pie Līguma parakstīšanas. Līguma pielikums ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.

9.3. Ja spēku zaudēs kāds no Līguma nosacījumiem, tas neietekmēs pārējo nosacījumu spēkā esamību.

9.4. Nomas attiecības ir saistošas Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.

9.5. Puses vienojas, ka Iznomātājs ir tiesīgs pieprasīt informāciju par Nomnieka noslēgtajiem līgumiem ar atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu un uzņēmumiem, kas nodrošina elektroenenerģijas piegādi un siltumapgādi Īpašumam. Pušu strīdi tiek izskatīti, Pusēm savstarpēji vienojoties, bet, ja Puses nevar vienoties – Latvijas Republikas tiesā pēc Iznomātāja atrašanās vietas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

9.6. Līgums ir sastādīts uz \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) lapām, \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) eksemplāros (ar

\_\_\_pielikumu un \_\_\_.pielikumu), no kuriem \_\_\_\_\_\_\_ eksemplārs paliek Nomniekam, \_\_\_\_\_\_\_\_eksemplārs – Iznomātājam, viens eksemplārs paredzēts iesniegšanai Zemesgrāmatu nodaļā.

# Pušu rekvizīti un paraksti

**Iznomātājs Nomnieks**

|  |
| --- |
| **Liepājas Universitāte** |
| Juridiskā adrese:Lielā iela 14, Liepāja, LV-3401 |
| PVN reģ. Nr. LV90000036859 |
| Tel., fakss: 63423568, 634 24223 |
| Konta Nr.: LV45TREL9150190000000 |
| Banka: Valsts kase |
| Kods: TRELLV22 |
| Rektore  Dace Markus/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |