

Tirdzniecības vietas nomas līgums Nr. _____

Rīgā, 2020.gada __. _____

SIA „Rīgas Nacionālais zooloģiskais dārzs”, reģ.Nr. 40103032521, juridiskā adrese: Meža prospekts 1, Rīga, LV-1014, (turpmāk – **Iznomātājs**), valdes priekšsēdētāja R.Greiziņa personā un valdes locekļa S.Cakula personā, kuri rīkojas uz statūtu pamata, no vienas puses,

un

__, reģ.Nr. __, juridiskā adrese: __, (turpmāk – **Nomnieks**), valdes __ personā, kurš rīkojas uz statūtu pamata, no otras puses, pamatojoties uz Iznomātāja rīkotas __ izsoles rezultātiem, noslēdz šādu nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomā nekustama īpašuma Rīgā, Meža prospektā 1 / Ezermalas ielā 44, zemes vienības (kadastra apzīmējums 01000940267) daļu Rīgas Nacionālā zooloģiskā dārza teritorijā – **tirdzniecības vietu, kas apzīmēta ar Nr. 4 un nosaukumu „Pie Lauku sētas”**, ar kopējo platību 15,0 m² (turpmāk – Īpašums).
- 1.2. Īpašuma raksturlielumi aprakstīti Līguma pielikumā Nr. 1.1 „Izsoles objekta specifikācija”.
- 1.3. Īpašuma nomas lietošanas veids un mērķis - pārtikas preču tirdzniecība no pārvietojama kioska (treilera) vai vitrīnas.
- 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.
- 1.6. Īpašums tiek nodots Nomniekam un pieņemts no Nomnieka ar nodošanas – pieņemšanas aktu.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Šis Līgums stājas spēkā ar 2020.gada __. _____.
- 2.2. Līgums tiek slēgts uz noteiktu laiku – 12 (divpadsmit) mēnešu periodu, t.i līdz 2021.gada __. _____.
- 2.3. Līguma termiņš var tikt pagarināts uz tādu pašu periodu, noslēdzot par to rakstveida vienošanos.
- 2.4. Nomniekam ir pienākums rakstveidā paziņot Iznomātājam par vēlēšanos pagarināt Līguma termiņu, iesniedzot iesniegumu Iznomātājam ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms Līgumā noteiktā termiņa beigām.

3. Nomas maksa

- 3.1. Nomas maksu veido maksa par Īpašuma lietošanu, tiesībām Īpašumā veikt Nomnieka saimniecisko darbību saskaņā ar Līguma 1.3.punktu, Iznomātāja izdevumi Īpašuma uzturēšanai un nekustamā īpašuma nodokļa attiecīgā daļa.
- 3.2. Nomas maksas apmērs par Īpašuma nomu ir **EUR _ (bez PVN)** mēnesī.
- 3.3. Nomas maksai tiek pieskaitīts pievienotās vērtības nodoklis likumā noteiktā apmērā, kas tiek norādīts rēķinā.
- 3.4. Nomas maksu Nomnieks maksā sekojošā kārtībā:
 - 3.4.1. par 2020.gada augusta, septembra mēnesi Nomnieks veic samaksu līdz 2020.gada 30.septembrim;
 - 3.4.2. par 2020.gada oktobra, novembra un decembra mēnesi Nomnieks veic samaksu līdz 2020.gada 31.decembrim;
 - 3.4.3. par 2021.gada janvāra, februāra, marta mēnesi Nomnieks veic samaksu līdz 2021.gada 31.martam;
 - 3.4.4. par 2021.gada aprīļa, maija, jūnija un jūlija mēnesi Nomnieks veic samaksu līdz 2021.gada 30.maijam.
- 3.5. Nomnieka saistība maksāt Nomas maksu, iestājas līdz ar šī līguma 2.1.punktā noteikto termiņu. Nomas maksu Nomnieks maksā pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu.

