

IZNOMĀŠANAS IZSOLES NOTEIKUMI

Par nedzīvojamās telpas nr. 181, Brīvības gatvē 333 B, Rīgā, LV-1006, kadastra numurs 0100 091 0205, nomu

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. **Izsoles noteikumi** reglamentē veidu un kārtību, kādā tiek iznomāta Rīgas Stradiņa universitātes (turpmāk – RSU) piederošā nekustamā manta (Nomas objekts).
- 1.2. **Nomas objekts:** nedzīvojamās telpas Nr. 181, Brīvības gatvē 333B, Rīgā, LV-1006, kadastra Nr. 01000910205 (būves kadastra apzīmējums 01000910205002), 45 m² platībā.
- 1.3. **Izsole:** Nomas objekta iznomāšanas kārtība un veids, kas tiek īstenots atbilstoši Izsoles noteikumiem.
- 1.4. **Izsoles rīkotājs:** RSU teritoriju, telpu un ēku ārējo daļu iznomāšanas izsoles komisija (turpmāk – Izsoles komisija), kas izveidota kā pastāvīgi funkcionējoša institūcija izsoles organizēšanai, vadīšanai un citu pienākumu, kas saistīti ar Nomas objekta iznomāšanu, pildīšanai. Izsoles komisija ir lemttiesīga 3 (trīs) cilvēku sastāvā:
 - Izsoles komisijas priekšsēdētājs: RSU Infrastruktūras departamenta direktors Dainis Zemešs;
 - Izsoles komisijas locekļi: RSU Juridiskā un iepirkumu departamenta direktore Sandija Mazlazdiņa un RSU Apsaimniekošanas un ēku uzturēšanas nodaļas vadītāja Laila Skrodele.
- 1.5. **Izsoles koordinators:** RSU Infrastruktūras departamenta direktors Dainis Zemešs, elektroniskā pasta adrese: Dainis.Zemess@rsu.lv, Tālr.: +371 25749823.
- 1.6. **Izsoles dalībnieks:** jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem Izsoles noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un reģistrēta kā Izsoles dalībnieks.
- 1.7. **Izsoles uzvarētājs:** Izsoles dalībnieks, kurš par iznomājamo Nomas objektu piedāvājis augstāko cenu.
- 1.8. **Nosacītā cena:** nomas maksas apmērs, no kura sākas nomas piedāvājumu iesniegšana par Nomas objektu (Izsoles sākumcena), kas noteikta atbilstoši 2018. gada 20. februāra Ministru kabineta noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas iznomāšanas noteikumi” 4. nodaļas nosacījumiem. **Nosacītās cenas aprēķina periods ir viens mēnesis.**
- 1.9. **Pieteikums dalībai nekustamās mantas izsolē:** Izsoles noteikumu 1. pielikumā pievienotā pieteikuma veidlapa, ko persona, kura vēlas pieteikties dalībai izsolē (turpmāk – Nomas tiesību pretendents), aizpilda un Izsoles noteikumos noteiktajā kārtībā iesniedz RSU.
- 1.10. Izsoles tiesisko pamatu nosaka 2018. gada 20. februāra Ministru kabineta noteikumi Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.

2. Iznomājamā nomas objekta sastāvs un raksturojums

- 2.1. RSU uz īpašuma tiesību pamata piederošais nekustamais īpašums:

Nomas objekta adrese / kadastra numurs / kadastra apzīmējums	Nomas objekta raksturojums	Nomas objekta kopējā platība	Nomas termiņš	Nomas objekta iznomāšanas mērķis

Brīvības gatve 333B, Rīga, LV-1006, kadastra Nr. 01000910205, būves kadastra apzīmējums 01000910205002	Nomas objekts atrodas ēkas 1. stāvā blakus galvenajai ieejai. Nomas objektu veido 1 atsevišķa telpa 45 m ² platībā. Tehniskais stāvoklis labs, elektroapgāde un apgaismojums darba kārtībā. Telpā nav piespiedu vēdināšana un dzesēšana.	45 m ²	2 (divi) gadi ar iespēju pagarināt Līguma darbības termiņu, ievērojot LR Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumos Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" un Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto. Maksimālais Līguma darbības termiņš 5 (pieci) gadi	Biroja telpu nodrošināšana
---	---	-------------------	---	----------------------------

- 2.2. Nomnieks par saviem līdzekļiem, pēc savas iniciatīvas un, izvērtējot savas saimnieciskās darbības vajadzības pēc iespējas labākai Nomas objekta mērķa sasniegšanai, veic sev nepieciešamos telpu uzlabojumus un iekārtojumu pēc saviem ieskatiem, iepriekš saskaņojot ar iznomātāju.
- 2.3. Nomas tiesību pretendents iznomāšanas sludinājumā noteiktajā termiņā (līdz pieteikuma iesniegšanas dienai) iepazīstas ar Nomas objekta atrašanās vietu dabā un tā faktisko stāvokli Izsoles rīkotāja pārstāvju klātbūtnē, iepriekš vienojoties ar Izsoles koordinātoru par Nomas objekta apskates laiku.

3. Izsoles kārtā, veids un izsoles izsludināšanas kārtība

- 3.1. Nomas objekts tiek izsolīts **1. (pirmajā)** izsolē.
- 3.2. Izsoles veids: rakstiska izsole, norēķinus veicot *euro*.
- 3.3. Izsoles sludinājums ne vēlāk **kā 10 (desmit) kalendāra dienas** pirms izsoles sākuma datuma un laika tiek ievietots Universitātes tīmekļvietnē <https://www.rsu.lv/par-rsu/ipasumi>, sadaļā *Nekustamo īpašumu iznomāšana*.
- 3.4. Izsoles sludinājumā tiek norādīta izsoles procesa informācija, tajā skaitā: Nomas objekta identificējošā informācija, atrašanās vieta, kadastra numurs, platība, lietošanas mērķis u.c. nomas objekta raksturojoša informācija, Nomas objekta nosacītā cena, iznomāšanas termiņš, citi iznomāšanas noteikumi, tajā skaitā, nepieciešamie kapitālieguldījumi nomas objektā, tiesības nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā, iznomātāja noteiktie nosacījumi pretendētā, izsoles veids un kārtā, nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš, izsoles veids, Izsoles organizētāja nosaukums un informācija par to, kur un kad var iepazīties ar Izsoles noteikumiem, Nomas objekta apskates vieta un laiks, pieteikumu reģistrācijas un izsoles vieta un laiks.
- 3.5. Izsoles noteikumi un Izsoles sludinājums pieejami un lejuplādējami Universitātes tīmekļvietnē <https://www.rsu.lv/par-rsu/ipasumi>, sadaļā *Nekustamo īpašumu iznomāšana*. Pēc Nomas tiesību pretendenta lūguma, Izsoles noteikumi tiek nosūtīti elektroniski uz personas norādīto elektroniskā pasta adresi. Lūgums par Izsoles noteikumu izsniegšanu piesakāms Izsoles koordinātoram elektroniski, nosūtot e-pasta vēstuli.
- 3.6. Papildus informāciju un skaidrojumus par Izsoles noteikumiem Nomas tiesību pretendenti var saņemt, iesniedzot rakstveida pieprasījumu Izsoles koordinātoram.
- 3.7. Nomas tiesību pretendētā ir pienākums sekot informācijai par izsoles norisi, kas tiks publicēta Universitātes tīmekļvietnē <https://www.rsu.lv/par-rsu/ipasumi>, sadaļā *Nekustamo īpašumu iznomāšana*.

4. Izsoles norises vieta un laiks un Nosacītā cena (Izsoles sākumcena)

- 4.1. Nomas objekta iznomāšanas pirmā rakstiskā izsole notiks RSU telpās **Kapseļu ielā 23, Rīgā, 1. stāva zālē, 2025. gada 20. oktobrī, pulksten 15:00.**
- 4.2. Nosacītā cena / Izsoles sākumcena: **354.60 EUR / mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa** (turpmāk – PVN).
- 4.3. Nomas maksa tiks aplikta ar pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN) 21%.
- 4.4. Nomas maksā ir iekļautas visas izmaksas, kas ir saistītas ar Telpu lietošanu, tostarp, ēku apdrošināšanas izmaksas, nekustamā īpašuma nodoklis, izmaksas, kas saistītas ar Telpu uzturēšanu, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem (apkure, elektroenerģija, ūdensapgāde, kanalizācija, atkritumu izvešana), izņemot interneta pieslēguma un abonenta izmaksas un telpu uzkopšanas izmaksas.

5. Izsoles dalībnieku pieteikšanās un reģistrācijas kārtība

- 5.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt ikviens rīcībspējīga fiziska vai juridiska persona, kura Izsoles sludinājumā noteiktajā termiņā un kārtībā ir iesniegusi Izsoles komisijai Pieteikumu dalībai iznomājamā nomas objekta izsolē (turpmāk – Pieteikums), saskaņā ar Izsoles noteikumu 1. pielikumā pievienoto Pieteikuma veidlapu un izpildījusi visus Izsoles priekšnoteikumus.
- 5.2. Par izsoles dalībnieku (tajā skaitā dalībnieka pilnvarnieku) nevar būt Izsoles komisijas locekļi un sekretārs, un citas RSU atbildīgās amatpersonas, kā arī citas personas, kuras saskaņā ar amata pienākumiem vai atsevišķu uzdevumu ir klāt Nomas objekta iznomāšanas izsolē (tās organizēšanā, rīkošanā) un kurām ir interešu konflikts saistībā ar šīs Izsoles rīkošanu.
- 5.3. **Pieteikties dalībai Izsolē iespējams šādā kārtībā:**
 - 5.3.1. nosūtot Pieteikumu elektroniski uz RSU elektroniskā pasta adresi: rsu@rsu.lv, ar norādi “Pieteikums dalībai rakstiskai izsolei “Par Nedzīvojamās telpas nr. 181, Brīvības gatvē 333B, Rīgā, LV-1006, nomu””;
 - 5.3.2. darba dienās personīgi vai ar pilnvarotās personas (pārstāvja) starpniecību iesniedzot Pieteikumu klātienē RSU Dokumentu pārvaldības un arhīva daļā Dzirciema ielā 16, Rīgā (D-korpuss, 1. stāvs, 101. kabinets);
 - 5.3.3. nosūtot Pieteikumu pa pastu uz adresi Dzirciema iela 16, Rīga, LV-1007,
 - 5.3.4. Pieteikums tiek iesniegts slēgtā aploksnē, uz kuras norāda:
 - “Pieteikums dalībai rakstiskai izsolei “Par Nedzīvojamās telpas nr. 181, Brīvības gatvē 333B, Rīgā, LV-1006, nomu””;
 - Nomas tiesību pretendenta vārds, uzvārds vai nosaukums (firma);
 - Norāde “Neatvērt līdz 2025. gada 20. oktobrim, pulksten 15:00 ”.
- 5.4. Izsoles dalībnieks ir atbildīgs par savlaicīgu Pieteikuma izsūtīšanu vai iesniegšanu, lai nodrošinātu Pieteikuma saņemšanu RSU ne vēlāk kā **1 (vienu) stundu pirms** noteiktā Izsoles norises sākuma laika.
- 5.5. Pieteikumam jābūt parakstītam personiski vai ar drošu elektronisko parakstu. Pieteikumu paraksta fiziska persona personīgi vai tās pārstāvis (pilnvarnieks uz notariāli vai citas institūcijas likumā noteiktā kārtībā apliecinātas pilnvaras pamata vai likumā noteiktas institūcijas iecelts pārstāvis), vai arī juridiskas personas pārstāvis vai pilnvarotā persona.
- 5.6. Ja darbības veic pilnvarotā persona vai iecelts pārstāvis, lai kļūtu par reģistrētu Izsoles dalībnieku, papildus Pieteikumam persona pievieno normatīvajos aktos noteiktā kārtībā apliecinātu pilnvaru vai pārstāvību apliecināšu dokumentu, vai to atvasinājumu.
- 5.7. Izsoles dalībnieks, iesniedzot Izsoles komisijai Pieteikumu, ar savu parakstu apliecina, ka vēlas nomāt Nomas objektu, saskaņā ar šiem Izsoles noteikumiem, un jebkura Izsoles dalībnieka prasība izmainīt Izsoles noteikumus vai to pielikumus tiek uzskatīta par atteikšanos piedalīties Izsolē.
- 5.8. Izsoles dalībnieku reģistrēšanai nepieciešamo **dokumentu pieņemšana tiek pārtraukta 1 (vienu) stundu pirms noteiktā Izsoles norises sākuma laika.**
- 5.9. Iznomātājs reģistrē saņemtos pieteikumus Izsoles dalībnieku reģistrācijas sarakstā to saņemšanas secībā, norādot pieteikuma saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu, ziņas par pārstāvību, reģistrācijas datumu un reģistratora parakstu. Pieteikumu glabā slēgtā aploksnē līdz izsoles sākumam.
- 5.10. Nomas tiesību pretendents drīkst piedalīties rakstiskā izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā termiņā. Pēc šī termiņa pieteikumi netiek pieņemti.

- 5.11. Izsoles komisija ir tiesīga atteikties reģistrēt personu kā Izsoles dalībnieku, ja:
 - 5.11.1. persona Pieteikumu ir iesniegusi pēc Izsoles noteikumos noteiktā termiņa vai iesniegusi neparakstītu Pieteikumu;
 - 5.11.2. persona nav iesniegusi visus Izsoles noteikumos norādītos Izsoles dalībnieka reģistrēšanai nepieciešamos dokumentus vai arī dokumentos konstatēti trūkumi;
 - 5.11.3. persona ar savu parakstu nav apliecinājusi, ka piekrīt Izsoles noteikumiem.
- 5.12. Izsoles komisijai, reģistrējot Izsoles dalībnieku, nav pienākums pārbaudīt vai pastāv (nepastāv) kādi juridiski šķēršļi personas dalībai izsolē.
- 5.13. Komisija ir tiesīga pārbaudīt Izsoles dalībnieka pieteikumā par dalību izsolē sniegtās ziņas un pieņemt šādus lēmumus:
 - 5.13.1. ja līdz izsoles dalībnieku saraksta sastādīšanai tiek konstatēts, ka izsoles dalībnieks vai viņa pārstāvis ir sniedzis nepatiesas ziņas par sevi, šis dalībnieks netiek iekļauts izsoles dalībnieku reģistrācijas sarakstā;
 - 5.13.2. ja pēc Izsoles dalībnieku reģistrācijas saraksta sastādīšanas tiek konstatēts, ka Izsoles dalībnieks vai viņa pārstāvis ir sniedzis nepatiesas ziņas par sevi vai nav sniedzis apliecinājumu par atbilstību Izsoles noteikumiem un Iznomāšanas izsoles sludinājumā noteiktajām prasībām, Izsoles komisija pieņem lēmumu par Izsoles dalībnieka izslēgšanu no Izsoles dalībnieku reģistrācijas saraksta. Līdz ar to, dalībnieks zaudē tiesības piedalīties Izsolē vai slēgt nomas līgumu par Nomas objekta nomu.
- 5.14. Līdz Izsoles sākumam Izsoles dalībnieku pilnvaroto personu un pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu personu stājas spēkā brīdī, kad Izsoles komisijai tiek iesniegts attiecīgs atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
- 5.15. Izsoles komisija, atbilstoši faktiskajiem apstākļiem, papildina un groza Izsoles dalībnieku reģistrācijas sarakstu līdz Izsoles sākumam.
- 5.16. Izsoles dalībnieka reģistrācijai iesniegtie dokumenti paliek Universitātes rīcībā un iesniedzējam atpakaļ netiek izsniegti.
- 5.17. Izsoles dalībniekam pēc Izsoles sākuma nav tiesības atsaukt savu Pieteikumu.
- 5.18. Izsoles komisija nav tiesīga līdz Izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās un juridiskās personas ar ziņām par citiem Izsoles dalībniekiem, kā arī Izsoles dalībnieku skaitu.

