

*Pielikums Nr.2  
Izsoles nolikumam  
Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 01000940267 daļu  
— tirdzniecības vietu Rīgas Nacionālā zooloģiskā dārza teritorijā —  
nomas tiesību izsole*

**Tirdzniecības vietas nomas līgums Nr. \_\_\_\_**

*Tirdzniecības vieta Nr. 1  
(pie administrācijas)*

*Tirdzniecības vieta Nr. 3  
(pie flamingu mītnes)*

*Tirdzniecības vieta Nr. 5  
(pie lauku sētas)*

*Tirdzniecības vieta Nr. 8  
(pie bērnu laukumiņa)*

*Tirdzniecības vieta Nr. 10  
(pie žirafu mītnes)*

Rīgā,

*līguma parakstīšanas datums\**

SIA „Rīgas Nacionālais zooloģiskais dārzs”, reģ.Nr. 40103032521, (turpmāk – Iznomātājs), no vienas puses, un \_\_\_\_\_, reģ.Nr. \_\_\_\_\_, (turpmāk – Nomnieks) no otras puses, pamatojoties uz Iznomātāja \_\_\_\_\_.2025. rīkotas nomas tiesību izsoles rezultātiem un Iznomātāja valdes \_\_\_\_\_.2025. lēmumu Nr. \_\_\_\_ (prot.Nr. \_\_\_\_\_), noslēdz šādu nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod, piešķir piekļuvi un Nomnieks pieņem nomā nekustama īpašuma Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 01000940267 daļu – tirdzniecības vietu, kas apzīmēta ar Nr. \_\_\_\_ un nosaukumu \_\_\_\_\_, ar kopējo platību \_\_\_\_ m<sup>2</sup> (turpmāk – Īpašums).
- 1.2. Īpašuma raksturlielumi, nomas termiņš, nomas un tirdzniecības noteikumi aprakstīti Līgumā, tā pielikumos (*sk. pielikumā Nr. 1 - Objekta specifikācija*).
- 1.3. Īpašuma nomas lietošanas veids un mērķis - \_\_\_\_\_.
- 1.4. Īpašuma stāvoklis un atrašanās vieta Nomniekam ir zināma. Tas tiek iznomāts tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā.
- 1.5. Līgums netiks reģistrēts zemes vienības zemesgrāmatas nodalījumā un Nomniekam nomas tiesības ir nodotas bez tiesības prasīt un reģistrēt nomas līgumu zemesgrāmatā. Zemesgabala daļa tiek nodots nomā bez apbūves tiesības.
- 1.6. Īpašums tiek nodots Nomniekam un pieņemts no Nomnieka ar nodošanas – pieņemšanas aktu.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar tā savstarpējas parakstīšanas dienu.
- 2.2. Līgums tiek slēgts uz noteiktu laiku līdz 20\_\_\_\_.gada \_\_\_\_.

- 2.3. Pusēm savstarpēji vienojoties, Līgumu ir iespējams pagarināt uz noteiktu laiku, ja tas ir noteikts objekta specifikācijā. Šādi pagarinājumi var būt vairāki, bet nepārsniedzot kopējo objekta specifikācijā noteikto nomas līguma beigu termiņu.
  - 2.4. Nomas maksas aprēķins un samaksa tiek uzsākta ar dienu, kad Nomnieks ir saņēmis nepieciešamās atļaujas tirdzniecības uzsākšanai, bet ne vēlāk kā 35 dienu laikā, skaitot ar Līguma spēkā stāšanās dienu. Minētais laika periods tiek noteikts Nomniekam kā periods Īpašuma sagatavošanai tirdzniecības uzsākšanai un nepieciešamo atļauju (saskaņojumu, licenču u.c.) saņemšanai.
3. Nomas maksa
    - 3.1. Nomas maksu veido maksa par Īpašuma lietošanu, tiesībām Īpašumā veikt Nomnieka saimniecisko darbību saskaņā ar Līguma, tā pielikumu noteikumiem, Iznomātāja izdevumi Īpašuma uzturēšanai (teritorijas apsaimniekošanai, t.sk. nešķirotu sadzīves atkritumu apjoms līdz 0.96 m<sup>3</sup>) un nekustamā īpašuma nodokļa attiecīgā (proporcionālā) daļa.
    - 3.2. Nomas maksas apmēru par Īpašuma nomu mēnesī veido:
      - 3.2.1. pastāvīgā nomas maksas daļa, kas noteikta saskaņā ar nomas tiesību izsoles rezultātu un ir \_\_\_\_\_ euro (bez PVN) mēnesī. Nomas maksas daļai papildu tiek pieskaitīts pievienotās vērtības nodoklis likumā noteiktā apmērā, kas tiek norādīts rēķinā;
      - 3.2.2. mainīgā nomas maksas daļa, kas saskaņā ar nomas tiesību izsoles noteikumiem tiek noteikta 3% apmērā no Īpašumā veiktās tirdzniecības kopējā apgrozījuma (naudas izteiksmē euro (bez PVN)) mēnesī. Nomas maksas daļai papildu tiek pieskaitīts pievienotās vērtības nodoklis likumā noteiktā apmērā, kas tiek norādīts rēķinā.
    - 3.3. Līgumā noteikto maksājumu norēķina periods ir mēnesis:
      - 3.3.1. Līguma 3.2.1.punktā norādīto nomas maksājumu par tekošo mēnesi Nomnieks veic līdz attiecīgā mēneša 30.datumam (ja rēķinā nav norādīts sevišķs termiņš). Rēķins par šo daļu Nomniekam tiek izsūtīts līdz tekošā mēneša 15.datumam.
      - 3.3.2. Līguma 3.2.2.punktā norādīto nomas maksājumu par tekošo mēnesi Nomnieks veic līdz nākamā mēneša 30.datumam (ja rēķinā nav norādīts sevišķs termiņš). Rēķins par šo daļu Nomniekam tiek izsūtīts līdz nākamā mēneša 15.datumam.
      - 3.3.3. Līgumā noteiktus citus maksājumus par tekošo mēnesi Nomnieks veic līdz nākamā mēneša 30.datumam (ja rēķinā nav norādīts sevišķs termiņš). Rēķins par šiem maksājumiem Nomniekam tiek izsūtīts līdz nākošā mēneša 15.datumam.Līgumā noteiktos maksājumus Nomnieks veic ar pārskaitījumu uz Līgumā vai attiecīgajā rēķinā norādīto bankas kontu. Puses nosaka, ka savstarpējiem norēķiniem sagatavotie rēķini, kas nosūtīti elektroniski no Iznomātāja e-pasta adreses: rekini@rigazoo.lv uz Nomnieka e-pasta adresi: \_\_\_\_\_, uzskatāmi par saņemtiem ar nosūtīšanas dienu un tiks uzskatīti par derīgiem un apmaksājami arī, ja nav parakstīti ar drošu elektronisko parakstu. Ja rēķina apmaksas datums iekrīt brīvdienā vai svētku dienā, rēķina apmaksas termiņš ir nākošā darbdiena. Par rēķina apmaksas dienu uzskatāma diena, kurā maksājums saņemts norādītajā bankas kontā. Ja Nomnieks nav saņēmis attiecīgu rēķinu par kārtējo norēķinu periodu (mēnesi), Nomnieka pienākums ir informēt Iznomātāju.
    - 3.4. Nomnieka saistība maksāt Nomas maksu, iestājas līdz ar šī Līguma 2.4.punktā noteiktā termiņa notecēšanu vai dienu, kad Nomnieks saņēmis nepieciešamās atļaujas sabiedriskās ēdināšanas un tirdzniecības uzsākšanai Īpašumā. Nomas maksu Nomnieks maksā pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto ikmēneša rēķinu. Nomniekam ir pienākums katru mēnesi līdz nākamā mēneša 10.datumam iesniegt

Iznomātājam Nomnieka apstiprinātu (edoc) Īpašumā tirdzniecības vietas apgrozījuma atskaiti, nosūtot elektroniski no Nomnieka e-pasta adreses uz Iznomātāja e-pasta adresi: rekini@rigazoo.lv. Nesaņemot atskaiti Nomnieks aprēķina pamatā ietvers iepriekšējo periodu vidējo apgrozījuma apjomu, bet naudas izteiksmē ne mazāk kā 3.2.1.punktā noteiktās 3 mēnešu nomas maksas summas apmērā. Pēc informācijas precizēšanas Iznomātājs veic pārrēķinu.

- 3.5. Papildu nomas maksai Nomnieks ne retāk kā reizi mēnesī apmaksā Īpašumā (un/vai Iznomātāja teritorijā) izlietos pakalpojumus vai piegādes (elektroenerģija, ūdens, kanalizācija u.c. resursi). Šo pakalpojumu vai piegāžu patēriņu Nomnieks apmaksā saskaņā ar attiecīgo patēriņa skaitītāju rādījumu vai piemērojamās metodikas aprēķinu, pamatojoties uz Iznomātāja vai attiecīgo pakalpojumu/iegāžu tarifiem. Nomnieks piegādā Iznomātājam nepieciešamos resursu patēriņa skaitītājus, kurus Iznomātājs uzstāda attiecīgo resursu pieslēgumu vietās, ja tas ir tehniski un ekonomiski pamatoti (citādi uzstādīšanas izdevumus sedz Nomnieks). Maksu par patērētajiem resursiem Nomnieks maksā pamatojoties uz Iznomātāja (vai attiecīgā pakalpojumu sniedzēja vai piegādātāja) izrakstīto rēķinu un rēķinā norādītajos termiņos. Minētajām maksām papildu tiek pieskaitīts pievienotās vērtības nodoklis likumā noteiktā apmērā, kas tiek norādīts rēķinā. Nomnieka saistība apmaksāt augstāk aprakstītos pakalpojumus un piegādes iestājas līdz ar dienu, kad Īpašums nodots Nomniekam faktiskā nomas lietošanā (akta parakstīšanas datums).
- 3.6. Līguma izpildes nodrošināšanai Nomniekam tiek noteikts Līguma izpildes nodrošinājuma depozīts viena mēneša nemainīgās nomas maksas daļas apmērā (*sk. 3.2.1.p.*). Nomnieka samaksātā attiecīgās izsoles drošības nauda pēc Līguma noslēgšanas tiek ieskaitīta (Iznomātāja pārgrāmatota) Līguma izpildes nodrošinājuma depozītā. Ja izsolē samaksātā Nomnieka drošības naudas summa ir mazāka kā Līguma 3.2.punktā noteiktais viena mēneša nomas maksas apmērs, tad Nomnieks 5 darbdienu laikā pēc Līguma noslēgšanas veic trūkstošās summas daļas iemaksu Iznomātāja kontā, lai kopējā Līguma izpildes nodrošinājuma depozīta summa atbilstu prasītajam apmēram – viena mēneša nemainīgās nomas maksas apmēram.
- 3.7. Līguma izpildes nodrošinājuma depozītu Iznomātājs ķīlas veidā patur visu Līguma darbības periodu Līgumā noteikto Nomnieka saistību pilnīgas izpildes vai zaudējumu segšanas nodrošinājumam. Iznomātājs, Līgumam beidzoties, tai skaitā, jebkurā no Līgumā paredzētās vienpusējās atkāpšanās gadījumiem, nodrošinājuma depozītu novirza Nomnieka neizpildīto saistību dzēšanai, tai skaitā, Nomas maksas parādu un/vai nokavējumu procentu, un/vai līgumsoda un/vai Nomnieka nodarīto zaudējumu segšanai. Pēc Līguma izbeigšanās un Nomnieka neizpildīto saistību ieturējuma, atlikušo Nodrošinājuma depozīta summu, ja tāda ir, Iznomātājs atmaksā Nomniekam 30 dienu laikā.
- 3.8. Iznomātājs var vienpusēji mainīt jeb indeksēt Nomas maksu, ja tiek izdarīti grozījumi normatīvajos tiesību aktos par zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību vai mainījusies Īpašuma zemes vienības kadastrālā vērtība. Šādas Iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos vai mainījusies Īpašuma zemes vienības kadastrālā vērtība. Iznomātājs arī var vienpusēji mainīt jeb indeksēt nomas maksu, ja palielinās Īpašuma uzturēšanas izdevumi (teritorijas apsaimniekošanai, t.sk. nešķirotu sadzīves atkritumu apsaimniekošanu) saistībā ar pakalpojumu sniedzēju tarifu (cenu) izmaiņām.
- 3.9. Pretenziju par jebkuru Iznomātāja izrakstīto rēķinu Nomniekam ir jāiesniedz 10 dienu laikā no rēķina saņemšanas dienas. Pretenzijas iesniegšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma veikt rēķinā norādītās summas apmaksu pilnā apmērā Līgumā norādītajā termiņā. Ja pretenzija tiks atzīta par pamatotu, tad Iznomātājs

veiks korekciju un pārrēķins tiek veikts, korigējot nākamā norēķinu perioda rēķinu.

4. Iznomātāja pienākumi un tiesības
  - 4.1. Iznomātājs līguma darbības laikā nodrošina Nomniekam elektroenerģijas pieslēgumu, kā arī nodrošina atkritumu izvešanas iespēju ievērojot Līgumā noteiktos ierobežojumus.
  - 4.2. Iznomātājs neuzņemas atbildību par pārtraukumiem trešo personu pakalpojumu un piegāžu (ražotāju, tirgotāju un piegādātāju u.c.) nodrošināšanā, t.sk. elektroenerģijas un ūdens piegādē, kas radušies no Iznomātāja neatkarīgu apstākļu dēļ, kā arī iekšējās elektroapgādes sistēmas avāriju gadījumā, ja tās novēršanai ir nepieciešams atslēgt elektroenerģijas piegādi. Nomniekam ir pienākums nodrošināt nepieciešamos rezerves resursus darbības nepārtrauktības nodrošināšanai.
  - 4.3. Iznomātājs ir tiesīgs aizliegt Nomniekam piedāvāt un izvietot tirdzniecībā, tai skaitā pirkt, pārdot, uzglabāt, pārvietot u.tml., konkrētas preces vai preču grupas, t.sk. sniegt noteiktus pakalpojumus, par to rakstveidā paziņojot Nomniekam un sniedzot tam materiāltiesisku pamatojumu, un Nomniekam ir pienākums nekavējoties ievērot Iznomātāja noteikto aizliegumu, veicot šādas izmaiņas Nomnieka darbībā.
  - 4.4. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam nekādus izdevumus (tai skaitā, ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), kas Nomniekam var rasties iekārtojot, lietojot, uzlabojot un atstājot Īpašumu, un Īpašumam pieguļošo teritoriju.
  - 4.5. Iznomātājs apņemas regulāri informēt Nomnieku par zooloģiskā dārza darbības aktualitātēm un sniegt informāciju, kas var būt saistoša Nomniekam, tajā skaitā par apmeklētāju atsauksmēm.
5. Nomnieka pienākumi un tiesības
  - 5.1. Tirdzniecība Īpašumā:
    - 5.1.1. jāorganizē veidā un kārtībā, kas netraucē apmeklētāju plūsmu gar tirdzniecības vietu, neaizsedz pie esošās ekspozīcijas un informatīvās plāksnes, kā arī nebloķē gājēju un tehnikas pārvietošanos;
    - 5.1.2. jāveic saskaņā ar normatīvo tiesību aktu prasībām, tajā skaitā, kas attiecas uz darījumu reģistrēšanu un grāmatvedības kārtošānu tirdzniecības vietā;
    - 5.1.3. jāorganizē veidā un kārtībā, kas atbilst epidemioloģiskās drošības prasību, higiēnas prasību un pārtikas aprites nosacījumiem, kas ir spēkā attiecīgā laikā periodā un apvidū.
  - 5.2. Nomnieka pats nodrošina nepieciešamo preču daudzumu un sortimentu, piegādes un pakalpojumus, kas nepieciešami tā saimnieciskajai darbībai. Noteiktu preču tirdzniecības ierobežojumi attiecas arī uz šo preču uzglabāšanu un pārvietošanu Rīgas Nacionālā zooloģiskā dārza teritorijā.
  - 5.3. Nomnieks apņemas:
    - 5.3.1. (ja attiecināms) ne vēlāk kā 2 darbdienu laikā no šī Līguma noslēgšanas dienas normatīvajos tiesību aktos noteiktajā kārtībā iesniegt nepieciešamos iesniegumus atļauju (saskaņojumu, licenču u.c.) saņemšanai;
    - 5.3.2. nekavējoties iesniegt Iznomātājam izsniegto atļauju (saskaņojumu, licenču u.c.) atvasinājumus, kā arī nekavējoši informēt Iznomātāju par atļauju anulēšanu vai darbības termiņa notecēšanu;
    - 5.3.3. veikt Nomnieka darbības un Īpašuma uzturēšanu saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, t.sk. pašvaldības saistošo noteikumu ievērošanu, nepieļaujot Īpašuma piegružošanu vai vides piesārņošanu,

- nodrošināt sanitāro, ugunsdrošības, atkritumu apsaimniekošanas, u.c. normatīvo aktu prasību ievērošanu;
- 5.3.4. savā darbībā nodrošināt, ka katram pircējam vai pakalpojuma saņēmējam tiek izsniegts maksājumu (pirkumu, pakalpojumu) apliecinošs dokuments (čeks, kvīts u.tml.), kā arī pircēju apkalpošanā tiek ievērota augsta apkalpošanas kultūra un valsts valodas lietošana;
  - 5.3.5. veikt Īpašuma aprīkošanu ar nepieciešamajām iekārtām un aprīkojumu, kā arī veikt nepieciešamos labiekārtošanas darbus veidā un kārtībā, kas vismazāk traucē dzīvnieku, apmeklētāju un Iznomātāja intereses. Nomniekam ir pienākums izpildīt Iznomātāja pamatotas prasības attiecībā uz Īpašuma iekārtošanu Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai (krāsas, reklāma, uzraksti, skaņa u.c.);
  - 5.3.6. visā līguma darbības laikā veikt visas nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu iznomātā Īpašuma tehnisko stāvokli. Izdevumus par nepieciešamajiem Īpašuma remontdarbiem sedz Nomnieks;
  - 5.3.7. respektēt un ievērot Iznomātāja prasības;
  - 5.3.8. pats saņemt nepieciešamās licences, sertifikātus un atļaujas, kas nepieciešami Nomniekam, veicot šajā līgumā noteiktās darbības un aktivitātes, un pēc pieprasījuma izsniegt šos saskaņojumus Iznomātājam;
  - 5.3.9. ievērot spēkā esošo ugunsdrošības, darba aizsardzības un drošības tehnikas tiesību normu prasības, ievērot higiēnas un pārtikas preču aprites noteikumu prasības;
  - 5.3.10. savas darbības ietvaros pieļaut tikai drošības standartiem atbilstošu iekārtu un aprīkojuma izmantošanu, tirdzniecības vietas iekārtojumā nodrošināt, ka uzstādītās iekārtas, iepriekš saskaņotas ar Iznomātāju, kā arī nodrošināt, ka tirdzniecības darbība tiek veikta ievērojot noteiktās Īpašuma platības robežas;
  - 5.3.11. uzturēt Īpašumā, un tam pieguļošajā teritorijā 10 metru rādiusā, tīrību un kārtību, apņemas nodrošināt, ka Nomnieka personāls Īpašumā un noliktavu telpās nesmēķē (smēķēšana atļauta īpaši tam norādītās vietās), nebaro un nekaitina dzīvniekus, ievēro teritorijā spēkā esošo kārtības noteikumu prasības, tajā skaitā Iznomātāja caurlaižu noteikumus;
  - 5.3.12. atkritumus izvietot atkritumu savākšanas konteineros, tos attiecīgi šķirojot pa atkritumu veidiem;
  - 5.3.13. Līguma termiņam notekot (t.sk. līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā), nekavējoties par saviem līdzekļiem atbrīvot Īpašumu no Nomniekam un trešajām personām piederošām lietām, Nomnieka uzstādītiem labiekārtojuma elementiem un aprīkojuma, sakot Īpašumu atbilstoši sakārtotas vides prasībām. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam izdevumus, kas ieguldīti Īpašumā, kā arī izdevumus, kas saistīti ar Īpašuma sagatavošanu saimnieciskās darbības veikšanai, kā arī neatlīdzina izdevumus Īpašuma atbrīvošanai.
- 5.4. Nomniekam nav tiesību:
    - 5.4.1. Īpašumu nodot apakšnomā un veikt Īpašumā būvdarbus. Visi un jebkādi Īpašuma uzlabojumi, pārbūves un labiekārtošanas darbi ir rakstveidā saskaņojami ar Iznomātāju;
    - 5.4.2. izmantot Īpašumu kā savu juridisko adresi, kā arī reģistrēt to kā Nomnieka juridisko adresi attiecīgos publiskos reģistros;
    - 5.4.3. tirdzniecības vietā un pieguļošajā teritorijā izvietot tirdzniecības papildus aprīkojumu - galdiņi, krēsli u.c.
  - 5.5. Nomnieks pastāvīgi ar nepieciešamo rūpību gādā un nodrošina sava īpašuma (un mantas) saglabāšanu par saviem līdzekļiem, tai skaitā to apdrošina par saviem līdzekļiem pret visa veida iespējamiem zaudējumiem un zudumiem, t.sk. kur

nepieciešams apdrošina objektu un subjektu atbildību par zaudējumu nodarīšanu Iznomātājam un trešajām personām. Ja Nomnieka Īpašumā tiek izvietota signalizācijas sistēma, tad Nomniekam ir jānodrošina Iznomātājs (Iznomātāja apsardzes dienests) ar piekļuvi signalizācijas sistēmas atslēgšanai gadījumā, ja pats Nomnieks vai tā pārstāvis (arī Nomnieka apsardzes dienesta pārstāvis) trauksmes gadījumā nevar ierasties Īpašumā tuvāko 20 minūšu laikā.

- 5.6. Ievērojot Līguma 5.nodaļas noteikumus, Iznomātājs nosaka un Nomnieks pieņem ievērošanai un apņemties ievērot:
    - 5.6.1. Līguma pielikumā Nr. 1 „Objekta specifikācija” dokumentā noteiktās prasības un nosacījumus;
    - 5.6.2. Līguma pielikumā Nr. 2 „Apmeklētāju apkalpošanas un piegādātāju darbības kvalitātes standarts” dokumentā noteiktās prasības un nosacījumus;
    - 5.6.3. Līguma pielikumā Nr. 3 “Teritorijas (iekšējās) kārtības noteikumi” dokumentā noteiktās prasības un nosacījumus;
  - 5.7. Par Līgumā noteikto un ar Līgumu saistīto maksājumu samaksas nokavējumu Nomnieks Iznomātājam maksā nokavējuma procentus 0,5% apmērā no konkrētā parāda summas par katru nokavēto dienu. Procentu samaksa neatbrīvo no uzņemto saistību izpildes. Nokavējuma procenti nesedz zaudējumus.
  - 5.8. Par Līgumā noteikto, tajā skaitā Līguma pielikumu dokumentos noteikto, prasību (noteikumu) pārkāpšanu un nosacījumu neievērošanu Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu, kur apmērs tiek noteikts 150,00 *euro* (bez PVN) par katru šādu Iznomātāja konstatēto un fiksēto gadījumu. Notikumu un faktu fiksēšanai Iznomātājs izmanto visus tiesiski un saprātīgi pieļaujamus līdzekļus. Līgumsoda samaksa neatbrīvo no uzņemto saistību izpildes.
  - 5.9. Par Līgumā noteikto, tajā skaitā Līguma pielikumu dokumentos noteikto, prasību (noteikumu) pārkāpšanu un nosacījumu neievērošanu Nomnieka personāls, darbinieki vai pārstāvji var tikt izraidīti no Iznomātāja teritorijas, var tikt liegta piekļuve Īpašumam. Iznomātāja teritorijā darbojas apsardzes un caurlaižu sistēma, kas Nomniekam jāņem vērā organizējot saimniecisko darbību.
  - 5.10. Īpašums ir izvietots Rīgas Nacionālā zooloģiskā dārza teritorijā, kurā apmeklētāju iekļūšana, plūsma ir vai var tikt limitēta, tai skaitā ir atkarīga no meteoroloģiskajiem apstākļiem, epidemioloģiskās drošības aspektiem, sezonālātes un ņemot vērā personu maksātspēju saistībā ar noteiktās ieejas maksas apmēru. Nomnieks uzņemas risku par iespējamajiem zaudējumiem, ja Nomnieks atbilstoši savai iecerei nevarēs izmantot Īpašumu Līgumā noteiktajam lietošanas mērķim.
6. Līguma izbeigšana
    - 6.1. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to brīdinot Nomnieku vismaz 5 dienas iepriekš, ja Nomnieks:
      - 6.1.1. bojā Īpašumu un tam pieguļošo teritoriju;
      - 6.1.2. atkārtoti pārkāpj šī līguma un tā pielikumu dokumentu noteikumus;
      - 6.1.3. nesamaksā Līguma izpildes nodrošinājuma depozītu ievērojot Līguma 3.7.punkta prasības;
      - 6.1.4. nomnieks ilgāk kā 60 dienas neiegūst nepieciešamās atļaujas vai saskaņojumus no normatīvajos tiesību aktos noteiktajām iestādēm un institūcijām, kas nepieciešams tirdzniecības veikšanai;
      - 6.1.5. šajā līgumā noteikto maksājumu samaksas kavējums pārsniedz 20 dienas;
      - 6.1.6. pasludināts Nomnieka maksātnespējas process (izņemot gadījumu, kad maksātnespējas procesā tiek piemērots uz parādnieka maksātspējas atjaunošanu vērstas pasākumu kopums), apturēta tā saimnieciskā darbība vai Nomnieks tiek likvidēts;

- 6.1.7. ja līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka līguma izpildes laikā attiecībā uz Nomnieku (t.sk. tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, ja Nomnieks ir personālsabiedrība) ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, vai kļuvis zināms par šādu sankciju esību;
- 6.1.8. ja Iznomātājam no publiski pieejamās informācijas nav iespējams pārbaudīt Nomnieku (t.sk. informāciju par tā valdes vai padomes locekli, patiesā labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt Nomnieku darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patiesā labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja Nomnieks ir personālsabiedrība) atbilstoši Noziedzīgi iegūto līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma prasībām vai patstāvīgi iegūt droši ticamu informāciju par tiem un Nomnieks nav iesniedzis šādu pieprasīto informāciju par minētajiem subjektiem.
- 6.2. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to brīdinot Nomnieku vismaz 30 dienas iepriekš, ja Īpašums Iznomātājam nepieciešams savas saimnieciskās darbības nodrošināšanai, normatīvajos aktos vai līgumos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 6.3. Līgums var tikt priekšlaicīgi izbeigts, abām līgumslēdzējām pusēm vienojoties.
- 6.4. Nomnieks ir tiesīgs vienpusēji atteikties no nomas un izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to brīdinot Iznomātāju vismaz 20 dienas iepriekš, bet atteikums no nomas un līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt visas nomas maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar Līgumu par atlikušo nomas periodu, kas noteikts ar Līgumu vai pie tā rakstiski noslēgtu vienošanos.
- 6.5. Pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo Īpašums šī Līguma izbeigšanās dienā vai citā Iznomātāja norādītajā termiņā un jānodod tas Iznomātājam labā stāvoklī ar nodošanas un pieņemšanas aktu, izpildot šādus pienākumus:
- 6.5.1. aizejot atstāt Īpašumu tīru;
  - 6.5.2. paņemt līdzi visu Nomnieka mantu;
  - 6.5.3. noņemt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
  - 6.5.4. izlabot Īpašumā visus bojājumus, kuri radušies atbrīvošanas rezultātā.
- 6.6. Īpašumu jānodod Iznomātājam labā stāvoklī. Ar labu stāvokli Līguma izpratnē saprotams tāds, kas nav sliktāks par to stāvokli, kāds tas bija Īpašuma pieņemšanas un nodošanas aktā, ievērojot Īpašuma dabīgo nolietojumu.
- 6.7. Ja pēc nomas Līguma izbeigšanas Nomnieka vainas dēļ Īpašums netiek savlaicīgi atbrīvots un nodots Iznomātājam, Nomniekam jāveic samaksa par Nekustamā īpašuma faktisko lietošanu Nomas maksas apmērā un papildu 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 ir nodarīti sakarā ar Īpašuma savlaicīgu neatbrīvošanu. Līgumsoda samaksa neatbrīvo no saistību izpildes. Nomnieks piekrīt, ka Nomnieka un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Īpašumā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās vai mantas izvešanai atsevišķi noteikta termiņa notecēšanas, tiek atzīta

par atmestu mantu, un Iznomātājs ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.

## 7. Citi noteikumi

- 7.1. Visi paziņojumi, piekrišanas, apstiprinājumi, rēķini un citi dokumenti, kuru sniegšana tiek pieprasīta vai pieļauta saskaņā ar šo Līgumu, ir sastādāmi rakstveidā un nododami personiski vai nosūtāmi ierakstīta pasta sūtījuma veidā uz Pušu šajā Līgumā norādītajām vai vēlāk rakstveidā paziņotajām adresēm un uzskatāmi par saņemtiem, kad nogādāti personīgi vai 3 darbdienas pēc tam, kad nodoti pasta iestādē nosūtīšanai ierakstītā vēstulē.
- 7.2. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina pušu vienošanos. Jebkuras izmaiņas stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski kā pielikums Līgumam un tās parakstīs abas līgumslēdzējas puses. 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.
- 7.3. Ja spēku zaudēs kāds no Līguma nosacījumiem, tas neietekmēs pārējo nosacījumu spēkā esamību. Saistības, kas kādai pusei pret otru paliek neizpildītas pēc Līguma termiņa notecēšanas, ir jāizpilda saskaņā ar šī Līguma noteikumiem un likumu.
- 7.4. Pušu strīdi tiek izskatīti, pusēm savstarpēji vienojoties, bet, ja puses nevar vienoties – Rīgas pilsētas tiesā (kā pirmā instance) saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

Pielikumā:

- 1) Līguma pielikumā Nr. 1 „Objekta specifikācija”;
- 2) Līguma pielikums Nr. 2 „Apmeklētāju apkalpošanas Piegādātāju darbības kvalitātes standarts”;
- 3) Līguma pielikums Nr. 3 “Teritorijas (iekšējās) kārtības noteikumi”;
- 4) Līguma pielikums Nr. 4 Nodošanas – pieņemšanas akts.

Iznomātājs:	Nomnieks:
SIA „Rīgas Nacionālais zoologiskais dārzs” Vien.reģ.Nr. 40103032521 Meža prospekts 1, Rīga, LV-1014 Konta Nr. LV68PARX0002243155003	

*Dokuments parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.*

*\*Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta laika zīmoga datums*

## Tirdzniecības vietas nomas līgums Nr. \_\_\_\_

*Tirdzniecības vieta Nr. 2  
(pie Roņu baseiniem)*

*Tirdzniecības vieta Nr. 7  
(pie bērnu laukumīņa)*

*Tirdzniecības vieta Nr. 9  
(pie lemuru mītnes)*

Rīgā,

*līguma parakstīšanas datums\**

SIA „Rīgas Nacionālais zooloģiskais dārzs”, reģ.Nr. 40103032521, (turpmāk – Iznomātājs), no vienas puses, un \_\_\_\_\_, reģ.Nr. \_\_\_\_\_, (turpmāk – Nomnieks) no otras puses, pamatojoties uz Iznomātāja \_\_\_\_\_.2025. rīkotas nomas tiesību izsoles rezultātiem un Iznomātāja valdes \_\_\_\_\_.2025. lēmumu Nr.\_\_\_\_ (prot.Nr.\_\_\_\_), noslēdz šādu nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

### 8. Līguma priekšmets

- 8.1. Iznomātājs nodod, piešķir piekļuvi un Nomnieks pieņem nomā nekustama īpašuma Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 01000940267 daļu – tirdzniecības vietu, kas apzīmēta ar ar Nr. \_\_\_\_ un nosaukumu \_\_\_\_\_, ar kopējo platību \_\_\_\_ m<sup>2</sup> (turpmāk – Īpašums).
- 8.2. Īpašuma raksturlielumi, nomas termiņš, nomas un tirdzniecības noteikumi aprakstīti Līgumā, tā pielikumos (*sk. pielikumā Nr. 1 - Objekta specifikācija*).
- 8.3. Īpašuma nomas lietošanas veids un mērķis - pasākumu, darbnīcu, meistarklašu u.c. radniecisku pasākumu organizēšana. Minētais lietošanas veids un mērķis turpmāk Līgumā tiek apzīmēts ar vienotu jēdzienu – tirdzniecība, kas konkrētā gadījumā starp Iznomātāju un Nomnieku tiek saprasta un nozīmē kā Objekta specifikācijā aprakstīto attiecīgo pakalpojumu sniegšanu apmeklētājiem par Nomnieka noteiktu samaksu. Pārtikas vai nepārtikas preču atsevišķa tirdzniecība Īpašumā nav atļauta.
- 8.4. Īpašuma stāvoklis un atrašanās vieta Nomniekam ir zināma. Tas tiek iznomāts tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā.
- 8.5. Līgums netiks reģistrēts zemes vienības zemesgrāmatas nodalījumā un Nomniekam nomas tiesības ir nodotas bez tiesības prasīt un reģistrēt nomas līgumu zemesgrāmatā. Zemesgabala daļa tiek nodots nomā bez apbūves tiesības.
- 8.6. Īpašums tiek nodots Nomniekam un pieņemts no Nomnieka ar nodošanas – pieņemšanas aktu.

### 9. Līguma termiņš

- 9.1. Līgums stājas spēkā ar tā savstarpējas parakstīšanas dienu.
- 9.2. Līgums tiek slēgts uz noteiktu laiku līdz 20 \_\_\_\_ .gada \_\_\_\_ .\_\_\_\_\_.
- 9.3. Pusēm savstarpēji vienojoties, Līgumu ir iespējams pagarināt uz noteiktu laiku, ja tas ir noteikts objekta specifikācijā. Šādi pagarinājumi var būt vairāki, bet nepārsniedzot kopējo objekta specifikācijā noteikto nomas līguma beigu termiņu.
- 9.4. Nomas maksas aprēķins un samaksa tiek uzsākta ar dienu, kad Nomnieks ir saņēmis nepieciešamās atļaujas tirdzniecības uzsākšanai, bet ne vēlāk kā 35 dienu laikā, skaitot ar Līguma spēkā stāšanās dienu. Minētais laika periods tiek noteikts Nomniekam kā periods Īpašuma sagatavošanai tirdzniecības uzsākšanai un nepieciešamo atļauju (saskaņojumu, licenču u.c.) saņemšanai.

## 10. Nomas maksa

- 10.1. Nomas maksu veido maksa par Īpašuma lietošanu, tiesībām Īpašumā veikt Nomnieka saimniecisko darbību saskaņā ar Līguma, tā pielikumu noteikumiem, Iznomātāja izdevumi Īpašuma uzturēšanai (teritorijas apsaimniekošanai, t.sk. nešķirotu sadzīves atkritumu apjoms līdz 0.96 m<sup>3</sup>) un nekustamā īpašuma nodokļa attiecīgā (proporcionālā) daļa.
- 10.2. Nomas maksas apmēru par Īpašuma nomu mēnesī veido:
  - 10.2.1. pastāvīgā nomas maksas daļa, kas noteikta saskaņā ar nomas tiesību izsoles rezultātu un ir \_\_\_\_\_ *euro* (bez PVN) mēnesī. Nomas maksas daļai papildu tiek pieskaitīts pievienotās vērtības nodoklis likumā noteiktā apmērā, kas tiek norādīts rēķinā;
  - 10.2.2. mainīgā nomas maksas daļa, kas saskaņā ar nomas tiesību izsoles noteikumiem tiek noteikta 2% apmērā no Īpašumā veiktās tirdzniecības kopējā apgrozījuma (naudas izteiksmē *euro* (bez PVN)) mēnesī. Nomas maksas daļai papildu tiek pieskaitīts pievienotās vērtības nodoklis likumā noteiktā apmērā, kas tiek norādīts rēķinā.
- 10.3. Līgumā noteikto maksājumu norēķina periods ir mēnesis:
  - 10.3.1. Līguma 3.2.1.punktā norādīto nomas maksājumu par tekošo mēnesi Nomnieks veic līdz attiecīgā mēneša 30.datumam (ja rēķinā nav norādīts sevišķs termiņš). Rēķins par šo daļu Nomniekam tiek izsūtīts līdz tekošā mēneša 15.datumam.
  - 10.3.2. Līguma 3.2.2.punktā norādīto nomas maksājumu par tekošo mēnesi Nomnieks veic līdz nākamā mēneša 30.datumam (ja rēķinā nav norādīts sevišķs termiņš). Rēķins par šo daļu Nomniekam tiek izsūtīts līdz nākamā mēneša 15.datumam.
  - 10.3.3. Līgumā noteiktus citus maksājumus par tekošo mēnesi Nomnieks veic līdz nākamā mēneša 30.datumam (ja rēķinā nav norādīts sevišķs termiņš). Rēķins par šiem maksājumiem Nomniekam tiek izsūtīts līdz nākošā mēneša 15.datumam.

Līgumā noteiktos maksājumus Nomnieks veic ar pārskaitījumu uz Līgumā vai attiecīgajā rēķinā norādīto bankas kontu. Puses nosaka, ka savstarpējiem norēķiniem sagatavotie rēķini, kas nosūtīti elektroniski no Iznomātāja e-pasta adreses: rekini@rigazoo.lv uz Nomnieka e-pasta adresi: \_\_\_\_\_, uzskatāmi par saņemtiem ar nosūtīšanas dienu un tiks uzskatīti par derīgiem un apmaksājami arī, ja nav parakstīti ar drošu elektronisko parakstu. Ja rēķina apmaksas datums iekrīt brīvdienā vai svētku dienā, rēķina apmaksas termiņš ir nākošā darbdiena. Par rēķina apmaksas dienu uzskatāma diena, kurā maksājums saņemts norādītajā bankas kontā. Ja Nomnieks nav saņēmis attiecīgu rēķinu par kārtējo norēķinu periodu (mēnesi), Nomnieka pienākums ir informēt Iznomātāju.
- 10.4. Nomnieka saistība maksāt Nomas maksu, iestājas līdz ar šī Līguma 2.4.punktā noteiktā termiņa notecēšanu vai dienu, kad Nomnieks saņēmis nepieciešamās atļaujas tirdzniecības uzsākšanai Īpašumā. Nomas maksu Nomnieks maksā pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto ikmēneša rēķinu. Nomniekam ir pienākums katru mēnesi līdz nākamā mēneša 10.datumam iesniegt Iznomātājam Nomnieka apstiprinātu (edoc) Īpašumā tirdzniecības vietas apgrozījuma atskaiti, nosūtot elektroniski no Nomnieka e-pasta adreses uz Iznomātāja e-pasta adresi: rekini@rigazoo.lv. Nesaņemot atskaiti Nomnieks aprēķina pamatā ietvers iepriekšējo periodu vidējo apgrozījuma apjomu, bet naudas izteiksmē ne mazāk kā 3.2.1.punktā noteiktās 3 mēnešu nomas maksas summas apmērā. Pēc informācijas precizēšanas Iznomātājs veic pārrēķinu.
- 10.5. Papildu nomas maksai Nomnieks ne retāk kā reizi mēnesī apmaksā Īpašumā (un/vai Iznomātāja teritorijā) izlietos pakalpojumus vai piegādes

(elektroenerģija, ūdens, kanalizācija u.c. resursi). Šo pakalpojumu vai piegāžu patēriņu Nomnieks apmaksā saskaņā ar attiecīgo patēriņa skaitītāju rādījumu vai piemērojamās metodikas aprēķinu, pamatojoties uz Iznomātāja vai attiecīgo pakalpojumu/piegāžu tarifiem. Nomnieks piegādā Iznomātājam nepieciešamos resursu patēriņa skaitītājus, kurus Iznomātājs uzstāda attiecīgo resursu pieslēgumu vietās, ja tas ir tehniski un ekonomiski pamatoti (citādi uzstādīšanas izdevumus sedz Nomnieks). Maksu par patērētajiem resursiem Nomnieks maksā pamatojoties uz Iznomātāja (vai attiecīgā pakalpojumu sniedzēja vai piegādātāja) izrakstīto rēķinu un rēķinā norādītajos termiņos. Minētajām maksām papildu tiek pieskaitīts pievienotās vērtības nodoklis likumā noteiktā apmērā, kas tiek norādīts rēķinā. Nomnieka saistība apmaksāt augstāk aprakstītos pakalpojumus un piegādes iestājas līdz ar dienu, kad Īpašums nodots Nomniekam faktiskā nomas lietošanā (akta parakstīšanas datums).

- 10.6. Līguma izpildes nodrošināšanai Nomniekam tiek noteikts Līguma izpildes nodrošinājuma depozīts viena mēneša nomas maksas apmērā (*sk. 3.2.p.*). Nomnieka samaksātā attiecīgās izsoles drošības nauda pēc Līguma noslēgšanas tiek ieskaitīta (Iznomātāja pārgrāmatota) Līguma izpildes nodrošinājuma depozītā. Ja izolē samaksātā Nomnieka drošības naudas summa ir mazāka kā Līguma 3.2.punktā noteiktais viena mēneša nomas maksas apmērs, tad Nomnieks 5 darbdienu laikā pēc Līguma noslēgšanas veic trūkstošās summas daļas iemaksu Iznomātāja kontā, lai kopējā Līguma izpildes nodrošinājuma depozīta summa atbilstu prasītajam apmēram – viena mēneša nomas maksas apmēram.
  - 10.7. Līguma izpildes nodrošinājuma depozītu Iznomātājs ķīlas veidā patur visu Līguma darbības periodu Līgumā noteikto Nomnieka saistību pilnīgas izpildes vai zaudējumu segšanas nodrošinājumam. Iznomātājs, Līgumam beidzoties, tai skaitā, jebkurā no Līgumā paredzētās vienpusējās atkāpšanās gadījumiem, nodrošinājuma depozītu novirza Nomnieka neizpildīto saistību dzēšanai, tai skaitā, Nomas maksas parādu un/vai nokavējumu procentu, un/vai līgumsoda un/vai Nomnieka nodarīto zaudējumu segšanai. Pēc Līguma izbeigšanās un Nomnieka neizpildīto saistību ieturējuma, atlikušo Nodrošinājuma depozīta summu, ja tāda ir, Iznomātājs atmaksā Nomniekam 30 dienu laikā.
  - 10.8. Iznomātājs var vienpusēji mainīt jeb indeksēt Nomas maksu, ja tiek izdarīti grozījumi normatīvajos tiesību aktos par zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību vai mainījusies Īpašuma zemes vienības kadastrālā vērtība. Šādas Iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos vai mainījusies Īpašuma zemes vienības kadastrālā vērtība. Iznomātājs arī var vienpusēji mainīt jeb indeksēt nomas maksu, ja palielinās Īpašuma uzturēšanas izdevumi (teritorijas apsaimniekošanai, t.sk. nešķirotu sadzīves atkritumu apsaimniekošanu) saistībā ar pakalpojumu sniedzēju tarifu (cenu) izmaiņām.
  - 10.9. Pretenziju par jebkuru Iznomātāja izrakstīto rēķinu Nomniekam ir jāiesniedz 10 dienu laikā no rēķina saņemšanas dienas. Pretenzijas iesniegšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma veikt rēķinā norādītās summas apmaksu pilnā apmērā Līgumā norādītajā termiņā. Ja pretenzija tiks atzīta par pamatotu, tad Iznomātājs veiks korekciju un pārrēķins tiek veikts, koriģējot nākamā norēķinu perioda rēķinu.
11. Iznomātāja pienākumi un tiesības
    - 11.1. Iznomātājs līguma darbības laikā nodrošina Nomniekam elektroenerģijas pieslēgumu, kā arī nodrošina atkritumu izvešanas iespēju ievērojot Līgumā noteiktos ierobežojumus.
    - 11.2. Iznomātājs neuzņemas atbildību par pārtraukumiem trešo personu pakalpojumu un piegāžu (ražotāju, tirgotāju un piegādātāju u.c.) nodrošināšanā, t.sk.

elektroenerģijas un ūdens piegādē, kas radušies no Izmotātāja neatkarīgu apstākļu dēļ, kā arī iekšējās elektroapgādes sistēmas avāriju gadījumā, ja tās novēršanai ir nepieciešams atslēgt elektroenerģijas piegādi. Nomniekam ir pienākums nodrošināt nepieciešamos rezerves resursus darbības nepārtrauktības nodrošināšanai.

- 11.3. Izmotātājs ir tiesīgs aizliegt Nomniekam piedāvāt un izvietot tirdzniecībā, tai skaitā pirkt, pārdot, uzglabāt, pārvietot u.tml., konkrētas preces vai preču grupas, t.sk. sniegt noteiktus pakalpojumus, par to rakstveidā paziņojot Nomniekam un sniedzot tam materiāltiesisku pamatojumu, un Nomniekam ir pienākums nekavējoties ievērot Izmotātāja noteikto aizliegumu, veicot šādas izmaiņas Nomnieka darbībā.
  - 11.4. Izmotātājs neatlīdzina Nomniekam nekādus izdevumus (tai skaitā, ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), kas Nomniekam var rasties iekārtojot, lietojot, uzlabojot un atstājot Īpašumu, un Īpašumam pieguļošo teritoriju.
  - 11.5. Izmotātājs apņemas regulāri informēt Nomnieku par zooloģiskā dārza darbības aktualitātēm un sniegt informāciju, kas var būt saistoša Nomniekam, tajā skaitā par apmeklētāju atsauksmēm.
12. Nomnieka pienākumi un tiesības
- 12.1. Tirdzniecība Īpašumā:
    - 12.1.1. jāorganizē veidā un kārtībā, kas netraucē apmeklētāju plūsmu gar tirdzniecības vietu, neaizsedz pie esošās ekspozīcijas un informatīvās plāksnes, kā arī nebloķē gājēju un tehnikas pārvietošanos;
    - 12.1.2. jāveic saskaņā ar normatīvo tiesību aktu prasībām, tajā skaitā, kas attiecas uz darījumu reģistrēšanu un grāmatvedības kārtošānu tirdzniecības vietā;
    - 12.1.3. jāorganizē veidā un kārtībā, kas atbilst epidemioloģiskās drošības prasību, higiēnas prasību un pārtikas aprites nosacījumiem, kas ir spēkā attiecīgā laikā periodā un apvidū.
  - 12.2. Nomnieka pats nodrošina nepieciešamās piegādes un pakalpojumus, kas nepieciešami tā saimnieciskajai darbībai Īpašumā. Noteiktu preču tirdzniecības ierobežojumi attiecas arī uz šo preču uzglabāšanu un pārvietošanu Rīgas Nacionālā zooloģiskā dārza teritorijā.
  - 12.3. Nomnieks apņemas:
    - 12.3.1. (ja attiecināms) ne vēlāk kā 2 darbdienu laikā no šī Līguma noslēgšanas dienas normatīvajos tiesību aktos noteiktajā kārtībā iesniegt nepieciešamos iesniegumus atļauju (saskaņojumu, licenču u.c.) saņemšanai;
    - 12.3.2. nekavējoties iesniegt Izmotātājam izsniegto atļauju (saskaņojumu, licenču u.c.) atvasinājumus, kā arī nekavējoši informēt Izmotātāju par atļauju anulēšanu vai darbības termiņa notecēšanu;
    - 12.3.3. veikt Nomnieka darbības un Īpašuma uzturēšanu saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, t.sk. pašvaldības saistošo noteikumu ievērošanu, nepieļaujot Īpašuma piegružošānu vai vides piesārņošānu, nodrošināt sanitāro, ugunsdrošības, atkritumu apsaimniekošanas, u.c. normatīvo aktu prasību ievērošanu;
    - 12.3.4. savā darbībā nodrošināt, ka katram pircējam vai pakalpojuma saņēmējam tiek izsniegts maksājumu (pirkumu, pakalpojumu) apliecinošs dokuments (čeks, kvīts u.tml.), kā arī pircēju apkalpošanā tiek ievērota augsta apkalpošanas kultūra un valsts valodas lietošana;
    - 12.3.5. veikt Īpašuma aprīkošanu ar nepieciešamajām iekārtām un aprīkojumu, kā arī veikt nepieciešamos labiekārtošanas darbus veidā un kārtībā, kas vismazāk traucē dzīvnieku, apmeklētāju un Izmotātāja intereses.

- Nomniekam ir pienākums izpildīt Iznomātāja pamatotas prasības attiecībā uz Īpašuma iekārtošanu Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai (krāsas, reklāma, uzraksti, skaņa u.c.);
- 12.3.6. visā līguma darbības laikā veikt visas nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu iznomātā Īpašuma tehnisko stāvokli. Izdevumus par nepieciešamajiem Īpašuma remontdarbiem sedz Nomnieks;
  - 12.3.7. respektēt un ievērot Iznomātāja prasības;
  - 12.3.8. pats saņemt nepieciešamās licences, sertifikātus un atļaujas, kas nepieciešami Nomniekam, veicot šajā līgumā noteiktās darbības un aktivitātes, un pēc pieprasījuma izsniegt šos saskaņojumus Iznomātājam;
  - 12.3.9. ievērot spēkā esošo ugunsdrošības, darba aizsardzības un drošības tehnikas tiesību normu prasības, ievērot higiēnas un pārtikas preču aprites noteikumu prasības;
  - 12.3.10. savas darbības ietvaros pieļaut tikai drošības standartiem atbilstošu iekārtu un aprīkojuma izmantošanu, tirdzniecības vietas iekārtojumā nodrošināt, ka uzstādītās iekārtas, iepriekš saskaņotas ar Iznomātāju, kā arī nodrošināt, ka tirdzniecības darbība tiek veikta ievērojot noteiktās Īpašuma platības robežas;
  - 12.3.11. uzturēt Īpašumā, un tam pieguļošajā teritorijā 10 metru rādiusā, tīrību un kārtību, apņemas nodrošināt, ka Nomnieka personāls Īpašumā un noliktavu telpās nesmēķē (smēķēšana atļauta īpaši tam norādītās vietās), nebaro un nekaitina dzīvniekus, ievēro teritorijā spēkā esošo kārtības noteikumu prasības, tajā skaitā Iznomātāja caurlaižu noteikumus;
  - 12.3.12. atkritumus izvietot atkritumu savākšanas konteineros, tos attiecīgi šķirojot pa atkritumu veidiem;
  - 12.3.13. Līguma termiņam notekot (t.sk. līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā), nekavējoties par saviem līdzekļiem atbrīvot Īpašumu no Nomniekam un trešajām personām piederošām lietām, Nomnieka uzstādītiem labiekārtojuma elementiem un aprīkojuma, sakot Īpašumu atbilstoši sakārtotas vides prasībām. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam izdevumus, kas ieguldīti Īpašumā, kā arī izdevumus, kas saistīti ar Īpašuma sagatavošanu saimnieciskās darbības veikšanai, kā arī neatlīdzina izdevumus Īpašuma atbrīvošanai.
- 12.4. Nomniekam nav tiesību:
- 12.4.1. Īpašumu nodot apakšnomā un veikt Īpašumā būvdarbus. Visi un jebkādi Īpašuma uzlabojumi, pārbūves un labiekārtošanas darbi ir rakstveidā saskaņojami ar Iznomātāju;
  - 12.4.2. izmantot Īpašumu kā savu juridisko adresi, kā arī reģistrēt to kā Nomnieka juridisko adresi attiecīgos publiskos reģistros;
  - 12.4.3. tirdzniecības vietā un pieguļošajā teritorijā bez Iznomātāja rakstiska saskaņojuma izvietot tirdzniecības papildus aprīkojumu - galdiņi, krēsli u.c.
- 12.5. Nomnieks pastāvīgi ar nepieciešamo rūpību gādā un nodrošina sava īpašuma (un mantas) saglabāšanu par saviem līdzekļiem, tai skaitā to apdrošina par saviem līdzekļiem pret visa veida iespējamiem zaudējumiem un zudumiem, t.sk. kur nepieciešams apdrošina objektu un subjektu atbildību par zaudējumu nodarīšanu Iznomātājam un trešajām personām. Ja Nomnieka īpašumā tiek izvietota signalizācijas sistēma, tad Nomniekam ir jānodrošina Iznomātājs (Iznomātāja apsardzes dienests) ar piekļuvi signalizācijas sistēmas atslēgšanai gadījumā, ja pats Nomnieks vai tā pārstāvis (arī Nomnieka apsardzes dienesta pārstāvis) trauksmes gadījumā nevar ierasties Īpašumā tuvāko 20 minūšu laikā.
- 12.6. Ievērojot Līguma 5.nodaļas noteikumus, Iznomātājs nosaka un Nomnieks pieņem ievērošanai un apņemas ievērot:

- 12.6.1. Līguma pielikumā Nr. 1 „Objekta specifikācija” dokumentā noteiktās prasības un nosacījumus;
  - 12.6.2. Līguma pielikumā Nr. 2 „Apmeklētāju apkalpošanas un piegādātāju darbības kvalitātes standarts” dokumentā noteiktās prasības un nosacījumus;
  - 12.6.3. Līguma pielikumā Nr. 3 “Teritorijas (iekšējās) kārtības noteikumi” dokumentā noteiktās prasības un nosacījumus;
  - 12.6.4. citus pušu saskaņotus noteikumus Līguma izpildei un pušu interešu ievērošanai.
- 12.7. Par Līgumā noteikto un ar Līgumu saistīto maksājumu samaksas nokavējumu Nomnieks Iznomātājam maksā nokavējuma procentus 0,5% apmērā no konkrētā parāda summas par katru nokavēto dienu. Procentu samaksa neatbrīvo no uzņemto saistību izpildes. Nokavējuma procenti nesedz zaudējumus.
  - 12.8. Par Līgumā noteikto, tajā skaitā Līguma pielikumu dokumentos noteikto, prasību (noteikumu) pārkāpšanu un nosacījumu neievērošanu Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu, kur apmērs tiek noteikts 150,00 *euro* (bez PVN) par katru šādu Iznomātāja konstatēto un fiksēto gadījumu. Notikumu un faktu fiksēšanai Iznomātājs izmanto visus tiesiski un saprātīgi pieļaujamus līdzekļus. Līgumsoda samaksa neatbrīvo no uzņemto saistību izpildes.
  - 12.9. Par Līgumā noteikto, tajā skaitā Līguma pielikumu dokumentos noteikto, prasību (noteikumu) pārkāpšanu un nosacījumu neievērošanu Nomnieka personāls, darbinieki vai pārstāvji var tikt izraidīti no Iznomātāja teritorijas, var tikt liegta piekļuve Īpašumam. Iznomātāja teritorijā darbojas apsardzes un caurlaižu sistēma, kas Nomniekam jāņem vērā organizējot saimniecisko darbību.
  - 12.10. Īpašums ir izvietots Rīgas Nacionālā zooloģiskā dārza teritorijā, kurā apmeklētāju iekļūšana, plūsma ir vai var tikt limitēta, tai skaitā ir atkarīga no meteoroloģiskajiem apstākļiem, epidemioloģiskās drošības aspektiem, sezonālā un ņemot vērā personu maksātspēju saistībā ar noteiktās ieejas maksas apmēru. Nomnieks uzņemas risku par iespējamajiem zaudējumiem, ja Nomnieks atbilstoši savai iecerei nevarēs izmantot Īpašumu Līgumā noteiktajam lietošanas mērķim.
13. Līguma izbeigšana
    - 13.1. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to brīdinot Nomnieku vismaz 5 dienas iepriekš, ja Nomnieks:
      - 13.1.1. bojā Īpašumu un tam pieguļošo teritoriju;
      - 13.1.2. atkārtoti pārkāpj šī līguma un tā pielikumu dokumentu noteikumus;
      - 13.1.3. nesamaksā Līguma izpildes nodrošinājuma depozītu ievērojot Līguma 3.7.punkta prasības;
      - 13.1.4. nomnieks ilgāk kā 60 dienas neiegūst nepieciešamās atļaujas vai saskaņojumus no normatīvajos tiesību aktos noteiktajām iestādēm un institūcijām, kas nepieciešams tirdzniecības veikšanai;
      - 13.1.5. šajā līgumā noteikto maksājumu samaksas kavējums pārsniedz 20 dienas;
      - 13.1.6. pasludināts Nomnieka maksātnespējas process (izņemot gadījumu, kad maksātnespējas procesā tiek piemērots uz parādnieka maksātspējas atjaunošanu vērsts pasākumu kopums), apturēta tā saimnieciskā darbība vai Nomnieks tiek likvidēts;
      - 13.1.7. ja līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka līguma izpildes laikā attiecībā uz Nomnieku (t.sk. tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, ja

Nomnieks ir personālsabiedrība) ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, vai kļuvis zināms par šādu sankciju esību;

- 13.1.8. ja Iznomātājam no publiski pieejamās informācijas nav iespējams pārbaudīt Nomnieku (t.sk. informāciju par tā valdes vai padomes locekli, patiesā labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt Nomnieku darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patiesā labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja Nomnieks ir personālsabiedrība) atbilstoši Noziedzīgi iegūto līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma prasībām vai patstāvīgi iegūt droši ticamu informāciju par tiem un Nomnieks nav iesniedzis šādu pieprasīto informāciju par minētajiem subjektiem.
- 13.2. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to brīdinot Nomnieku vismaz 30 dienas iepriekš, ja Īpašums Iznomātājam nepieciešams savas saimnieciskās darbības nodrošināšanai, normatīvajos aktos vai līgumos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 13.3. Līgums var tikt priekšlaicīgi izbeigts, abām līgumslēdzējām pusēm vienojoties.
- 13.4. Nomnieks ir tiesīgs vienpusēji atteikties no nomas un izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to brīdinot Iznomātāju vismaz 20 dienas iepriekš, bet atteikums no nomas un līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt visas nomas maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar Līgumu par atlikušo nomas periodu, kas noteikts ar Līgumu vai pie tā rakstiski noslēgtu vienošanos.
- 13.5. Pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo Īpašums šī Līguma izbeigšanās dienā vai citā Iznomātāja norādītajā termiņā un jānodod tas Iznomātājam labā stāvoklī ar nodošanas un pieņemšanas aktu, izpildot šādus pienākumus:
  - 13.5.1. aizejot atstāt Īpašumu tīru;
  - 13.5.2. paņemt līdzī visu Nomnieka mantu;
  - 13.5.3. noņemt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
  - 13.5.4. izlabot Īpašumā visus bojājumus, kuri radušies atbrīvošanas rezultātā.
- 13.6. Īpašumu jānodod Iznomātājam labā stāvoklī. Ar labu stāvokli Līguma izpratnē saprotams tāds, kas nav sliktāks par to stāvokli, kāds tas bija Īpašuma pieņemšanas un nodošanas aktā, ievērojot Īpašuma dabīgo nolietojumu.
- 13.7. Ja pēc nomas Līguma izbeigšanas Nomnieka vainas dēļ Īpašums netiek savlaicīgi atbrīvots un nodots Iznomātājam, Nomniekam jāveic samaksa par Nekustamā īpašuma faktisko lietošanu Nomas maksas apmērā un papildu 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 ir nodarīti sakarā ar Īpašuma savlaicīgu neatbrīvošanu. Līgumsoda samaksa neatbrīvo no saistību izpildes. Nomnieks piekrīt, ka Nomnieka un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Īpašumā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās vai mantas izvešanai atsevišķi noteikta termiņa notecēšanas, tiek atzīta par atmestu mantu, un Iznomātājs ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.

#### 14. Citi noteikumi

- 14.1. Visi paziņojumi, piekrišanas, apstiprinājumi, rēķini un citi dokumenti, kuru sniegšana tiek pieprasīta vai pieļauta saskaņā ar šo Līgumu, ir sastādāmi rakstveidā un nododami personiski vai nosūtāmi ierakstīta pasta sūtījuma veidā uz Pušu šajā Līgumā norādītajām vai vēlāk rakstveidā paziņotajām adresēm un uzskatāmi par saņemtiem, kad nogādāti personīgi vai 3 darbdienas pēc tam, kad nodoti pasta iestādē nosūtīšanai ierakstītā vēstulē.
- 14.2. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina pušu vienošanos. Jebkuras izmaiņas stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski kā pielikums Līgumam un tās parakstīs abas līgumslēdzējas puses. 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.
- 14.3. Ja spēku zaudēs kāds no Līguma nosacījumiem, tas neietekmēs pārējo nosacījumu spēkā esamību. Saistības, kas kādai pusei pret otru paliek neizpildītas pēc Līguma termiņa notecēšanas, ir jāizpilda saskaņā ar šī Līguma noteikumiem un likumu.
- 14.4. Pušu strīdi tiek izskatīti, pusēm savstarpēji vienojoties, bet, ja puses nevar vienoties – Rīgas pilsētas tiesā (kā pirmā instance) saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

Pielikumā:

- 5) Līguma pielikumā Nr. 1 „Objekta specifikācija”;
- 6) Līguma pielikums Nr. 2 „Apmeklētāju apkalpošanas Piegādātāju darbības kvalitātes standarts”;
- 7) Līguma pielikums Nr. 3 “Teritorijas (iekšējās) kārtības noteikumi”;
- 8) Līguma pielikums Nr. 4 Nodošanas – pieņemšanas akts.

Iznomātājs:	Nomnieks:
SIA „Rīgas Nacionālais zooloģiskais dārzs” Vien.reģ.Nr. 40103032521 Meža prospekts 1, Rīga, LV-1014 Konta Nr. LV68PARX0002243155003	_____

*Dokuments parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.*

*\*Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta laika zīmoga datums*

**Tirdzniecības vietas nomas līgums Nr. \_\_\_\_\_**

*Tirdzniecības vieta Nr. 4  
(kiosks pie krēpju vilkiem)*

*Tirdzniecības vieta Nr. 6  
(bantengu māja)*

Rīgā,

*līguma parakstīšanas datums\**

SIA „Rīgas Nacionālais zooloģiskais dārzs”, reģ.Nr. 40103032521, (turpmāk – Iznomātājs), no vienas puses, un \_\_\_\_\_, reģ.Nr. \_\_\_\_\_, (turpmāk – Nomnieks) no otras puses, pamatojoties uz Iznomātāja \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2025. rīkotas nomas tiesību izsoles rezultātiem un Iznomātāja valdes \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2025. lēmumu Nr.\_\_\_\_ (prot.Nr.\_\_\_\_), noslēdz šādu nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

#### 15. Līguma priekšmets

- 15.1. Iznomātājs nodod, piešķir piekļuvi un Nomnieks pieņem nomā nekustama īpašuma Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 01000940267 daļu – tirdzniecības vietu, kas apzīmēta ar Nr. \_\_ un nosaukumu \_\_\_\_\_, ar kopējo platību \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (turpmāk – Īpašums).
- 15.2. Īpašuma raksturlielumi, nomas termiņš, nomas un tirdzniecības noteikumi aprakstīti Līgumā, tā pielikumos (*sk. pielikumā Nr. 1 - Objekta specifikācija*).
- 15.3. Īpašuma nomas lietošanas veids un mērķis - Sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumi un tirdzniecība.
- 15.4. Īpašuma stāvoklis un atrašanās vieta Nomniekam ir zināma. Tas tiek iznomāts tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā.
- 15.5. Līgums netiks reģistrēts zemes vienības zemesgrāmatas nodalījumā un Nomniekam nomas tiesības ir nodotas bez tiesības prasīt un reģistrēt nomas līgumu zemesgrāmatā. Zemesgabala daļa tiek nodots nomā bez apbūves tiesības.
- 15.6. Īpašums tiek nodots Nomniekam un pieņemts no Nomnieka ar nodošanas – pieņemšanas aktu.

#### 16. Līguma termiņš

- 16.1. Līgums stājas spēkā ar tā savstarpējas parakstīšanas dienu.
- 16.2. Līgums tiek slēgts uz noteiktu laiku līdz 20\_\_\_\_.gada \_\_\_\_.
- 16.3. Pusēm savstarpēji vienojoties, Līgumu ir iespējams pagarināt uz noteiktu laiku, ja tas ir noteikts objekta specifikācijā. Šādi pagarinājumi var būt vairāki, bet nepārsniedzot kopējo objekta specifikācijā noteikto nomas līguma beigu termiņu.
- 16.4. Nomas maksas aprēķins un samaksa tiek uzsākta ar dienu, kad Nomnieks ir saņēmis nepieciešamās atļaujas sabiedriskās ēdināšanas un tirdzniecības uzsākšanai, bet ne vēlāk kā 35 dienu laikā, skaitot ar Līguma spēkā stāšanās dienu. Minētais laika periods tiek noteikts Nomniekam kā periods Īpašuma sagatavošanai sabiedriskās ēdināšanas un tirdzniecības uzsākšanai, un nepieciešamo atļauju (saskaņojumu, licenču u.c.) saņemšanai.

#### 17. Nomas maksa

- 17.1. Nomas maksu veido maksa par Īpašuma lietošanu, tiesībām Īpašumā veikt Nomnieka saimniecisko darbību saskaņā ar Līguma, tā pielikumu noteikumiem, Iznomātāja izdevumi Īpašuma uzturēšanai (teritorijas apsaimniekošanai, t.sk. nešķirotu sadzīves atkritumu apjoms līdz 0.96 m<sup>3</sup>) un nekustamā īpašuma nodokļa attiecīgā (proporcionālā) daļa.
- 17.2. Nomas maksas apmēru par Īpašuma nomu mēnesī veido:
  - 17.2.1. pastāvīgā nomas maksas daļa, kas noteikta saskaņā ar nomas tiesību izsoles rezultātu un ir \_\_\_\_\_ euro (bez PVN) mēnesī. Nomas maksas daļai papildu tiek pieskaitīts pievienotās vērtības nodoklis likumā noteiktā apmērā, kas tiek norādīts rēķinā;
  - 17.2.2. mainīgā nomas maksas daļa, kas saskaņā ar nomas tiesību izsoles noteikumiem tiek noteikta 5% apmērā no Īpašumā veiktās sabiedriskās

ēdināšanas pakalpojumu un tirdzniecības kopējā apgrozījuma (naudas izteiksmē *euro* (bez PVN)) mēnesī. Nomas maksas daļai papildu tiek pieskaitīts pievienotās vērtības nodoklis likumā noteiktā apmērā, kas tiek norādīts rēķinā.