- 3.6. Nomnieks papildus apmaksā izlietoto elektroenerģiju, ūdeni un kanalizāciju saskaņā ar attiecīgo patēriņa skaitītāju rādījumiem. Šajā punktā minētie maksājumi tiek aprēķināti atbilstoši attiecīgo pakalpojumu sniedzēju noteiktajiem un spēkā esošajiem tarifiem. Nomnieks piegādā Iznomātājam nepieciešamos resursu patēriņus, kurus Iznomātājs uzstāda. Maksu par patērētajiem resursiem Nomnieks maksā pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu un rēķinā norādītajos termiņos.
 - 3.7. Nomnieks sedz Iznomātāja izdevumus EUR 148,70 (t.sk. PVN) apmērā par pieaicinātā sertificētā nekustamā īpašuma vērtētāja Īpašuma tirgus nomas maksas veikšanu. Šo vienreizējo maksājumu Nomnieks veic saskaņā ar Iznomātāja atsevišķi izsniegtu rēķinu termiņā līdz 2020.gada 30.septembrim.
 - 3.8. No Nomnieka samaksātās izsoles drošības naudas summa EUR ____ (bez PVN) kā 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 (trīsdesmit) dienu laikā.
 - 3.9. Par noteikto maksājumu termiņu neievērošanu Nomnieks Iznomātājam maksā nokavējuma procentus 0,5% apmērā no kopējās pamatparāda summas par katru nokavēto dienu. Procentu samaksa neatbrīvo no uzņemto saistību izpildes.
4. Iznomātāja pienākumi un tiesības
 - 4.1. Iznomātājs līguma darbības laikā nodrošināt Nomniekam pieslēgumu elektroenerģijas, aukstā ūdens un kanalizācijas avotiem, pievadiem, kā arī nodrošina atkritumu izvešanu un deratizācijas pasākumus.
 - 4.2. Iznomātājs neuzņemas atbildību par pārtraukumiem 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.
5. Nomnieka pienākumi un tiesības
 - 5.1. Tirdzniecība Īpašumā 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. Nomniekam nav tiesības tirdzniecības vietā un pieguļošajā teritorijā izvietot tirdzniecības papildus aprīkojumu - galdiņi, krēsli u.c. Preču piegāde un apkopes piegādes jānodrošina laikā līdz plkst. 10:00 vai pēc plkst. 17:00.
 - 5.2. Nomnieka pats nodrošina nepieciešamo preču daudzumu un sortimentam, piegādes un pakalpojumus, kas nepieciešami tā saimnieciskajai darbībai.
 - 5.3. Nomniekam nav tiesības tirdzniecībā piedāvāt sekojošus produktus: alkoholiskos dzērienus, tabakas izstrādājumus, cukura vati, balonus, produktus fasētus stikla tarā, produktus, kas var apdraudēt dzīvniekus vai apmeklētājus.
 - 5.4. Iznomātājs ir tiesīgs aizliegt Nomniekam piedāvāt tirdzniecībā, tai skaitā pirkt, pārdot, uzglabāt, pārvietot u.tml., konkrētas preces vai preču grupas, par to rakstveidā paziņojot Nomniekam, un Nomniekam ir pienākums ievērot Iznomātāja noteikto aizliegumu.
 - 5.5. Noteiktu preču tirdzniecības ierobežojumi attiecas arī uz šo preču uzglabāšanu un pārvietošanu Rīgas Nacionālā zoologiskā dārza teritorijā.
 - 5.6. Nomnieks apņemas respektēt un ievērot Iznomātāja prasības. Nomnieks apņemas pats saņemt nepieciešamās licences, sertifikātus un atļaujas, kas nepieciešami Nomniekam, veicot šajā līgumā noteiktās darbības un aktivitātes.
 - 5.7. Nomnieks apņemas 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.).
 - 5.8. Nomnieks apņemas 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.