6. Izsoles norise

- 6.1. Pieteikumu atvēršanu publikācijā norādītajā datumā, laikā un vietā rīko Izsoles komisija un klātesošajiem paziņo, ka sākusies izsole.
- 6.2. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekam, kurš nepārvalda latviešu valodu, par saviem līdzekļiem jānodrošina sev tulku. Reģistrējoties izsolei, Izsoles dalībniekam par tulka piedalīšanās nepieciešamību Izsolē jāinformē Izsoles komisija.
- 6.3. Izsoles norises telpā drīkst atrasties tikai ar Izsolī saistītas personas (RSU darbinieki, Izsoles dalībnieki un tulki).
- 6.4. Izsoles dalībnieku starpā aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu.
- 6.5. Izsolī vada Izsoles komisijas priekšsēdētājs, viņa prombūtnē – Izsoles komisijas izvēlēts komisijas loceklis.
- 6.6. Pieteikumu atvēršana ir atklāta, un tos atver iesniegšanas secībā.
- 6.7. Komisijas loceklis pēc pieteikumu atvēršanas nosauc nomas tiesību pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un Komisijas locekļi parakstās uz pieteikuma. Nomas pieteikumu atvēršana tiek protokolēta.
- 6.8. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.
- 6.9. Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un nomas pieteikumu neizskata, ja:
 - 6.9.1. pieteikumā nav norādīta visa pieprasītā informācija;

- 6.9.2. pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis ar to citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc, ka nomas tiesību pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;
- 6.9.3. nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto nomas objekta nosacīto nomas maksas apmēru.
- 6.10. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu un nomas tiesību pretendentu atbilstību šo noteikumu prasībām un publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu pieteikumu atvēršanas paziņo, ka rakstiskā izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu.
- 6.11. Rakstiskās izsoles rezultātu paziņošana tiek protokolēta.
- 6.12. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Izsoles komisija veic vienu no šādām darbībām:
- 6.12.1. turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no nomas tiesību pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās pieteikumu atvēršanā, un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu;
- 6.12.2. rakstiski lūdz nomas tiesību pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.
- 6.13. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu, saskaņā ar šo noteikumu 6.12. punktu, iznomātājs pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt nomas līgumu, atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
- 6.14. Ja rakstiskai izsolei piesakās tikai viens nomas tiesību pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par piedāvāto nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.
- 6.15. Iznomātājs apstiprina rakstiskās izsoles rezultātus un 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Universitātes tīmekļvietnē <https://www.rsu.lv/par-rsu/ipasumi>, sadaļā *Nekustamo īpašumu iznomāšana*.

7. Nomā līguma noslēgšana

- 7.1. Iznomātājs nomas līgumu, saskaņā ar Izsoles noteikumu 2. pielikumā pievienoto Nomā līguma projektu, slēdz ar to nomas tiesību pretendentu, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu. Nomā tiesību pretendents paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 (piecpadsmit) darba dienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 7.2. Ja nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam pretendentam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu. Iznomātājs 10 (desmit) darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Universitātes tīmekļa vietnē <https://www.rsu.lv/par-rsu/ipasumi>, sadaļā *Nekustamo īpašumu iznomāšana*.
- 7.3. Nomā tiesību pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz Izsoles noteikumu 7.2. punktā minēto piedāvājumu sniedz 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 (piecpadsmit) darba dienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Iznomātājs 10 (desmit) darba dienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu

Universitātes tīmekļa vietnē <https://www.rsu.lv/par-rsu/ipasumi>, sadaļā *Nekustamo īpašumu iznomāšana*. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.

8. Izsoles atzīšana par spēkā neesošu

- 8.1. Universitātes rektors pieņem lēmumu par Izsoles atzīšanu par spēkā neesošu, ja:
 - 8.1.1. Izsole bijusi izsludināta, pārkāpjot spēkā esošos normatīvos aktus vai šos Izsoles noteikumus;
 - 8.1.2. Izsole notikusi citā vietā vai laikā, nekā izsludināts;
 - 8.1.3. nav ievērotas Izsoles noteikumos noteiktās Izsoles dalībnieku reģistrācijas prasības;
 - 8.1.4. tiek noskaidrots, ka nepamatoti nav ļauts kādai personai piedalīties Izsolē vai nepareizi noraidīts kāds piedāvājums;
 - 8.1.5. starp Izsoles dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi Izsoles rezultātus vai gaitu;
 - 8.1.6. par Izsoles uzvarētāju atzīts Izsoles dalībnieks, kuram nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
- 8.2. Rakstveida pretenzijas par Izsoles noteikumu pārkāpumiem Izsoles dalībnieki var iesniegt Universitātes rektoram ne vēlāk kā **3 (trīs) darba dienu** laikā pēc Izsoles, iesniedzot attiecīgus rakstveida pierādījumus. Rektors, atkarībā no apstākļiem, pieņem lēmumu par Izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai par pretenzijas noraidīšanu. Rektora lēmums ir galīgs un nav pārsūdzams.

Pielikumā:

1. *pielikums - Pieteikums dalībai nekustamā īpašuma iznomāšanas izsolē (veidlapa) uz 2 (divām) lapām;*
2. *pielikums – Nedzīvojamo telpu nomas līgums ar pielikumiem (projekts) uz 9 (deviņām) lapām.*

1.pielikums
IZNOMĀŠANAS IZSOLES NOTEIKUMIEM
Par Nedzīvojamo telpu nr. 181,
Brīvības gatvē 333B, Rīgā, LV-1006, nomu

PIETEIKUMS DALĪBAI	
NEDZĪVOJAMĀS TELPAS NR. 181, BRĪVĪBAS GATVĒ	
333 B, RĪGĀ, IZNOMĀŠANAS IZSOLĒ	
Pieteikuma aizpildīšanas vieta	
Datums	
PIETEIKUMA ADRESĀTS (IZNOMĀTĀJS):	
Nosaukums	Rīgas Stradiņa universitāte
Reģistrācijas numurs	90000013771
Juridiskā adrese	Dzirciema iela 16, Rīga, LV-1007
PIETEIKUMA IESNIEDZĒJS (NOMAS TIESĪBU PRETENDENTS):	
Vārds, uzvārds vai nosaukums	
Personas kods vai reģistrācijas numurs	
Deklarētā vai juridiskā adrese	
Faktiskā adrese, ja tā atšķiras no deklarētās vai juridiskās adreses	
Persona, kas paraksta Pieteikumu iesniedzēja vārdā – vārds, uzvārds	
Personas, kas paraksta Pieteikumu iesniedzēja vārdā, pārstāvību /paraksta tiesību apliecinošs dokuments	
Kontaktpersona, tālruņa numurs, elektroniskā pasta adrese, oficiālā elektroniskā adrese, ja ir aktivizēts tās konts	
Banka, Konta numurs, SWIFT kods	
IZNOMĀJAMĀS NOMAS OBJEKTS	
Nekustamā īpašuma (Nomam objekta) atrašanās vieta (adrese)	Nedzīvojamā telpa Nr. 181, 1. stāvā, Brīvības gatvē 333 B, Rīgā
Kadastra numurs	01000910205
Būves kadastra apzīmējums	01000910205002
Telpu kopējā platība	45 m ²
Īpašnieks	Rīgas Stradiņa universitāte
IZNOMĀJAMĀS NOMAS OBJEKTA IZSOLES PROCESA	

INFORMĀCIJA	
Iznomājamā nomas objekta izsoles datums, laiks	2025. gada 20. oktobrī, plkst. 15:00
Izsoles norises vieta	Rīgas Stradiņa universitāte, Kapseļu ielā 23, Rīgā, 1. stāva zālē
Izsoles veids	rakstiska
Izsoles kārtā	1. (pirmā)
NOMAS LAIKĀ PLĀNOTĀS DARBĪBAS NOMAS OBJEKTĀ (t.sk. norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt)	
Vēlamais nomas termiņš	
Plānotās darbības Nomas objektā	
Nomas objekta izmantošanas mērķis	
PIEDĀVĀTAIS NOMAS MAKSAS APMĒRS	
Nomas maksas apmērs, EUR (bez PVN) (norāda summu ar cipariem un vārdiem)	
PIETEIKUMA IESNIEDZĒJA APLIECINĀJUMI / PIEKRIŠANAS (atzīmē ar „X”)	
<input type="checkbox"/> Ar šo apliecinu, ka ar nomas objekta iznomāšanas Izsoles noteikumiem un to pielikumā esošā nomas līguma nosacījumiem esmu iepazinies, to saturs man ir saprotams un tiem piekrītu.	<input type="checkbox"/> Parakstot šo pieteikumu apliecinu, ka esmu informēts (-a), ka Pieteikuma adresāts kā Datu pārzinis apstrādā Pieteikuma iesniedzēja personas datus tādā apjomā, kāds nepieciešams iznomājamā nomas objekta izsoles īstenošanai un varbūtēja nomas līguma noslēgšanai.
<input type="checkbox"/> Ar šo apliecinu savu piekrišanu tam, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.	<input type="checkbox"/> Ar šo apliecinu, ka nepastāv Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāds, kura summa pārsniedz 150,00 EUR, kā arī nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai uzsākts likvidācijas process; nav piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas, vai būtiskas un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas ES vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas
PIELIKUMĀ:	
<input type="checkbox"/> Pārstāvību apliecināošs dokuments <input type="checkbox"/> Cits dokuments, ja attiecināms (norāda kāds)	
PIETEIKUMA IESNIEDZĒJA PARAKSTS UN PARAKSTA ATŠIFRĒJUMS	

Dokumenta rekvizītus "datums" un "paraksts" neaizpilda, ja elektroniskais dokuments ir sagatavots atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu.