- 17.3. Līgumā noteikto maksājumu norēķina periods ir mēnesis:
- 17.3.1. Līguma 3.2.1.punktā norādīto nomas maksājumu par tekošo mēnesi Nomnieks veic līdz attiecīgā mēneša 30.datumam (ja rēķinā nav norādīts sevišķs termiņš). Rēķins par šo daļu Nomniekam tiek izsūtīts līdz tekošā mēneša 15.datumam.
  - 17.3.2. Līguma 3.2.2.punktā norādīto nomas maksājumu par tekošo mēnesi Nomnieks veic līdz nākamā mēneša 30.datumam (ja rēķinā nav norādīts sevišķs termiņš). Rēķins par šo daļu Nomniekam tiek izsūtīts līdz nākamā mēneša 15.datumam.
  - 17.3.3. Līgumā noteiktus citus maksājumus par tekošo mēnesi Nomnieks veic līdz nākamā mēneša 30.datumam (ja rēķinā nav norādīts sevišķs termiņš). Rēķins par šiem maksājumiem Nomniekam tiek izsūtīts līdz nākošā mēneša 15.datumam.

Līgumā noteiktos maksājumus Nomnieks veic ar pārskaitījumu uz Līgumā vai attiecīgajā rēķinā norādīto bankas kontu. Puses nosaka, ka savstarpējiem norēķiniem sagatavotie rēķini, kas nosūtīti elektroniski no Iznomātāja e-pasta adreses: rekini@rigazoo.lv uz Nomnieka e-pasta adresi: \_\_\_\_\_, uzskatāmi par saņemtiem ar nosūtīšanas dienu un tiks uzskatīti par derīgiem un apmaksājami arī, ja nav parakstīti ar drošu elektronisko parakstu. Ja rēķina apmaksas datums iekrīt brīvdienā vai svētku dienā, rēķina apmaksas termiņš ir nākošā darbdiena. Par rēķina apmaksas dienu uzskatāma diena, kurā maksājums saņemts norādītajā bankas kontā. Ja Nomnieks nav saņēmis attiecīgu rēķinu par kārtējo norēķinu periodu (mēnesi), Nomnieka pienākums ir informēt Iznomātāju.

- 17.4. Nomnieka saistība maksāt Nomas maksu, iestājas līdz ar šī Līguma 2.4.punktā noteiktā termiņa notecēšanu vai dienu, kad Nomnieks saņēmis nepieciešamās atļaujas sabiedriskās ēdināšanas un tirdzniecības uzsākšanai Īpašumā. Nomas maksu Nomnieks maksā pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto ikmēneša rēķinu. Nomniekam ir pienākums katru mēnesi līdz nākamā mēneša 10.datumam iesniegt Iznomātājam Nomnieka apstiprinātu (edoc) Īpašumā esošās sabiedriskās ēdināšanas un tirdzniecības vietas apgrozījuma atskaiti, nosūtot elektroniski no Nomnieka e-pasta adreses uz Iznomātāja e-pasta adresi: rekini@rigazoo.lv. Nesaņemot atskaiti Nomnieks aprēķina pamatā ietvers iepriekšējo periodu vidējo apgrozījuma apjomu, bet naudas izteiksmē ne mazāk kā 3.2.1.punktā noteiktās 3 mēnešu nomas maksas summas apmērā. Pēc informācijas precizēšanas Iznomātājs veic pārrēķinu.
- 17.5. Papildu nomas maksai Nomnieks ne retāk kā reizi mēnesī apmaksā Īpašumā (un/vai Iznomātāja teritorijā) izlietos pakalpojumus vai piegādes (elektroenerģija, ūdens, kanalizācija u.c. resursi). Šo pakalpojumu vai piegāžu patēriņu Nomnieks apmaksā saskaņā ar attiecīgo patēriņa skaitītāju rādījumu vai piemērojamās metodikas aprēķinu, pamatojoties uz Iznomātāja vai attiecīgo pakalpojumu/iegāžu tarifiem. Nomnieks piegādā Iznomātājam nepieciešamos resursu patēriņa skaitītājus, kurus Iznomātājs uzstāda attiecīgo resursu pieslēgumu vietās, ja tas ir tehniski un ekonomiski pamatoti (citādi uzstādīšanas izdevumus sedz Nomnieks). Maksu par patērētajiem resursiem Nomnieks maksā pamatojoties uz Iznomātāja (vai attiecīgā pakalpojumu sniedzēja vai piegādātāja) izrakstīto rēķinu un rēķinā norādītajos termiņos. Minētajām maksām papildu tiek pieskaitīts pievienotās vērtības nodoklis likumā noteiktā apmērā, kas tiek norādīts rēķinā. Nomnieka saistība apmaksāt augstāk aprakstītos pakalpojumus un piegādes

- iestājas līdz ar dienu, kad Īpašums nodots Nomniekam faktiskā nomas lietošanā (akta parakstīšanas datums).
- 17.6. Līguma izpildes nodrošināšanai Nomniekam tiek noteikts Līguma izpildes nodrošinājuma depozīts viena mēneša nemainīgās nomas maksas daļas apmērā (*sk. 3.2.1.p.*). Nomnieka samaksātā attiecīgās izsoles drošības nauda pēc Līguma noslēgšanas tiek ieskaitīta (Iznomātāja pārgrāmatota) Līguma izpildes nodrošinājuma depozītā. Ja izsolē samaksātā Nomnieka drošības naudas summa ir mazāka kā Līguma 3.2.punktā noteiktais viena mēneša nomas maksas apmērs, tad Nomnieks 5 darbdienu laikā pēc Līguma noslēgšanas veic trūkstošās summas daļas iemaksu Iznomātāja kontā, lai kopējā Līguma izpildes nodrošinājuma depozīta summa atbilstu prasītajam apmēram – viena mēneša nemainīgās nomas maksas apmēram.
  - 17.7. Līguma izpildes nodrošinājuma depozītu Iznomātājs ķīlas veidā patur visu Līguma darbības periodu Līgumā noteikto Nomnieka saistību pilnīgas izpildes vai zaudējumu segšanas nodrošinājumam. Iznomātājs, Līgumam beidzoties, tai skaitā, jebkurā no Līgumā paredzētās vienpusējās atkāpšanās gadījumiem, nodrošinājuma depozītu novirza Nomnieka neizpildīto saistību dzēšanai, tai skaitā, Nomas maksas parādu un/vai nokavējumu procentu, un/vai līgumsoda un/vai Nomnieka nodarīto zaudējumu segšanai. Pēc Līguma izbeigšanās un Nomnieka neizpildīto saistību ieturējuma, atlikušo Nodrošinājuma depozīta summu, ja tāda ir, Iznomātājs atmaksā Nomniekam 30 dienu laikā.
  - 17.8. Iznomātājs var vienpusēji mainīt jeb indeksēt Nomas maksu, ja tiek izdarīti grozījumi normatīvajos tiesību aktos par zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību vai mainījusies Īpašuma zemes vienības kadastrālā vērtība. Šādas Iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos vai mainījusies Īpašuma zemes vienības kadastrālā vērtība. Iznomātājs arī var vienpusēji mainīt jeb indeksēt nomas maksu, ja palielinās Īpašuma uzturēšanas izdevumi (teritorijas apsaimniekošanai, t.sk. nešķirotu sadzīves atkritumu apsaimniekošanu) saistībā ar pakalpojumu sniedzēju tarifu (cenu) izmaiņām.
  - 17.9. Pretenziju par jebkuru Iznomātāja izrakstīto rēķinu Nomniekam ir jāiesniedz 10 dienu laikā no rēķina saņemšanas dienas. Pretenzijas iesniegšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma veikt rēķinā norādītās summas apmaksu pilnā apmērā Līgumā norādītajā termiņā. Ja pretenzija tiks atzīta par pamatotu, tad Iznomātājs veiks korekciju un pārrēķins tiek veikts, koriģējot nākamā norēķinu perioda rēķinu.
18. Iznomātāja pienākumi un tiesības
- 18.1. Iznomātājs līguma darbības laikā nodrošina Nomniekam elektroenerģijas pieslēgumu, kā arī nodrošina atkritumu izvešanas iespēju ievērojot Līgumā noteiktos ierobežojumus.
  - 18.2. Iznomātājs neuzņemas atbildību par pārtraukumiem trešo personu pakalpojumu un piegāžu (ražotāju, tirgotāju un piegādātāju u.c.) nodrošināšanā, t.sk. elektroenerģijas un ūdens piegādē, kas radušies no Iznomātāja neatkarīgu apstākļu dēļ, kā arī iekšējās elektroapgādes sistēmas avāriju gadījumā, ja tās novēršanai ir nepieciešams atslēgt elektroenerģijas piegādi. Nomniekam ir pienākums nodrošināt nepieciešamos rezerves resursus darbības nepārtrauktības nodrošināšanai.
  - 18.3. Iznomātājs ir tiesīgs aizliegt Nomniekam piedāvāt un izvietot tirdzniecībā, tai skaitā pirkt, pārdot, uzglabāt, pārvietot u.tml., konkrētas preces vai preču grupas, t.sk. sniegt noteiktus pakalpojumus, par to rakstveidā paziņojot Nomniekam un sniedzot tam materiāltiesisku pamatojumu, un Nomniekam ir pienākums

- nekavējoties ievērot Iznomātāja noteikto aizliegumu, veicot šādas izmaiņas Nomnieka darbībā.
- 18.4. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam nekādus izdevumus (tai skaitā, ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), kas Nomniekam var rasties iekārtojot, lietojot, uzlabojot un atstājot Īpašumu, un Īpašumam pieguļošo teritoriju.
  - 18.5. Iznomātājs apņemas regulāri informēt Nomnieku par zooloģiskā dārza darbības aktualitātēm un sniegt informāciju, kas var būt saistoša Nomniekam, tajā skaitā par apmeklētāju atsauksmēm.
19. Nomnieka pienākumi un tiesības
- 19.1. Sabiedriskā ēdināšana un tirdzniecība Īpašumā:
    - 19.1.1. jāorganizē veidā un kārtībā, kas netraucē apmeklētāju plūsmu gar tirdzniecības vietu, neaizsedz pie esošās ekspozīcijas un informatīvās plāksnes, kā arī nebloķē gājēju un tehnikas pārvietošanos;
    - 19.1.2. jāveic saskaņā ar normatīvo tiesību aktu prasībām, tajā skaitā, kas attiecas uz darījumu reģistrēšanu un grāmatvedības kārtošanu tirdzniecības vietā;
    - 19.1.3. jāorganizē veidā un kārtībā, kas atbilst epidemioloģiskās drošības prasību, sanitāro un higiēnas prasību, un pārtikas aprites nosacījumiem, kas ir spēkā attiecīgā laikā periodā un apvidū.
  - 19.2. Nomnieka pats nodrošina nepieciešamo preču daudzumu un sortimentu, piegādes un pakalpojumus, kas nepieciešami tā saimnieciskajai darbībai. Noteiktu preču tirdzniecības ierobežojumi attiecas arī uz šo preču uzglabāšanu un pārvietošanu Rīgas Nacionālā zooloģiskā dārza teritorijā.
  - 19.3. Nomnieks apņemas:
    - 19.3.1. (ja attiecināms) ne vēlāk kā 2 darbdienu laikā no šī Līguma noslēgšanas dienas normatīvajos tiesību aktos noteiktajā kārtībā iesniegt nepieciešamos iesniegumus atļauju (saskaņojumu, licenču u.c.) saņemšanai;
    - 19.3.2. nekavējoties iesniegt Iznomātājam izsniegto atļauju (saskaņojumu, licenču u.c.) atvasinājumus, kā arī nekavējoši informēt Iznomātāju par atļauju anulēšanu vai darbības termiņa notecēšanu;
    - 19.3.3. veikt Nomnieka darbības un Īpašuma uzturēšanu saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, t.sk. pašvaldības saistošo noteikumu ievērošanu, nepieļaujot Īpašuma piegružošanu vai vides piesārņošanu, nodrošināt sanitāro, ugunsdrošības, atkritumu apsaimniekošanas, u.c. normatīvo aktu prasību ievērošanu;
    - 19.3.4. savā darbībā nodrošināt, ka katram pircējam vai pakalpojuma saņēmējam tiek izsniegts maksājumu (pirkumu, pakalpojumu) apliecinošs dokuments (čeks, kvīts u.tml.), kā arī pircēju apkalpošanā tiek ievērota augsta apkalpošanas kultūra un valsts valodas lietošana;
    - 19.3.5. veikt Īpašuma aprīkošanu ar nepieciešamajām iekārtām un aprīkojumu, kā arī veikt nepieciešamos labiekārtošanas darbus veidā un kārtībā, kas vismazāk traucē dzīvnieku, apmeklētāju un Iznomātāja intereses. Nomniekam ir pienākums izpildīt Iznomātāja pamatotas prasības attiecībā uz Īpašuma iekārtošanu Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai (krāsas, reklāma, uzraksti, skaņa u.c.);
    - 19.3.6. visā līguma darbības laikā veikt visas nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu iznomātā Īpašuma tehnisko stāvokli. Izdevumus par nepieciešamajiem Īpašuma remontdarbiem sedz Nomnieks;
    - 19.3.7. respektēt un ievērot Iznomātāja prasības;