- 5.9. Nomnieks apņemas atkritumus izvietot atkritumu savākšanas konteineros, tos attiecīgi šķirojot pa atkritumu veidiem.
 - 5.10. Nomnieks pastāvīgi rūpējas par sava ģeogrāfiskā (iekārtu, aprīkojuma, preču) apsardzību un saglabāšanu, kā arī apņemas ievērot spēkā esošo ugunsdrošības, darba aizsardzības un drošības tehnikas tiesību normu prasības, ievērot higiēnas un pārtikas preču aprites noteikumu prasības.
 - 5.11. Nomnieks apņemas visā līguma darbības laikā veikt visas nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu iznomātā ģeogrāfiskā tehnisko stāvokli. Izdevumus par nepieciešamajiem ģeogrāfiskā remontdarbiem sedz Nomnieks.
 - 5.12. Nomniekam nav tiesību ģeogrāfiskā nodot apakšnomā un veikt ģeogrāfiskā būvdarbus. Visi un jebkādi ģeogrāfiskā uzlabojumi, pārbūves un labiekārtošanas darbi ir rakstveidā saskaņojami ar Iznomātāju.
 - 5.13. Nomniekam nav tiesības izmantot ģeogrāfiskā kā savu juridisko adresi, kā arī reģistrēt to kā Nomnieka juridisko adresi attiecīgos publiskos reģistros.
 - 5.14. Nomnieks apņemas nodrošināt tirdzniecības vietas darbību ģeogrāfiskā ne retāk kā 2 reizes nedēļā – sestdienās un svētdienās laikā no plkst. 10:00 līdz 16:00 visā nomas periodā.
 - 5.15. ģeogrāfiskā ir izvietots Rīgas Nacionālā zooloģiskā dārza teritorijā, kurā apmeklētāju iekļūšana, plūsmas ir vai var tikt limitēta, tai skaitā ir atkarīga no meteoroloģiskajiem apstākļiem, sezonalitāti un ņemot vērā personu maksātspēju saistībā ar noteiktās ieejas maksas apmēru. Nomnieks uzņemas risku par iespējamiem zaudējumiem, ja Nomnieks atbilstoši savai iecerei nevarēs izmantot ģeogrāfiskā Līgumā noteiktajam lietošanas mērķim.
 - 5.16. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam nekādus izdevumus (tai skaitā, ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus).
 - 5.17. Nomnieks nodrošina sava ģeogrāfiskā un mantas saglabāšanu par saviem līdzekļiem, tai skaitā nepieciešamības gadījumā to apdrošina par saviem līdzekļiem pret visa veida iespējamiem zaudējumiem un zudumiem.
6. Līguma izbeigšana
- 6.1. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to brīdinot Nomnieku vismaz 14 (četrpadsmit) dienas iepriekš, ja Nomnieks:
 - 6.1.1. bojā ģeogrāfiskā un tam pieguļošo teritoriju;
 - 6.1.2. atkārtoti pārkāpj šī līguma noteikumus;
 - 6.1.3. šajā līgumā noteikto maksājumu samaksas kavējums pārsniedz 30 dienas;
 - 6.1.4. 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;
 - 6.1.5. ja līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka līguma izpildes laikā attiecībā uz Nomnieku ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
 - 6.2. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to brīdinot Nomnieku vismaz 2 (divus) mēnešus iepriekš, ja ģeogrāfiskā Iznomātājam nepieciešams savas saimnieciskās darbības nodrošināšanai, normatīvajos aktos vai līgumos noteikto publisko funkciju veikšanai, vai ir konstatēts, ka Nomniekam ir nodokļu parādi, tai skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 euro.
 - 6.3. Līgums var tikt priekšlaicīgi izbeigts, abām līgumslēdzējām pusēm vienojoties.
 - 6.4. Nomnieks ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to brīdinot Iznomātāju vismaz 2 (divus) mēnešus iepriekš. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar Līgumu.
 - 6.5. Pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo ģeogrāfiskā 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 ģeogrāfiskā tīru;
 - 6.5.2. paņemt līdzī visu Nomnieka mantu;
 - 6.5.3. noņemt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
 - 6.5.4. izlabot ģeogrāfiskā 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 un jāmaksā līgumsods 5 % apmērā no mēneša maksājumu summas par katru nokavēto dienu līdz Īpašuma nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienai, kā arī jāsedz Iznomātājam visi zaudējumi, kādi Iznomātājam 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 noteicēšanas, tiek atzīta par atnestu 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 (trīs) darba dienas 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.
- 7.4. Pušu strīdi tiek izskatīti, pusēm savstarpēji vienojoties, bet, ja puses nevar vienoties – Latvijas Republikas tiesā pēc Iznomātāja atrašanās vietas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 7.5. Līgums ir divos eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs paliek Nomniekam, viens eksemplārs – Iznomātājam.