2.pielikums

IZNOMĀŠANAS IZSOLES NOTEIKUMIEM
Par Nedzīvojamās telpas nr. 181,
Brīvības gatvē 333B, Rīgā, LV-1006, nomu

LĪGUMS Nr. _____
par nedzīvojamās telpas Nr. 181, Brīvības ielā 333B, Rīgā, nomu (*PROJEKTS*)

Dokumenta sagatavošanas vieta ir Rīga

Dokumenta parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā elektroniskā paraksta un laika zīmoga datums

Rīgas Stradiņa universitāte (sertificēta atbilstīgi ISO 9001 standartam „Kvalitātes pārvaldības sistēmas. Prasības” un atbilstīgi LVS EN ISO 50001 standartam “Energopārvaldības sistēmas. Prasības un lietošanas norādījumi”), tās rektora Aigara Pēterona personā, kurš rīkojas atbilstīgi Rīgas Stradiņa universitātes Satversmei (turpmāk – **Iznomātājs**), no vienas puses,

un

Nomnieka vārds, uzvārds vai nosaukums, personas kods / reģistrācijas numurs
_____, dzīvesvietas / juridiskā adrese _____ (turpmāk tekstā - **Nomnieks**), no otras puses
(turpmāk abi kopā saukti – **Puses**, katrs atsevišķi **Puse**),

pamatojoties uz Rīgas Stradiņa universitātes teritoriju, telpu un ēku ārējo daļu iznomāšanas izsoles komisijas 2025. gada ____ . _____ sēdes protokollēmumu (protokols Nr. ____, lēmums Nr. ____, reģistrācijas Nr. 3-ID-3/____/2024)

izsakot savu brīvu gribu, bez maldiem, viltus un spaidiem, noslēdz šāda satura nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā par samaksu **nedzīvojamo telpu Nr. 181, kas atrodas nekustamajā īpašumā Brīvības gatvē 333B, Rīgā**, kadastra Nr. 01000910205, būves kadastra apzīmējums Nr. 01000910205002, ko veido 1 (viena) atsevišķa telpa 45 m² platībā, atbilstīgi Telpu plānam, kas pievienots Līgumam kā tā **Pielikums Nr.1** (turpmāk - Nomas objekts).

1.2. Līguma darbības laikā atlīdzības lietošanā nodotā Nomas objekta platība var tikt mainīta, Pusēm rakstiski vienojoties.

1.3. **Nomas objekta izmantošanas mērķis: tikai saimnieciskās darbības īstenošanai – biroja telpu nodrošināšanai.** Citādi Nomas objekta izmantošanai nepieciešama Iznomātāja iepriekšēja rakstiska atļauja.

1.4. Nomnieks par saviem līdzekļiem sedz Nomas objekta (telpu) labiekārtošanas darbus, ja tādi nepieciešami saimnieciskās darbības nodrošināšanai, t.sk. nodrošina nepieciešamā aprīkojuma, iekārtu un mēbeļu iegādi. Nomniekam tā veiktie ieguldījumi Nomas objektā netiek kompensēti vai kā citādi atlīdzināti.

1.5. Iznomātājs apliecina, ka tam pieder īpašumtiesības uz Nomas objektu, tas nav apgrūtināts ar lietu un / vai saistību tiesībām, par to nav strīda un trešajām personām uz to nav tiesību.

1.6. Nomas objekts tā nodošanas brīdī ir labā stāvoklī, bez redzamiem bojājumiem un defektiem.

1.7. Nomnieks, parakstot Līgumu, apliecina, ka tam ir zināma Nomas objekta atrašanās vieta dabā, tā faktiskais stāvoklis, un Nomnieks apņemas šajā sakarā neizvirzīt nākotnē Iznomātājam pretenzijas.

1.8. Nomas objekts Nomniekam tiek nodots saskaņā ar abpusēji parakstītu Nomas objekta pieņemšanas - nodošanas aktu (Pielikums Nr.2), kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

2. Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un ir spēkā 2 (divus) gadus.

2.2. Pusēm rakstveidā vienojoties, Līguma darbības termiņš var tikt pagarināts, ievērojot LR Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumos Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" un Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto, kopumā nepārsniedzot 5 (piecus) gadus.

3. Nomas maksa un samaksas procedūra

3.1. Sākot ar Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas dienu, par Nomas objekta lietošanu tiek aprēķināta un maksāta ikmēneša nomas maksa _____ EUR (____ euro un ____ centi), bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN) (turpmāk – Nomas maksa). PVN tiek aprēķināts un piemērots atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem rēķina izrakstīšanas dienā.

3.2. Ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem turpmāk tiek grozīta PVN likme vai Nomnieks tiek reģistrēts ar PVN apliekamo personu reģistrā (vai izslēgts no tā), jebkurš Līgumā noteikto maksājumu apmērs ar PVN tiek grozīts, atbilstoši izmaiņām, bez atsevišķas Pušu vienošanās, ņemot par pamatu cenu bez PVN, kas paliek nemainīga.

3.3. Nomas maksā ir iekļautas visas izmaksas, kas ir saistītas ar Telpu lietošanu, tostarp, ēku apdrošināšanas izmaksas, nekustamā īpašuma nodoklis, izmaksas, kas saistītas ar Telpu uzturēšanu, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem (apkure, elektroenerģija, ūdensapgāde, kanalizācija, atkritumu izvešana), izņemot interneta pieslēguma un abonenta izmaksas un telpu uzkopšanas izmaksas, ko nodrošina pats Nomnieks.

3.4. Nomas maksa tiek aprēķināta un maksāta reizi mēnesī par iepriekšējo periodu. Norēķini tiek veikti ar pārskaitījumu uz Iznomātāja Līgumā norādīto kredītiestādes kontu **20 (divdesmit) darba dienu laikā** pēc Iznomātāja izrakstīta rēķina saņemšanas.

3.5. Iznomātājs atbilstoši normatīvajiem aktiem noformētu strukturētu elektronisko rēķinu nosūta Nomniekam strukturētā elektroniskā formātā, kas ļauj to automātiski un elektroniski apstrādāt (strukturēta e-rēķina datnes formāts ir XML (Extensible Markup Language). XML struktūra ir noteikta Latvijas nacionālā standartā un tai jāatbilst PEPPOL BIS Billing 3.0 specifikācijai) uz elektroniskā pasta adresi: _____ vai uz reģistrēto e-adresi, pievienojot digitālo rēķinu (ar pielikumiem vai citiem darījumu apliecinājošiem dokumentiem) arī lasāmā formātā (PDF).

3.6. Maksājums uzskatāms par veiktu ar dienu, kad Nomnieks ir pārskaitījis naudas summu uz Iznomātāja norādīto norēķinu kontu kredītiestādē.

3.7. Iznomātājam ir tiesības rakstveidā brīdinot par to Nomnieku **30 (trīsdesmit) dienas iepriekš**, vienusēji mainīt nomas maksas apmēru, un Pusēm noslēdzot rakstisku vienošanos, kas ar tās parakstīšanas dienu kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu, ja:

3.7.1. 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;

3.7.2. saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;

3.7.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;

3.7.4. normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

3.8. Pusēm savstarpēji rakstveidā vienojoties, nomas maksa var tikt grozīta, ja tam ir dibināts pamats, kas saistīts ar Nomas maksu veidojošo elementu izmaiņām, faktiskajiem apstākļiem (piemēram, kapitālieguldījumiem) vai normatīvo regulējumu.