- 19.3.8. pats saņemt nepieciešamās licences, sertifikātus un atļaujas, kas nepieciešami Nomniekam, veicot šajā līgumā noteiktās darbības un aktivitātes, un pēc pieprasījuma izsniegt šos saskaņojumus Iznomātājam;
  - 19.3.9. ievērot spēkā esošo ugunsdrošības, darba aizsardzības un drošības tehnikas tiesību normu prasības, ievērot higiēnas un pārtikas preču aprītes noteikumu prasības;
  - 19.3.10. savas darbības ietvaros pieļaut tikai drošības standartiem atbilstošu iekārtu un aprīkojuma izmantošanu, sabiedriskās ēdināšanas un tirdzniecības vietas iekārtojumā nodrošināt, ka uzstādītās iekārtas, iepriekš saskaņotas ar Iznomātāju, kā arī nodrošināt, ka tirdzniecības darbība tiek veikta ievērojot noteiktās Īpašuma platības robežas;
  - 19.3.11. uzturēt Īpašumā, un tam pieguļošajā teritorijā 10 metru rādiusā, tīrību un kārtību, apņemas nodrošināt, ka Nomnieka personāls Īpašumā un noliktavu telpās nesmēķē (smēķēšana atļauta īpaši tam norādītās vietās), nebaro un nekaitina dzīvniekus, ievēro teritorijā spēkā esošo kārtības noteikumu prasības, tajā skaitā Iznomātāja caurlaižu noteikumus;
  - 19.3.12. atkritumus izvietot atkritumu savākšanas konteineros, tos attiecīgi šķirojot pa atkritumu veidiem;
  - 19.3.13. Līguma termiņam notekot (t.sk. līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā), nekavējoties par saviem līdzekļiem atbrīvot Īpašumu no Nomniekam un trešajām personām piederošām lietām, Nomnieka uzstādītiem labiekārtojuma elementiem un aprīkojuma, sakot Īpašumu atbilstoši sakārtotas vides prasībām. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam izdevumus, kas ieguldīti Īpašumā, kā arī izdevumus, kas saistīti ar Īpašuma sagatavošanu saimnieciskās darbības veikšanai, kā arī neatlīdzina izdevumus Īpašuma atbrīvošanai.
- 19.4. Nomniekam nav tiesību:
- 19.4.1. Īpašumu nodot apakšnomā un veikt Īpašumā būvdarbus. Visi un jebkādi Īpašuma uzlabojumi, pārbūves un labiekārtošanas darbi ir rakstveidā saskaņojami ar Iznomātāju;
  - 19.4.2. izmantot Īpašumu kā savu juridisko adresi, kā arī reģistrēt to kā Nomnieka juridisko adresi attiecīgos publiskos reģistros;
  - 19.4.3. Īpašumā un pieguļošajā teritorijā bez rakstiska saskaņojuma izvietot sabiedriskās ēdināšanas un tirdzniecības papildus aprīkojumu - galdiņi, krēsli u.c.
- 19.5. Nomnieks pastāvīgi ar nepieciešamo rūpību gādā un nodrošina sava īpašuma (un mantas) saglabāšanu par saviem līdzekļiem, tai skaitā to apdrošina par saviem līdzekļiem pret visa veida iespējamiem zaudējumiem un zudumiem, t.sk. kur nepieciešams apdrošina objektu un subjektu atbildību par zaudējumu nodarīšanu Iznomātājam un trešajām personām. Ja Nomnieka īpašumā tiek izvietota signalizācijas sistēma, tad Nomniekam ir jānodrošina Iznomātājs (Iznomātāja apsardzes dienests) ar piekļuvi signalizācijas sistēmas atslēgšanai gadījumā, ja pats Nomnieks vai tā pārstāvis (arī Nomnieka apsardzes dienesta pārstāvis) trauksmes gadījumā nevar ierasties Īpašumā tuvāko 20 minūšu laikā.
- 19.6. Ievērojot Līguma 5.nodaļas noteikumus, Iznomātājs nosaka un Nomnieks pieņem ievērošanai un apņemas ievērot:
- 19.6.1. Līguma pielikumā Nr. 1 „Objekta specifikācija” dokumentā noteiktās prasības un nosacījumus;
  - 19.6.2. Līguma pielikumā Nr. 2 „Apmeklētāju apkalpošanas un piegādātāju darbības kvalitātes standarts” dokumentā noteiktās prasības un nosacījumus;
  - 19.6.3. Līguma pielikumā Nr. 3 “Teritorijas (iekšējās) kārtības noteikumi” dokumentā noteiktās prasības un nosacījumus;

- 19.6.4. citus pušu saskaņotus noteikumus Līguma izpildei un pušu interešu ievērošanai.
- 19.7. Par Līgumā noteikto un ar Līgumu saistīto maksājumu samaksas nokavējumu Nomnieks Iznomātājam maksā nokavējuma procentus 0,5% apmērā no konkrētā parāda summas par katru nokavēto dienu. Procentu samaksa neatbrīvo no uzņemto saistību izpildes. Nokavējuma procenti nesedz zaudējumus.
- 19.8. Par Līgumā noteikto, tajā skaitā Līguma pielikumu dokumentos noteikto, prasību (noteikumu) pārkāpšanu un nosacījumu neievērošanu Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu, kur apmērs tiek noteikts 150,00 *euro* (bez PVN) par katru šādu Iznomātāja konstatēto un fiksēto gadījumu. Notikumu un faktu fiksēšanai Iznomātājs izmanto visus tiesiski un saprātīgi pieļaujamus līdzekļus. Līgumsoda samaksa neatbrīvo no uzņemto saistību izpildes.
- 19.9. Par Līgumā noteikto, tajā skaitā Līguma pielikumu dokumentos noteikto, prasību (noteikumu) pārkāpšanu un nosacījumu neievērošanu Nomnieka personāls, darbinieki vai pārstāvji var tikt izraidīti no Iznomātāja teritorijas, var tikt liegta piekļuve Īpašumam. Iznomātāja teritorijā darbojas apsardzes un caurlaižu sistēma, kas Nomniekam jāņem vērā organizējot saimniecisko darbību.
- 19.10. Īpašums ir izvietots Rīgas Nacionālā zooloģiskā dārza teritorijā, kurā apmeklētāju iekļūšana, plūsma ir vai var tikt limitēta, tai skaitā ir atkarīga no meteoroloģiskajiem apstākļiem, epidemioloģiskās drošības aspektiem, sezonālītātes un ņemot vērā personu maksāspēju saistībā ar noteiktās ieejas maksas apmēru. Nomnieks uzņemas risku par iespējamajiem zaudējumiem, ja Nomnieks atbilstoši savai iecerei nevarēs izmantot Īpašumu Līgumā noteiktajam lietošanas mērķim.
20. Līguma izbeigšana
- 20.1. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to brīdinot Nomnieku vismaz 5 dienas iepriekš, ja Nomnieks:
- 20.1.1. bojā Īpašumu un tam pieguļošo teritoriju;
  - 20.1.2. atkārtoti pārkāpj šī līguma un tā pielikumu dokumentu noteikumus;
  - 20.1.3. nesamaksā Līguma izpildes nodrošinājuma depozītu ievērojot Līguma 3.7.punkta prasības;
  - 20.1.4. nomnieks ilgāk kā 60 dienas neiegūst nepieciešamās atļaujas vai saskaņojumus no normatīvajos tiesību aktos noteiktajām iestādēm un institūcijām, kas nepieciešams sabiedriskās ēdināšanas un tirdzniecības veikšanai;
  - 20.1.5. šajā līgumā noteikto maksājumu samaksas kavējums pārsniedz 20 dienas;
  - 20.1.6. pasludināts Nomnieka maksātnespējas process (izņemot gadījumu, kad maksātnespējas procesā tiek piemērots uz parādnieka maksāspējas atjaunošanu vērsts pasākumu kopums), apturēta tā saimnieciskā darbība vai Nomnieks tiek likvidēts;
  - 20.1.7. ja līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka līguma izpildes laikā attiecībā uz Nomnieku (t.sk. tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, ja Nomnieks ir personālsabiedrība) ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, vai kļuvis zināms par šādu sankciju esību;

- 20.1.8. ja Iznomātājam no publiski pieejamās informācijas nav iespējams pārbaudīt Nomnieku (t.sk. informāciju par tā valdes vai padomes locekli, patiesā labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt Nomnieku darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patiesā labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja Nomnieks ir personālsabiedrība) atbilstoši Noziedzīgi iegūto līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma prasībām vai patstāvīgi iegūt droši ticamu informāciju par tiem un Nomnieks nav iesniedzis šādu pieprasīto informāciju par minētajiem subjektiem.
- 20.2. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to brīdinot Nomnieku vismaz 30 dienas iepriekš, ja Īpašums Iznomātājam nepieciešams savas saimnieciskās darbības nodrošināšanai, normatīvajos aktos vai līgumos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 20.3. Līgums var tikt priekšlaicīgi izbeigts, abām līgumslēdzējām pusēm vienojoties.
- 20.4. Nomnieks ir tiesīgs vienpusēji atteikties no nomas un izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to brīdinot Iznomātāju vismaz 20 dienas iepriekš, bet atteikums no nomas un līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt visas nomas maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar Līgumu par atlikušo nomas periodu, kas noteikts ar Līgumu vai pie tā rakstiski noslēgtu vienošanos.
- 20.5. Pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo Īpašums šī Līguma izbeigšanās dienā vai citā Iznomātāja norādītajā termiņā un jānodod tas Iznomātājam labā stāvoklī ar nodošanas un pieņemšanas aktu, izpildot šādus pienākumus:
- 20.5.1. aizejot atstāt Īpašumu tīru;
  - 20.5.2. paņemt līdzī visu Nomnieka mantu;
  - 20.5.3. noņemt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
  - 20.5.4. izlabot Īpašumā visus bojājumus, kuri radušies atbrīvošanas rezultātā.
- 20.6. Īpašumu jānodod Iznomātājam labā stāvoklī. Ar labu stāvokli Līguma izpratnē saprotams tāds, kas nav sliktāks par to stāvokli, kāds tas bija Īpašuma pieņemšanas un nodošanas aktā, ievērojot Īpašuma dabīgo nolietojumu.
- 20.7. Ja pēc nomas Līguma izbeigšanas Nomnieka vainas dēļ Īpašums netiek savlaicīgi atbrīvots un nodots Iznomātājam, Nomniekam jāveic samaksa par Nekustamā īpašuma faktisko lietošanu Nomas maksas apmērā un papildu 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 ir nodarīti sakarā ar Īpašuma savlaicīgu neatbrīvošanu. Līgumsoda samaksa neatbrīvo no saistību izpildes. Nomnieks piekrīt, ka Nomnieka un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Īpašumā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās vai mantas izvešanai atsevišķi noteikta termiņa notecēšanas, tiek atzīta par atmestu mantu, un Iznomātājs ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.
21. Citi noteikumi
- 21.1. Visi paziņojumi, piekrišanas, apstiprinājumi, rēķini un citi dokumenti, kuru sniegšana tiek pieprasīta vai pieļauta saskaņā ar šo Līgumu, ir sastādāmi rakstveidā un nododami personiski vai nosūtāmi ierakstīta pasta sūtījuma veidā uz Pušu šajā Līgumā norādītajām vai vēlāk rakstveidā paziņotajām adresēm un uzskatāmi par saņemtiem, kad nogādāti personīgi vai 3 darbdienas pēc tam, kad nodoti pasta iestādē nosūtīšanai ierakstītā vēstulē.

- 21.2. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina pušu vienošanos. Jebkuras izmaiņas stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski kā pielikums Līgumam un tās parakstīs abas līgumslēdzējas puses. 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.
- 21.3. Ja spēku zaudēs kāds no Līguma nosacījumiem, tas neietekmēs pārējo nosacījumu spēkā esamību. Saistības, kas kādai pusei pret otru paliek neizpildītas pēc Līguma termiņa notecēšanas, ir jāizpilda saskaņā ar šī Līguma noteikumiem un likumu.
- 21.4. Pušu strīdi tiek izskatīti, pusēm savstarpēji vienojoties, bet, ja puses nevar vienoties – Rīgas pilsētas tiesā (kā pirmā instance) saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

Pielikumā:

- 9) Līguma pielikumā Nr. 1 „Objekta specifikācija”;
- 10) Līguma pielikums Nr. 2 „Apmeklētāju apkalpošanas Piegādātāju darbības kvalitātes standarts”;
- 11) Līguma pielikums Nr. 3 “Teritorijas (iekšējās) kārtības noteikumi”;
- 12) Līguma pielikums Nr. 4 Nodošanas – pieņemšanas akts.