Pielikumā:

- 1) Līguma pielikumā Nr. 1 „Izsoles objekta specifikācija”;
- 2) Līguma pielikums Nr. 2 Nodrošanas – pieņemšanas akts.

Iznomātājs:	Nomnieks:
SIA „Rīgas Nacionālais zooloģiskais dārzs” Vien.reģ.Nr. 40103032521 Meža prospekts 1, Rīga, LV-1014 Konta Nr. LV68PARX0002243155003 _____ Valdes priekšsēdētājs R.Greiziņš _____ Valdes loceklis S.Cakuls	 _____ Valde

Tirdzniecības vietas nomas līgums Nr. _____

Rīgā, 2020.gada __. _____

SIA „Rīgas Nacionālais zooloģiskais dārzs”, reģ.Nr. 40103032521, juridiskā adrese: Meža prospekts 1, Rīga, LV-1014, (turpmāk – **Iznomātājs**), valdes priekšsēdētāja R.Greiziņa personā un valdes locekļa S.Cakula personā, kuri rīkojas uz statūtu pamata, no vienas puses,

un
__, reģ.Nr. __, juridiskā adrese: __, (turpmāk – **Nomnieks**), valdes __ personā, kurš rīkojas uz statūtu pamata, no otras puses,
pamatojoties uz Iznomātāja rīkotas __ izsoles rezultātiem, noslēdz šādu nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

8. Līguma priekšmets

- 8.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomā nekustama īpašuma Rīgā, Meža prospektā 1 / Ezermalas ielā 44, zemes vienības (kadastra apzīmējums 01000940267) daļu Rīgas Nacionālā zooloģiskā dārza teritorijā – **tirdzniecības vietu, kas apzīmēta ar Nr. 8 un nosaukumu „Pie Dzērvju aploka”**, ar kopējo platību 8,0 m² (turpmāk – Īpašums).
- 8.2. Īpašuma raksturlielumi aprakstīti Līguma pielikumā Nr. 1.2 „Izsoles objekta specifikācija”.
- 8.3. Īpašuma nomas lietošanas veids un mērķis - pārtikas preču tirdzniecība no pārvietojama kioska (treilera) vai vitrīnas.
- 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.
- 8.6. Īpašums tiek nodots Nomniekam un pieņemts no Nomnieka ar nodošanas – pieņemšanas aktu.

9. Līguma termiņš

- 9.1. Šis Līgums stājas spēkā ar 2020.gada __._____.
- 9.2. Līgums tiek slēgts uz noteiktu laiku – 12 (divpadsmit) mēnešu periodu, t.i līdz 2021.gada __._____.
- 9.3. Līguma termiņš var tikt pagarināts uz tādu pašu periodu, noslēdzot par to rakstveida vienošanos.
- 9.4. Nomniekam ir pienākums rakstveidā paziņot Iznomātājam par vēlēšanos pagarināt Līguma termiņu, iesniedzot iesniegumu Iznomātājam ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms Līgumā noteiktā termiņa beigām.