4. Pušu tiesības un pienākumi

4.1. Iznomātājs:

4.1.1. apliecina, ka viņam ir visas pilnvaras un tiesības slēgt Līgumu un uzņemties tajā noteiktās saistības;

4.1.2. apņemas nodot Nomas objektu Nomniekam lietošanā saskaņā ar pieņemšanas-nodošanas aktu (Pielikums

Nr.2);

4.1.3. apņemas nodrošināt, ka Nomas objekts ir pilnīgā kārtībā un piemērots lietošanai Līguma 1.3. punktā norādītajam mērķim visu Līguma darbības laiku bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses, tostarp, apņemas nodrošināt ēkas, kurā atrodas Nomas objekts, apsaimniekošanu, uzturēšanu un remontu, ēkas kopējo inženierkomunikāciju un tīklu funkcionēšanu, ēkas ārējās teritorijas tīrīšanu, sniega un atkritumu izvešanu, deratizāciju un dezinfekciju, centrālās apkures sistēmas apkopi un remontu, ēkas kopējo ūdensvada un kanalizācijas sistēmu, elektroapgādes sistēmu apkopi un remontu atbilstoši ēkas tehniskajiem ekspluatācijas noteikumiem;

4.1.4. apņemas nodrošināt Nomnieka personālam piekļuvi Nomas objektam jebkurā diennakts laikā 24/7/365 režīmā;

4.1.5. apņemas iepazīstināt Nomnieku ar noteikumiem, kas saistīti ar Nomas objekta lietošanu, kā arī ar aprīkojuma tehnisko un citu saistošo informāciju;

4.1.6. Iznomātājs nav atbildīgs par jebkuru personu prettiesiskām darbībām, kas traucē Nomas objekta lietošanu, izņemot gadījumu, kad Iznomātājam saskaņā ar Līgumu vai normatīvajiem aktiem ir pienākums novērst šādu darbību iespējamību vai tādas nepieļaut;

4.1.7. iepriekš rakstiski brīdinot Nomnieku un pieaicinot Nomnieka pārstāvi, var ienākt Nomas objektā, lai to apskatītu un novērtētu tā tehnisko stāvokli, pildītu savas līgumsaistības, kā arī pārbaudītu Nomnieka līgumsaistību izpildi. Iznomātājam ir tiesības veikt kontroli par Nomas objekta ekspluatāciju un izmantošanu atbilstoši Līguma noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Nomnieka pārstāvja neierašanās gadījumā kontrole tiek veikta Nomnieka pārstāvja prombūtnē, par ko tiek sastādīts akts. Iznomātājam ir tiesības ienākt Nomas objektā, lai fiksētu skaitītāju rādījumus un nodrošinātu komunālo pakalpojumu sniegšanu. Ārkārtēju avāriju vai dabas stihiju gadījumā Iznomātājam ir tiesības iekļūt Nomas objektā bez iepriekšējas vienošanās ar Nomnieku. Šīs nepieciešamības nodrošināšanai Iznomātājam ir atslēgu komplekts;

4.1.8. apņemas atlīdzināt Nomniekam zaudējumus, kas radušies Iznomātāja darbības vai bezdarbības dēļ;

4.1.9. apņemas novērst bojājumus vai konstatētos trūkumus, kas radušies Nomas objektā un komunikācijās no Nomnieka neatkarīgu apstākļu dēļ.

4.1.10. apņemas tiktāl, ciktāl Iznomātājs pats ir brīdināts par plānotajiem traucējumiem elektroenerģijas piegādē, celtniecības un citu remontdarbu veikšanu no Iznomātāja puses, kas varētu traucēt Nomnieka saimnieciskajai darbībai, informēt Nomnieku vismaz **24 (divdesmit četras) stundas** iepriekš, par to nosūtot paziņojumu uz Nomnieka e-pasta adresi . Šajā gadījumā Iznomātājs savu pienākumu ir izpildījis un turpmākas pretenzijas pret Iznomātāju šajā sakarā nevar celt. Ja traucējumus rada darbi, ko uzsāk attiecīgie dienesti, kā pārraudzībā ir elektroenerģijas tīkli, Iznomātājs par to paziņo Nomniekam nekavējoties pēc šādas informācijas saņemšanas;

4.1.11. Iznomātājs nav atbildīgs par pārtraukumiem, traucējumiem elektroenerģijas apgādē, ja traucējumi nav radušies Iznomātāja vainas dēļ;

4.1.12. apņemas laicīgi izsniegt Nomniekam rēķinus par Telpu nomu;

4.1.13. ja tādu apstākļu dēļ, par kuriem Nomnieks nav atbildīgs, Nomas objektu lietošana ir būtiski ierobežota, Iznomātājs apņemas veikt nomas maksas pārrēķinu, iepriekš to rakstiski saskaņojot ar Nomnieku.

4.1.14. Līguma darbības termiņam beidzoties vai arī Līguma izbeigšanas gadījumā, Iznomātājs apņemas bez kavēšanās pieņemt no Nomnieka Nomas objektu, saskaņā ar Nomas objekta nodošanas-pieņemšanas aktu.

4.2. Nomnieks:

4.2.1. apņemas Līgumā noteiktajā termiņā maksāt Iznomātājam fiksētu nomas maksu par netraucētu Nomas objekta izmantošanu, kā arī apmaksāt līgumsodu, ja maksājumi nav veikti savlaicīgi;

4.2.2. apņemas izmantot Nomas objektu tikai Līgumā paredzētajam mērķim, saskaņā ar Līguma noteikumiem, ievērojot noteiktos ierobežojumus un normatīvo aktu prasības;

4.2.3. apņemas uzturēt Nomas objektu kārtībā, nepasliktinot tā stāvokli visu Līguma darbības laiku;

4.2.4. apņemas Iznomātāja telpās un teritorijā ievērot normatīvajos aktos un Iznomātāja iekšējās kārtības ietvaros noteiktos epidemioloģiskās drošības pasākumus un nodrošināt tā personāla instruktāžu un atbilstību noteiktajām prasībām, kā arī citus Iznomātāja iekšējās kārtības, ugunsdrošības, darba drošības un elektrodrošības noteikumus, strādājot ar elektrisko aprīkojumu, vides aizsardzības prasības un citus valsts un pašvaldības dienestu noteikumus un norādījumus, kā arī novērst zaudējumus, ja tādi Iznomātājam ir radušies iepriekš minēto apstākļu rezultātā;

4.2.5. apņemas avāriju gadījumos nekavējoties informēt par tiem Iznomātāju un tehniskos dienestus, kas

nodrošina attiecīgo komunikāciju apkopi, kā arī veikt nepieciešamos pasākumus avārijas novēršanai un tās rezultātā radīto zaudējumu mazināšanai. Nomnieks sniedz Iznomātājam ziņas par Nomnieka pārstāvi, kurš Nomnieka vārdā pilnvarots rīkoties avāriju gadījumos, tostarp, arī ārpus darba laika;

4.2.6. atbilstoši aktivitātēm, kas saistītas ar Nomas objektu, patstāvīgi un par saviem līdzekļiem nodrošināt visas nepieciešamās atļaujas, licences, kā arī citus normatīvajos aktos noteiktos dokumentus, kas nepieciešami šādu aktivitāšu veikšanai;

4.2.7. ir pilnībā atbildīgs par savām saistībām ar trešajām personām, kas nodibinātas kontekstā ar Līgumu, un apņemas ar savu darbību netraucēt ēkas, kurā atrodas Nomas objekts, apmeklētāju mieru, netraucēt citus ēkas nomniekus un neapgrūtināt tiem nodoto telpu lietošanu.

4.2.8. nedrīkst nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā trešajām personām bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas, iekļāt nomas tiesības, slēgt sadarbības līgumus vai cita veida līgumus, kuru rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Nomas objektu un tā lietošanu.

4.2.9. nav tiesīgs veikt jebkādas pārveidojumus vai izmaiņas Nomas objektā bez rakstiskas iepriekšējas saskaņošanas ar Iznomātāju. Nepieciešamības gadījumā Nomnieks veic Nomas objekta labiekārtošanu, atbilstoši nomas mērķiem par saviem līdzekļiem, savlaicīgi saskaņojot to ar Iznomātāju.