Iznomātājs:	Nomnieks:
SIA „Rīgas Nacionālais zooloģiskais dārzs” Vien.reģ.Nr. 40103032521 Meža prospekts 1, Rīga, LV-1014 Konta Nr. LV68PARX0002243155003	

*Dokuments parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.*

*\*Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta laika zīmoga datums*

Noteikumi un nosacījumi, kas Nomniekam jāievēro saskaņā ar nomas līguma 5.nodaļu

SIA „Rīgas Nacionālais zooloģiskais dārzs”  
Apmeklētāju apkalpošanas un piegādātāju darbības kvalitātes  
**standarts**

1. SIA „Rīgas Nacionālais zooloģiskais dārzs” (turpmāk – RigaZOO) apmeklētāju, kuri arī ir uzņēmēju — preču pārdevēju, pakalpojumu sniedzēju un sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniedzēju — klienti, uzņemšanai un apkalpošanai RigaZOO teritorijā nosaka konkrētas prasības, kas šajā dokumentā aprakstītas vienkopus veido apkalpošanas kvalitātes standartu.
2. Šīs prasības jeb standarts ir obligātas visiem uzņēmējiem neatkarīgi no tiesisko attiecību veida un pamata starp uzņēmēju un RigaZOO.
3. Uzņēmējiem klientu apkalpošanai un savai saimniekošanai RigaZOO pamatā jāievēro šādi pamatprincipi:
  - 3.1. profesionalitāte – uzņēmēja personāls ir kompetents, atbildīgs, objektīvs, rūpīgs un precīzs, spējīgs piedāvāt apmeklētājiem piemērotāko risinājumu, tajā skaitā ievērojot konfidencialitāti un normatīvos tiesību aktu prasības;
  - 3.2. reputācija – personāls un uzņēmējs ir atbildīgs par sava uzņēmuma tēla veidošanu un reizē arī RigaZOO tēla pozitīvu veidošanu;
  - 3.3. augsta apkalpošanas kvalitāte – uzņēmējs un personāls nodrošina klientam nevainojamu apkalpošanu;
  - 3.4. pieejamība – uzņēmējs nodrošina funkcionāli ērtu pieeju pakalpojumiem, daudzveidīgu un iespēju robežās veselīgu ēdienkarti ar sezonāliem Latvijā audzētiem (iegūtiem) produktiem;
  - 3.5. uzticamība – uzņēmējs nodrošina kvalitatīvus pakalpojumus noteiktajā laikā, kas ir atrunāti līgumos, RigaZOO priekšrakstos vai normatīvajos tiesību aktos;
  - 3.6. pozitīva attieksme – klients vienmēr ir laipni gaidīts un teicami apkalpots, uzņēmēja personāls ir pieklājīgs, komunikabls, atvērts un virzīts uz sadarbību, labvēlīgi noskaņots un korekts.
4. Apkalpojot klientus uzņēmums apņemas nodrošināt:
  - 4.1. tirdzniecības vietā labi redzamā vietā izkārtņi, kur norādīts darba laiks, tajā skaitā darbības pārtraukumi (to ilgums arī īslaicīgai personāla prombūtnei ne vairāk kā 15 min), kas arī jāievēro uzņēmēja personālam;
  - 4.2. tirdzniecības vietā labi redzamā vietā izkārtņi, kur norādīta informācija par uzņēmēju – nosaukums, vai vārds, uzvārds, reģistrācijas nr., kontakttālrunis;

- 4.3. tirdzniecībai un klientu apkalpošanai sagatavotu un sakoptu tirdzniecības vietu, aprīkojumu un personālu, kurš ir gatavs uzsākt klientu apkalpošanu norādītajā darba laikā;
- 4.4. tīru un sakoptu tirdzniecības vietu, aprīkojumu un mēbeles, tajā skaitā nodrošinot stendu, kiosku un vitrīnu fasāžu regulāru virsmu notīrīšanu no putekļiem, nosēdumiem utml;
- 4.5. tīru un sakoptu tirdzniecības vietai pieguļošo tuvāko teritoriju, tajā skaitā tīru no iepakojuma, atkritumiem, zariem un lapām;
- 4.6. skaidras un saprotamas tirdzniecības vietā izvietotās informatīvās norādes par aktuāliem pakalpojumiem un sortimentā esošo piedāvājumu, nepieļaujot labojumus, aizklājumus vai citādi nesaprotamu, sagrozītu informāciju;
- 4.7. ēdienkarti, pakalpojumu sarakstu, cenu lapas u.c. norādes, kas ir labi redzamas apmeklētājiem, skaidri salasāmus produktu/pakalpojumu cenrāžus, cenas norādītas saskaņā ar normatīvo aktu prasībām;
- 4.8. ka tirdzniecības vietā tiek organizēta ērta un saprotama klientu plūsma, tiek veikta regulēšana, izvietotas norādes un dezinfekcijas līdzekļi apmeklētājiem;
- 4.9. atkritumu konteineri, tara, kastes un tehniskās vienības, kas netiek izmantotas tirdzniecībā, tiek novietotas apmeklētājiem slēgtos nodalījumos.
5. Uzņēmējam klientu apkalpošanai, tirdzniecības, pakalpojumu sniegšanas un sabiedriskās ēdināšanas jomā ir jānodrošina šādu prasību ievērošana:
  - 5.1. personālam ir profesijai un normatīvo aktu prasībām atbilstošs apģērbs, personāla apģērbs ir tīrs, sakopts un personāls ievērot personiskās higiēnas prasības;
  - 5.2. personāls pienākumu izpildes laikā nēsā kartiņu vai piespraudī (krūšu zonā) ar darbinieku vārdu;
  - 5.3. personāls runā brīvi latviešu, krievu un vēlams angļu valodās;
  - 5.4. personāls ir ar pozitīvu attieksmi pret apmeklētājiem un saviem pienākumiem, attiecībās ar apmeklētāju nepieļauj vienaldzību un paviršību, apzinās, ka saskarsmē ar apmeklētāju viņš pārstāv RigaZOO un uzņēmumu, kurā strādā;
  - 5.5. personāls sasveicinās/ atsveicinās ar apmeklētāju, atzīst savas kļūdas, atvainojas un rīkojas, lai palīdzētu apmeklētājiem un novērstu nelabvēlīgas sekas;
  - 5.6. personāls klientu apkalpošanas pamatprincipus ievēro attieksmē pret apmeklētājiem, RigaZOO personālu, citiem piegādātājiem un sadarbības partneriem;
  - 5.7. stingri jāizpilda prasības, kas noteiktas normatīvajos tiesību aktos par tirdzniecības un sabiedriskās ēdināšanas organizēšanu publiskās vietās, pārtikas un dzērienu apriti, maksājumu reģistrēšanas elektronisko ierīču un iekārtu lietošanu, kā arī darījumu apliecinošu dokumentu (čeku) izsniegšanu.
6. Uzņēmēja personālam jāievēro nosacījums, ka apmeklētāju un klientu klātbūtnē ir jāpārtrauc personīgas nodarbes (telefona zvani, tālruņa satura pētīšana, sarunas, citas blakus nodarbes u.c.) un jāuzņem apmeklētājs stāvot kājās, laipni sagaidot pirkuma vai pasūtījuma izdarīšanu.
7. Uzņēmējam un personālam jānodrošina apmeklētāju un klientu atsauksmju fiksēšana, to izvērtēšana un izmantošana apkalpošanas kvalitātes uzlabošanai.
8. Ja apmeklētājs vēlas iesniegt atsauksmi par klientu apkalpošanu, ieteikt jaunus vai labākus apkalpošanas standartus, vai sniegt atsauksmi par klientu apkalpošanas kultūru, tad uzņēmējam jāinformē RigaZOO sūtot e-pasta vēstuli uz [rigazoo@rigazoo.lv](mailto:rigazoo@rigazoo.lv) vai telefoniski 22003212.
9. Uzņēmēja personālam jāievēro un jāizpilda SIA "Rīgas Nacionālais zoologiskais dārzs" reglaments, kas nosaka personu (darbinieku) pienākumus, atbildību, rīcības pamatnosacījumus dzīvnieku izkļūšanas ārpus tā pastāvīgās mītnes gadījumos. Uzņēmējam jānodrošina personāla iepazīstināšana ar šī reglamenta prasībām un rīcības noteikumiem. RigaZOO izsniegs uzņēmējam reglamenta dokumentu un sniegs nepieciešamos skaidrojumus.

10. Uzņēmējs un RigaZOO apņemas veikt visus nepieciešamos pasākumus, lai novērstu koruptīvas darbības. Neviena puse vai tās darbinieki nedrīkst tieši vai netieši piedāvāt, pieprasīt, dot vai pieņemt naudu, dāvanas vai personīgas priekšrocības no otras puses vai tās darbiniekiem. Jebkura persona ir tiesīga iesniegt informāciju par puses vai tās darbinieku veiktajām koruptīvajām darbībām vai par iespējamiem pārkāpumiem, rakstot uz pušu kontaktinformācijā norādīto e-pasta adresi.
11. Uzņēmējam un personālam ir jāievēro RigaZOO caurlaižu režīma noteiktumi.

*Līguma Pielikums Nr. 3*

Noteikumi un nosacījumi, kas Nomniekam jāievēro saskaņā ar nomas līguma 5.nodaļu

SIA „Rīgas Nacionālais zooloģiskais dārzs”  
teritorijas (iekšējās) kārtības noteikumi

1. Rīgas Nacionālā zooloģiskā dārza Teritorijā atļauts uzturēties no 8:00 līdz 20:00, vai citā laikā, iepriekš to saskaņojot ar Iznomātāju. Ja nepieciešams strādāt ārpus saskaņotā darba laika, tad Nomnieks par to rakstiski ziņo Iznomātājam un objekta apsardzei, kā arī iesniedz Nomnieka darbinieku vai pārstāvju sarakstu.
2. Lai novērstu zādzības, Iznomātāja apsardze savas kompetences ietvaros ir tiesīga kontrolēt un pārbaudīt Teritorijā strādājošos, kā arī transportlīdzekļus, kas ierodas Teritorijā, tur atrodas, vai izbrauc no Teritorijas. Visiem, kas atrodas Teritorijā, jāpakļaujas apsardzes rīkojumiem.
3. Nomnieka darbinieks vai pārstāvis, kurš pēdējais atstāj (nomas objektu) Teritoriju, par to informē objekta apsardzi, izdarot par to attiecīgu ierakstu apsardzes rīcībā esošajā žurnālā.
4. Teritorijā pie ceļiem, atkarībā no situācijas, jāuzstāda brīdinājuma, aizlieguma, rīkojuma un informācijas zīmes, kas brīdina par risku un aizliedz darbības, kas var radīt bīstamas situācijas. Ieejām nomas objektos jābūt slēgtām, izņemot laiku, kad tur tiek veikta darbība vai nogādātas preces. Precēm un materiāliem jābūt nokrautiem atbilstoši vietās, kur paredzēta darbu veikšana, netraucējot apmeklētājiem un Iznomātāja personālam. Evakuācijas ceļiem un izejām jābūt brīvām, lai nodrošinātu visātrāko nokļūšanu drošībā briesmu gadījumā.
5. Piebrauktuves un ejas uz darba vietām regulāri jātīra, tas nedrīkst aizkraut.
6. Aizliegts:
  - 6.1. atrasties vietās, kuras tieši nav saistītas ar darbiniekam uzticēto darba uzdevumu veikšanu;
  - 6.2. ieiet un iziet no objekta citās vietās, nekā tas paredzēts objekta izvietojumā;
  - 6.3. iebraukt ar automašīnām objekta teritorijā un novietot automašīnas stāvvietā bez Iznomātāja atļaujas.
7. Atļauts smēķēt tikai speciāli norādītās vietas.
8. Iznomātāja pienākums ir nodrošināt saviem darbiniekiem pirmās palīdzības sniegšanu traumai vai citu veselības traucējumu gadījumā. Iznomātāja objektā jābūt pirmās palīdzības aptieciņai un to atrašanās vietas norādītas ar atbilstošām zīmēm.
9. Nomnieka darbiniekiem jānodrošina tīrība darba vietās, ievērojot higiēnas prasības.

10. Nomnieks novāc grūžus, iepakojuma materiālus u. c. atkritumus pastāvīgi un iznes tos speciālos konteineros.
11. Nav pieļaujams atrasties Teritorijā alkohola vai citu vielu reibumā, vai ietekmē.
12. Veicot saimniecisko darbību Teritorijā, Nomnieks apņemas:
  - 12.1. izmantot atbilstošā tehniskajā kārtībā esošās iekārtas un aprīkojumu, nepieļaujot šķidrumu un smaku noplūdes;
  - 12.2. strādājot dabas teritorijās, ievērot teritoriju apsaimniekošanas un izmantošanas noteikumus;
  - 12.3. veikt darbības, lai pasargātu Teritorijā augošos kokus un apstādījumus pret to bojāšanu;
  - 12.4. pirms darbu uzsākšanas paredzētajā Teritorijā veikt savu darbinieku instruktāžu par minētajiem pasākumiem apkārtējās vides aizsardzībā un drošības tehnikas ievērošanā;
  - 12.5. par apkārtējai videi nodarīto kaitējuma faktu un ārkārtas situācijām nekavējoši informēt Iznomātāju, tā apsardzes dienestu.

*Līguma Pielikums Nr. 4*

\_\_\_\_.\_\_\_\_.2025. Tirdzniecības vietas nomas līgumam Nr. \_\_\_\_\_

Nodošanas un pieņemšanas akts

Rīgā

Pamatojoties uz Līguma 1.6.punktu, Iznomātājs – SIA „Rīgas Nacionālais zooloģiskais dārzs”, nodod un Nomnieks - \_\_\_\_\_, pieņem nomā nenorobežotu nekustama īpašuma Rīgā, Meža prospektā 1, zemes vienības (kadastra apzīmējums 01000940267) daļu Rīgas Nacionālā zooloģiskā dārza teritorijā – tirdzniecības vietu, kas apzīmēta kā Tirdzniecības vieta Nr. \_\_\_\_ „\_\_\_\_\_”, ar kopējo platību \_\_\_\_ m<sup>2</sup> (turpmāk – Īpašums).

Īpašuma sanitāri – tehniskais stāvoklis atbilst šajā aktā fiksētajiem apstākļiem:

- 1) Objekta stāvoklis: sakopts, tīrs, normālā lietošanas stāvoklī;
- 2) Segums - asfalts;
- 3) Pieguļošā teritorija – gājēju ceļi;
- 4) Ūdensvada pieslēgums - \_\_\_\_\_;
- 5) Kanalizācijas pieslēgums - \_\_\_\_\_;
- 6) Elektroenerģijas pieslēgums - \_\_\_\_\_;
- 7) Atkritumu konteiners – \_\_\_\_\_;
- 8) \_\_\_\_\_.

Nodošanas un pieņemšanas akts izstrādāts 2 eksemplāros un ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

Nodeva:

Pieņēma:

---

---

2025.gada \_\_. \_\_\_\_\_

2025.gada \_\_. \_\_\_\_\_