10. Nomas maksa

- 10.1. Nomas maksu veido maksa par Īpašuma lietošanu, tiesībām Īpašumā veikt Nomnieka saimniecisko darbību saskaņā ar Līguma 1.3.punktu, Iznomātāja izdevumi Īpašuma uzturēšanai un nekustamā īpašuma nodokļa attiecīgā daļa.
- 10.2. Nomas maksas apmērs par Īpašuma nomu ir **EUR _ (bez PVN)** mēnesī.
- 10.3. Nomas maksai tiek pieskaitīts pievienotās vērtības nodoklis likumā noteiktā apmērā, kas tiek norādīts rēķinā.
- 10.4. Nomas maksu Nomnieks maksā sekojošā kārtībā:
 - 10.4.1. par 2020.gada augusta, septembra mēnesi Nomnieks veic samaksu līdz 2020.gada 30.septembrim;
 - 10.4.2. par 2020.gada oktobra, novembra un decembra mēnesi Nomnieks veic samaksu līdz 2020.gada 31.decembrim;
 - 10.4.3. par 2021.gada janvāra, februāra, marta mēnesi Nomnieks veic samaksu līdz 2021.gada 31.martam;
 - 10.4.4. par 2021.gada aprīļa, maija, jūnija un jūlija mēnesi Nomnieks veic samaksu līdz 2021.gada 30.maijam.

- 10.5. Nomnieka saistība maksāt Nomas maksu, iestājas līdz ar šī līguma 2.1.punktā noteikto termiņu. Nomas maksu Nomnieks maksā pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu.
- 10.6. Nomnieks papildus apmaksā izlietoto elektroenerģiju, ūdeni un kanalizāciju saskaņā ar attiecīgo patēriņa skaitītāju rādījumiem. Šajā punktā minētie maksājumi tiek aprēķināti atbilstoši attiecīgo pakalpojumu sniedzēju noteiktajiem un spēkā esošajiem tarifiem. Nomnieks piegādā Iznomātājam nepieciešamos resursu patēriņa skaitītājus, kurus Iznomātājs uzstāda. Maksu par patērētajiem resursiem Nomnieks maksā pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu un rēķinā norādītajos termiņos.
- 10.7. Nomnieks sedz Iznomātāja izdevumus EUR 189,91 (t.sk. PVN) apmērā par pieaicinātā sertificētā nekustamā īpašuma vērtētāja Īpašuma tirgus nomas maksas veikšanu. Šo vienreizējo maksājumu Nomnieks veic saskaņā ar Iznomātāja atsevišķi izsniegtu rēķinu termiņā līdz 2020.gada 30.septembrim.
- 10.8. No Nomnieka samaksātās izsoles drošības naudas summa EUR ____ (bez PVN) kā Nodrošinājuma depozītu Iznomātājs ņemas 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 (trīsdesmit) dienu laikā.
- 10.9. Par noteikto maksājumu termiņu neievērošanu Nomnieks Iznomātājam maksā nokavējuma procentus 0,5% apmērā no kopējās pamatparāda summas par katru nokavēto dienu. Procentu samaksa neatbrīvo no uzņemto saistību izpildes.
11. Iznomātāja pienākumi un tiesības
- 11.1. Iznomātājs līguma darbības laikā nodrošināt Nomniekam pieslēgumu elektroenerģijas, aukstā ūdens un kanalizācijas avotiem, pievadiem, kā arī nodrošina atkritumu izvešanu un deratizācijas pasākumus.
- 11.2. Iznomātājs neuzņemas atbildību par pārtraukumiem 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.
12. Nomnieka pienākumi un tiesības
- 12.1. Tirdzniecība Īpašumā 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. Nomniekam nav tiesības tirdzniecības vietā un pieguļošajā teritorijā izvietot tirdzniecības papildus aprīkojumu - galdiņi, krēslī u.c. Preču piegāde un apkopes piegādes jānodrošina laikā līdz plkst. 10:00 vai pēc plkst. 17:00.
- 12.2. Nomnieka pats nodrošina nepieciešamo preču daudzumu un sortimentam, piegādes un pakalpojumus, kas nepieciešami tā saimnieciskajai darbībai.
- 12.3. Nomniekam nav tiesības tirdzniecībā piedāvāt sekojošus produktus: alkoholiskos dzērienus, tabakas izstrādājumus, cukura vati, balonus, produktus fasētus stikla tarā, produktus, kas var apdraudēt dzīvniekus vai apmeklētājus.
- 12.4. Iznomātājs ir tiesīgs aizliegt Nomniekam piedāvāt tirdzniecībā, tai skaitā pirkt, pārdot, uzglabāt, pārvietot u.tml., konkrētas preces vai preču grupas, par to rakstveidā paziņojot Nomniekam, un Nomniekam ir pienākums ievērot Iznomātāja noteikto aizliegumu.
- 12.5. Noteiktu preču tirdzniecības ierobežojumi attiecas arī uz šo preču uzglabāšanu un pārvietošanu Rīgas Nacionālā zooloģiskā dārza teritorijā.
- 12.6. Nomnieks apņemas respektēt un ievērot Iznomātāja prasības. Nomnieks apņemas pats saņemt nepieciešamās licences, sertifikātus un atļaujas, kas nepieciešami Nomniekam, veicot šajā līgumā noteiktās darbības un aktivitātes.
- 12.7. Nomnieks apņemas 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.).