4.2.10. apņemas Līguma termiņa beigās vai Līguma izbeigšanas gadījumā **7 (septiņu) dienu** laikā nodot Iznomātājam Nomas objektu, saskaņā ar pieņemšanas – nodošanas aktu tādā stāvoklī, kāds tas bija saņemot, pieļaujot normālu tā dabiskās nolietojuma pakāpi, atbilstoši Nomas objekta izmantošanas veidam. Nomas objekta bojājumi vai nodilumi, kas būtu bijuši novēršami, ja Nomas objekts būtu uzturēts kārtībā, netiek uzskatīti par Nomas objekta dabīgo nolietojumu. Ja Līgumā noteiktajā termiņā Nomnieks nenodod Iznomātājam Nomas objektu, bet Nomnieks to ir atbrīvojis, Iznomātājs Nomas objektu pieņem vienpusīgi, par ko tiek sastādīts akts.

4.2.11. ir materiāli atbildīgs par postījumiem un bojājumiem, kas nodarīti Nomas objektam Nomnieka darbinieku darbības vai bezdarbības rezultātā;

4.2.12. nododot Nomas objektu sakarā ar Līguma darbības termiņa beigām vai tā izbeigšanu, Nomniekam ir tiesības paņemt līdzīgu sev piederošu īpašumu (uzstādīto aprīkojumu) un tikai tos paša veiktos uzlabojumus, kurus var atdalīt bez Nomas objekta tehniskā stāvokļa un ārējā izskata bojāšanas. Ar Nomas objekta atbrīvošanu saistītos izdevumus sedz Nomnieks, izņemot Līgumā noteiktos gadījumus. Jebkāds neizvāktais Nomnieka īpašums tiek uzskatīts par pamestu, un Iznomātājs ar to var rīkoties pēc saviem ieskatiem, un šādā gadījumā ar Nomas objekta atbrīvošanu saistītos izdevumus sedz Nomnieks, kā arī maksā vienreizēju līgumsodu, saskaņā ar Līguma 5.5.punktu;

4.2.13. apņemas neveikt darbības vai atturēties no tādu darbību veikšanas, kas varētu jebkādā veidā kaitēt Iznomātājam vai tā tēlam publiskajā telpā.

5. Pušu atbildība un strīdu izšķiršanas kārtība

5.1. Strīdus un domstarpības, kas Pusēm rodas Līguma izpildes gaitā, par Līgumu un tā izpildi Puses risina pārrunu ceļā, noformējot to rakstveidā un abpusēji parakstot.

5.2. Ja strīdus un domstarpības nav iespējams atrisināt pārrunu ceļā, tie nododami izšķiršanai Latvijas Republikas tiesā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

5.3. Puses, saskaņā ar Civillikumu, ir pilnībā atbildīgas par otram Pusei vai trešajām personām nodarītiem tiešiem zaudējumiem (izņemot negūto peļņu), kas radušies Līgumā noteikto pienākumu neizpildes, nepilnīgas izpildes, vai normatīvo aktu noteikumu pārkāpumu rezultātā, ja vien Līgumā nav noteikts citādi.

5.4. Ja Puses kādu no Līguma izrietošajām saistībām izpilda nepienācīgi vai neizpilda noteiktajā laikā (termiņā), vainīgā Puse par katru no pārkāpumiem maksā otram Pusei:

5.4.1. līgumsodu 0,5% (nulle komats pieci procenti) apmērā no laikā neizpildītās saistības summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10% (desmit procentus) no pamatparāda vai galvenās saistības apmēra, ja konkrētā saistība ir izsakāma summā, vai

5.4.2. līgumsodu 15,00 EUR (piecpadsmit *euro* un 00 centi) apmērā par katru nokavēto dienu, ja konkrētā saistība nav izsakāma summā.

5.5. Ja Puses vispār neizpilda kādu no Līguma izrietošajām saistībām, kas nav terminētas saistības, vainīgā Puse par katru no tām maksā otram Pusei vienreizēju līgumsodu par katru neizpildes gadījumu 100,00 EUR (viens simts *euro*, 00 centi) apmērā.

5.6. Ja Puses pārkāpj Līguma 7. sadaļā noteiktās konfidencialas informācijas neizpaušanas saistības, kas ir

radījies vai reāli var radīt kaitējumu otrai Pusei vai ar to saistītiem subjektiem, vainīgā Puse, pēc otras Puses pieprasījuma maksā līgumsodu 200,00 EUR (divi simti *euro*, 00 centi) apmērā par katru atsevišķu šādu pārkāpuma gadījumu, kā arī sedz radītos zaudējumus.

5.7. Ja kāda no Pusēm tiek saukta pie atbildības par fizisko personu datu aizsardzības pārkāpumu, ko izdarījusi otra Puse, vainīgā Puse, ciktāl tā ir atbildīga par pārkāpumu, atlīdzina visas izmaksas, maksājumus, kaitējumu, izdevumus vai zaudējumus, kurus tā nodarījusi savas darbības vai bezdarbības rezultātā.

5.8. Gadījumā, ja Pusēm, atbilstoši Līguma 5.4., 5.5., 5.6. punktu noteikumiem jāmaksā līgumsods, tā apmaksā tiek veikta 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc attiecīgas pretenzijas un līgumsoda rēķina saņemšanas.

5.9. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Puses no no turpmākas saistību izpildes vai pārkāpuma novēršanas, ja vien Puses konkrētā gadījumā nevienojas savādāk.

6. Nepārvaramas varas apstākļi

6.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma saistību nepildīšanu nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu dēļ, kurus attiecīgā puse (vai abas puses) nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt, un par kuru rašanos puses nav atbildīgas, izņemot Līgumā noteiktos gadījumus. Par šādiem apstākļiem atzīstamas stihiskas nelaimes, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki, sakaru un kredītiestāžu darbība, valsts institūciju izdotie tiesību akti un politiskā situācija valstī.

6.2. Katra no Pusēm, kuru Līguma ietvaros ietekmē nepārvaramas varas apstākļi, nekavējoties par to informē otru Pusi.

6.3. Ja kāda no Pusēm, kuras rīcību ietekmē nepārvarama vara, bez objektīva iemesla neinformē otru Pusi par nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos 5 (piecu) darbdienu laikā, attiecīgā Puse netiek atbrīvota no Līguma saistību izpildes.

6.4. Ja nepārvaramas varas apstākļi turpinās ilgāk nekā 30 (trīsdesmit) kalendāra dienas, Puses kopīgi risina jautājumu par Līguma turpmāko izpildi vai izbeigšanu. Līguma izbeigšanas gadījumā, kuras pamats ir nepārvarama vara, nevienai no Pusēm nav tiesību prasīt zaudējumu atlīdzību.

7. Konfidencialitāte un fizisko personu datu aizsardzība

7.1. Līgums, tā pielikumi, vienošanās, kas noslēgtas saskaņā ar Līgumu un tā pielikumiem, kā arī informācija, kuru Iznomātājs vai Nomnieks ir ieguvis Līguma izpildes gaitā, ir konfidenciāla. Ne Iznomātājs, ne Nomnieks nav tiesīgs atklāt nekādu konfidenciālu informāciju un/vai publicēt to trešajām pusēm, bez otras Puses iepriekšējas rakstveida piekrišanas, ja vien Līgumā nav noteikts citādi.

7.2. Par konfidenciālu netiek uzskatīta jebkura informācija, kas ir publiski paziņota vai pieejama, ja vien tā nav kļuvusi publiska Līguma pārkāpuma dēļ, kā arī jebkura informācija, pret kuru Iznomātājs un Nomnieks ir vienojušies izturēties kā pret nekonfidenciālu.

7.3. Iznomātājam vai Nomniekam ir tiesības sniegt konfidenciālu informāciju valsts iestādēm saskaņā ar procedūrām, kas noteiktas Latvijas Republikas tiesiskajās normās. Sniedzot konfidenciālu informāciju valsts iestādēm, Iznomātājs vai Nomnieks ierobežo tādas informācijas atklāšanu, kas tam jāatklāj, nodrošinot šādas informācijas un pārējās informācijas konfidencialitāti maksimālā apmērā, un (izņemot, ja tā rīkoties neļauj kāda tiesiskā norma) nosūta tās konfidenciālās informācijas kopiju, kas tika sniegta, otrai pusei.