- 12.8. Nomnieks apņemas 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.
- 12.9. Nomnieks apņemas atkritumus izvietot atkritumu savākšanas konteineros, tos attiecīgi šķirojot pa atkritumu veidiem.
- 12.10. Nomnieks pastāvīgi rūpējas par sava Īpašuma (iekārtu, aprīkojuma, preču) apsardzību un saglabāšanu, kā arī apņemas ievērot spēkā esošo ugunsdrošības, darba aizsardzības un drošības tehnikas tiesību normu prasības, ievērot higiēnas un pārtikas preču aprites noteikumu prasības.
- 12.11. Nomnieks apņemas visā Līguma darbības laikā veikt visas nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu iznomātā Īpašuma tehnisko stāvokli. Izdevumus par nepieciešamajiem Īpašuma remontdarbiem sedz Nomnieks.
- 12.12. Nomniekam nav tiesību Īpašumu nodot apakšnomā un veikt Īpašumā būvdarbus. Visi un jebkādi Īpašuma uzlabojumi, pārbūves un labiekārtošanas darbi ir rakstveidā saskaņojami ar Iznomātāju.
- 12.13. Nomniekam nav tiesības izmantot Īpašumu kā savu juridisko adresi, kā arī reģistrēt to kā Nomnieka juridisko adresi attiecīgos publiskos reģistros.
- 12.14. Nomnieks apņemas nodrošināt tirdzniecības vietas darbību Īpašumā ne retāk kā 2 reizes nedēļā – sestdienās un svētdienās laikā no plkst. 10:00 līdz 16:00 visā nomas periodā.
- 12.15. Īpašums ir izvietots Rīgas Nacionālā zooloģiskā dārza teritorijā, kurā apmeklētāju iekļūšana, plūsma ir vai var tikt limitēta, tai skaitā ir atkarīga no meteoroloģiskajiem apstākļiem, sezonalitāti un ņemot vērā personu maksātspēju saistībā ar noteiktās ieejas maksas apmēru. Nomnieks uzņemas risku par iespējamiem zaudējumiem, ja Nomnieks atbilstoši savai iecerei nevarēs izmantot Īpašumu Līgumā noteiktajam lietošanas mērķim.
- 12.16. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam nekādus izdevumus (tai skaitā, ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus).
- 12.17. Nomnieks nodrošina sava Īpašuma un mantas saglabāšanu par saviem līdzekļiem, tai skaitā nepieciešamības gadījumā to apdrošina par saviem līdzekļiem pret visa veida iespējamiem zaudējumiem un zudumiem.
13. Līguma izbeigšana
- 13.1. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to brīdinot Nomnieku vismaz 14 (četrpadsmit) dienas iepriekš, ja Nomnieks:
- 13.1.1. bojā Īpašumu un tam pieguļošo teritoriju;
 - 13.1.2. atkārtoti pārkāpj šī Līguma noteikumus;
 - 13.1.3. šajā līgumā noteikto maksājumu samaksas kavējums pārsniedz 30 dienas;
 - 13.1.4. 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;
 - 13.1.5. ja līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka līguma izpildes laikā attiecībā uz Nomnieku ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
- 13.2. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to brīdinot Nomnieku vismaz 2 (divus) mēnešus iepriekš, ja Īpašums Iznomātājam nepieciešams savas saimnieciskās darbības nodrošināšanai, normatīvajos aktos vai līgumos noteikto publisko funkciju veikšanai, vai ir konstatēts, ka Nomniekam ir nodokļu parādi, tai skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 euro.
- 13.3. Līgums var tikt priekšlaicīgi izbeigts, abām līgumslēdzējām pusēm vienojoties.
- 13.4. Nomnieks ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to brīdinot Iznomātāju vismaz 2 (divus) mēnešus iepriekš. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar Līgumu.
- 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 līdzīgu 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 un jāmaksā līgumsods 5 % apmērā no mēneša maksājumu summas par katru nokavēto dienu līdz Īpašuma nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienai, kā arī jāsedz Iznomātājam visi zaudējumi, kādi Iznomātājam 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 notecešanas, 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 (trīs) darba dienas 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.
- 14.4. Pušu strīdi tiek izskatīti, pusēm savstarpēji vienojoties, bet, ja puses nevar vienoties – Latvijas Republikas tiesā pēc Iznomātāja atrašanās vietas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 14.5. Līgums ir divos eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs paliek Nomniekam, viens eksemplārs – Iznomātājam.