7.4. Ja Līguma izpildes ietvaros tiek iegūti dokumenti, vai informācija, kas satur, vai var saturēt fizisko personu datus, Puses ir tiesīgas apstrādāt no otras Puses iegūtos datus tikai ar mērķi nodrošināt Līgumā noteikto saistību izpildi, ievērojot spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktās prasības Datu apstrādei un aizsardzībai, tajā skaitā, Eiropas parlamenta un padomes regulu (ES) 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula). Līdzējs, kurš nodod otram Līdzējam fizisko personu datus apstrādei, atbild par attiecīgo datu subjektu personas datu apstrādes tiesiskā pamata nodrošināšanu, un īsteno atbilstošus tehniskos un organizatoriskos pasākumus fizisko personu datu aizsardzībai.

8. Līguma izbeigšana

8.1. Līgumu var izbeigt, par to rakstveidā paziņojot otrai Pusei ne vēlāk kā **30 (trīsdesmit) dienas** iepriekš. Šādā gadījumā Puses noslēdz rakstisku vienošanos.

8.2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku **30 (trīsdesmit) dienas iepriekš**, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos izdevumus Nomas objektam, ja:

8.2.1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts Nomas objekts;

8.2.2. Nomniekam ir bijuši vismaz 3 (trīs) maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz 2 (divu) maksājumu periodu, tai skaitā Nomnieks nemaksā, nomas maksu vai nenorēķinās par elektroenerģiju vai neveic citas Līgumā iekļautās izmaksas;

8.2.3. Nomas objekts bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodots apakšnomā;

8.2.4. Nomnieks veic patvaļīgu telpu pārbūvi un maina to funkcionālo nozīmi;

8.2.5. tiek pārkāpti Līguma nosacījumi, t.sk., ja Nomas objekts netiek izmantots Līgumā paredzētajam mērķim;

8.2.6. Nomniekam ir pasludināts maksātnespējas process vai tiesiskās aizsardzības (ārpustiesas tiesiskās aizsardzības) process, pieņemts lēmums par Nomnieka likvidācijas uzsākšanu, Nomnieka darbība tiek izbeigta, vai pārtraukta, ir apturēta tā saimnieciskā darbība ilgāk par 2 (divām) nedēļām vai iestājušies citi apstākļi, kuru rezultātā Līguma saistību izpilde ir kļuvusi vai var kļūt neiespējama;

8.3. Iznomātājam ir tiesības rakstiski informējot Nomnieku **3 (trīs) mēnešus** iepriekš, vienpusēji atkāpties no Nomas līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Nomas objekts nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

8.4. Iznomātājam ir tiesības rakstiski informējot nomnieku **1 (vienu) mēnesi** iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos izdevumus Nomas objektam, ja Nomas objekts ir nepieciešams Iznomātājam izglītības procesa vai citu Latvijas Republikas Izglītības likumā vai Augstskolā likumā paredzēto darbību veikšanai, vai ja Nomas objekta lietošana apdraud personu veselību, dzīvību un drošību, vai ir pretrunā ar morāles un ētikas normām.

8.5. Iznomātājam ir tiesības rakstiski informējot Nomnieku ne mazāk kā **6 (sešus) mēnešus** iepriekš, vienpusēji atkāpties no Nomas līguma, ja Iznomātājs demontē vai atsavina ēkas, kurās atrodas Nomas objekts.

8.6. Ja Iznomātājs izbeidz Līgumu no Nomnieka neatkarīgu iemeslu dēļ, tas sedz Nomnieka izdevumus, kas saistīti ar aprīkojuma pārvietošanu un citus ar Līguma izbeigšanu saistītos izdevumus.

8.7. Nomnieks ir tiesīgs izbeigt Līgumu, rakstiski informējot Iznomātāju līdz pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienai, ja Nomas objekts neatbilst Nomnieka inženiertehniskajām prasībām.

8.8. Nomnieks ir tiesīgs, rakstiski informējot Iznomātāju vismaz **30 (trīsdesmit) dienas** iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot Iznomātāja zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:

8.7.1. ugunsgrēka vai cita no Nomnieka neatkarīga nelaiemes gadījuma rezultātā, vai cita iemesla dēļ, kuru Nomnieks nespēj ietekmēt, Nomas objekts kļūst nepiemērots tā turpmākai izmantošanai Līgumā paredzētajam mērķim;

8.7.2. Iznomātājs neizpilda pienākumu nodot Nomas objektu Nomniekam **30 (trīsdesmit) dienu** laikā pēc Līguma spēkā stāšanās dienas;

8.7.3. Iznomātājs nepilda citas ar Līgumu uzliktās saistības un Līguma nepildīšana ir ļaunprātīga un dod Nomniekam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildi nākotnē;

8.7.4. Nomnieka tiesības lietot un rīkoties ar Nomas objektu jebkādā veidā ierobežo valsts vai pašvaldību institūcijas, vai citas trešās personas.

8.8. Līgums tiek izbeigts nekavējoties, bez iepriekšēja rakstiska brīdinājuma un neatlīdzinot tādējādi radušos izdevumus un / vai zaudējumus, ja Pusēm tiek piemērotas vai uz Līgumu ir attiecināmas – attiecīgās starptautiskās vai nacionālās sankcijas, vai būtiskas un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas ES vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.

8.8. Pušu reorganizācija vai Nomas objekta īpašnieku maiņa nav iemesls Līguma darbības izbeigšanai vai Līguma noteikumu pārskatīšanai. Līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.

9. Nobeiguma noteikumi

9.1. Kā kontaktpersonu par Līguma izpildi, darbības koordinēšanu, tajā skaitā, Nomas objekta nodošanu - pieņemšanu, aktu parakstīšanu, iespējamo papildinājumu vai izmaiņu saskaņošanu un citu ar Līguma izpildi saistītu organizatorisku jautājumu risināšanu (izņemot Līguma grozījumu parakstīšanu) no Iznomātāja puses

Iznomātājs nosaka Oļegu Liskovu, tālruna Nr.+371 28680227, e-pasts: olegs.liskovs@rsu.lv, un no Nomnieka puses **Nomnieks nosaka _____, tālr.: +371 _____, e-pasta adrese: _____, izmaiņu personālsastāvā gadījumā vienpusēji informējot otru Pusi.**

9.2. Ja kādai no Pusēm tiek mainīts juridiskais statuss, amatpersonu paraksta tiesības vai kāds no Līgumā minētajiem Puses rekvizītiem, telefona, faksa numurs, e-pasta adrese, biroja pasta adrese u.c., tad Puse nekavējoties rakstiski paziņo par to otrai Pusei. Ja Puse neizpilda šo noteikumu, uzskatāms, ka otra Puse ir pilnībā izpildījusi savas saistības, lietojot Līgumā norādīto informāciju. Šis noteikums attiecas arī uz Līgumā minētajiem Pušu pārstāvjiem un to rekvizītiem.

9.2. Jebkādas izmaiņas Līgumā var tikt izdarītas vienīgi pēc abu Pušu rakstiskas vienošanās, kas ar to abpusējas parakstīšanas dienu kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Ja Puses nevar vienoties, paliek spēkā iepriekšējie Līguma noteikumi.

9.3. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē savu juridisko spēku, tas neietekmē pārējos Līguma noteikumus.

9.4. Dokumenti, ziņas vai cita korespondence, kas ierakstītā pasta sūtījumā nosūtīta uz Līgumā norādīto Puses adresi, uzskatāma par paziņotu 7. (septītajā) dienā pēc sūtījuma nodošanas pasta iestādē, savukārt, ja tā nosūtīta elektroniski uz Pušu norādītajiem e-pastiem, parakstīta ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu, tad uzskatāma par paziņotu 2. (otrajā) dienā pēc nosūtīšanas.

9.5. Līgums sastādīts latviešu valodā uz 7 (septiņām) lapām elektroniskā dokumenta veidā – parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu. Pusēm ir pieejams abpusēji parakstīts Līgums elektroniskā formātā. Viens elektroniski parakstīts līguma eksemplārs tiek iesniegts Zemesgrāmatā. Līgumam tā noslēgšanas dienā ir šādi pielikumi:

9.5.1. Pielikums Nr.1 “Telpu plāns” uz 1 (vienas) lapas.

9.5.2. Pielikums Nr.2 Pieņemšanas – nodošanas akta projekts uz 1 (vienas) lapas.

10. Pušu rekvizīti un paraksti

Iznomātājs

Rīgas Stradiņa universitāte

Reģ. Nr. 90000013771

Dzirciema iela 16, Rīga, LV-1007

Banka: A/S “Swedbank”

SWIFT: HABALV22

Konts: LV02HABA0551000376050

Banka: A/S “SEB banka”

S.W.I.F.T. UNLALV2X

Konts: LV28UNLA0050013752619

Nomnieks

SIA „_____”

Reģ. Nr.:

PVN maksātāja reģ. Nr.:

Epasts:

Tālr.:

Juridiskā adrese:

Banka:

Konts:

Rektors

Aigars Pētersons /*paraksts/

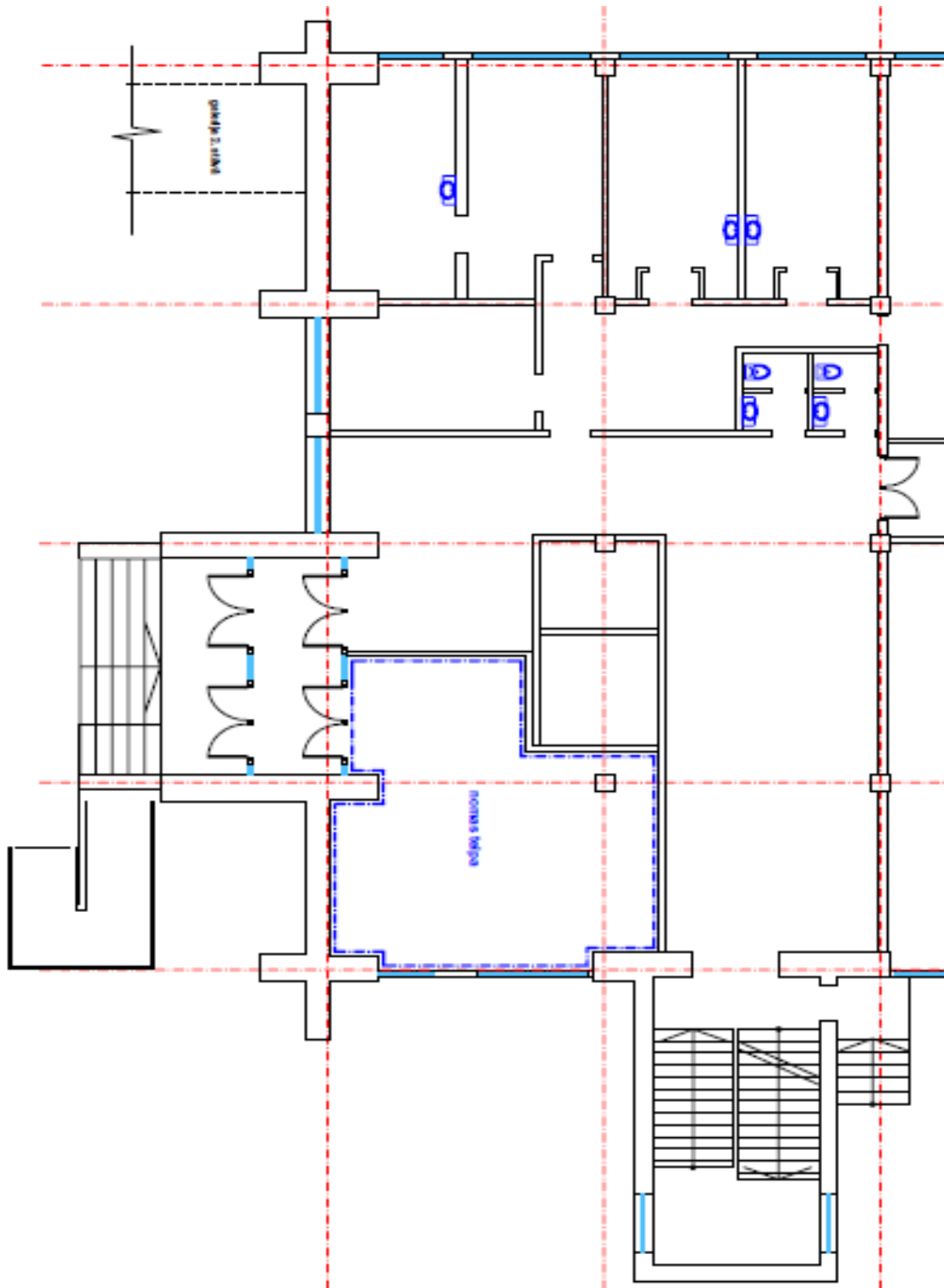
Amats

Vārds, Uzvārds /*paraksts/

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Datums skatāms laika zīmogā
LĪGUMA Nr. _____
par nedzīvojamās telpas Nr.181,
Brīvības ielā 333B, Rīgā, nomu
Pielikums Nr.1

TELPU PLĀNS



Datums skatāms laika zīmogā

LĪGUMA Nr. _____
par nedzīvojamās telpas Nr. 181,
Brīvības ielā 333B, Rīgā, nomu

Pielikums Nr. 2

NOMAS OBJEKTA PIENĒMŠANAS – NODOŠANAS AKTS (Projekts)

Rīgā, 2022.gada _____ . _____

Rīgas Stradiņa universitāte (sertificēta atbilstīgi ISO 9001 standartam „Kvalitātes pārvaldības sistēmas. Prasības” un atbilstīgi LVS EN ISO 50001 standartam “Energopārvaldības sistēmas. Prasības un lietošanas norādījumi”), tās rektora Aigara Pēterona personā, kurš rīkojas atbilstīgi Rīgas Stradiņa universitātes Satversmei (turpmāk – Iznomātājs), no vienas puses,
un

“_____”, tās (**Amats, Vārds, Uzvārds**) personā, kurš(-a) rīkojās atbilstīgi _____ (pārstāvības pamats) (turpmāk – Nomnieks), no otras puses, (abi kopā turpmāk – Puses, katrs atsevišķi - Puse), saskaņā ar 2025. gada _____ . _____ (**datums**) starp Pusēm noslēgto Līgumu Nr. _____ par nedzīvojamās telpas Nr. 181, Brīvības gatvē 333 B, Rīgā, nomu (turpmāk – Līgums), sastāda šādu pieņemšanas – nodošanas aktu (turpmāk – Akts):

1. Iznomātājs nodod un Nomnieks visā Līguma darbības laikā pieņem nomā par samaksu nedzīvojamo telpu Nr.181, un telpām piekritīgās funkcionāli nepieciešamās palīgtelpas, kas atrodas nekustamajā īpašumā Brīvības gatvē 333 B, Rīgā, ar kopēju telpu platību 45 m², saimnieciskās darbības īstenošanai – biroja telpu nodrošināšanai, saskaņā ar Telpu plānu, kas pievienots Līgumam kā tā Pielikums Nr.1 (turpmāk – Nomas objekts).
2. Puses iepazīnās un tām ir zināms Akta 1. punktā minētā Nomas objekta un tajā esošā aprīkojuma (ja tāds telpās atrodas) tehniskais stāvoklis.
3. Akts ir sastādīts uz 1 (vienas) lapas 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, pa 1 (vienam) eksemplāram katrai Pusei.
4. Akts ar tā parakstīšanas brīdi kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

Iznomātājs

Rīgas Stradiņa universitāte
Reģ. Nr. 90000013771
Dzirčiema iela 16, Rīga, LV-1007
Banka: A/S “Swedbank”
SWIFT: HABALV22
Konts: LV02HABA0551000376050
Banka: A/S “SEB banka”
S.W.I.F.T. UNLALV2X
Konts: LV28UNLA0050013752619

Rektors

Aigars Pēterons /*paraksts/

Nomnieks

SIA „_____”
Reģ. Nr.:
PVN maksātāja reģ. Nr.:
Epasts:
Tālr.:
Juridiskā adrese:
Banka:
Konts:

Amats

Vārds, Uzvārds /*paraksts/