Pielikumā:

- 3) Līguma pielikumā Nr. 1 „Izsoles objekta specifikācija”;
- 4) Līguma pielikums Nr. 2 Nododšanas – pieņemšanas akts.

Iznomātājs:	Nomnieks:
SIA „Rīgas Nacionālais zooloģiskais dārzs” Vien.reģ.Nr. 40103032521 Meža prospekts 1, Rīga, LV-1014 Konta Nr. LV68PARX0002243155003 _____ Valdes priekšsēdētājs R.Greiziņš _____ Valdes loceklis S.Cakuls	_____ Valde

Tirdzniecības vietas nomas līgums Nr. _____

Rīgā, 2020.gada __. _____

SIA „Rīgas Nacionālais zooloģiskais dārzs”, reģ.Nr. 40103032521, juridiskā adrese: Meža prospekts 1, Rīga, LV-1014, (turpmāk – **Iznomātājs**), valdes priekšsēdētāja R.Greiziņa personā un valdes locekļa S.Cakula personā, kuri rīkojas uz statūtu pamata, no vienas puses,

un

__, reģ.Nr. __, juridiskā adrese: __, (turpmāk – **Nomnieks**), valdes __ personā, kurš rīkojas uz statūtu pamata, no otras puses,

pamatojoties uz Iznomātāja rīkotas __ izsoles rezultātiem, noslēdz šādu nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

15. Līguma priekšmets

- 15.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomā nekustama īpašuma Rīgā, Meža prospektā 1 / Ezermalas ielā 44, zemes vienības (kadastra apzīmējums 01000940267) daļu Rīgas Nacionālā zooloģiskā dārza teritorijā – **tirdzniecības vietu, kas apzīmēta ar Nr. 9 un nosaukumu „Pie Žirafu mītnes”**, ar kopējo platību 15,0 m² (turpmāk – Īpašums).
- 15.2. Īpašuma raksturlielumi aprakstīti Līguma pielikumā Nr. 1.2 „Izsoles objekta specifikācija”.
- 15.3. Īpašuma nomas lietošanas veids un mērķis - pārtikas preču tirdzniecība no pārvietojama kioska (treilera) vai vitrīnas.
- 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.
- 15.6. Īpašums tiek nodots Nomniekam un pieņemts no Nomnieka ar nodošanas – pieņemšanas aktu.

16. Līguma termiņš

- 16.1. Šis Līgums stājas spēkā ar 2020.gada __._____.
- 16.2. Līgums tiek slēgts uz noteiktu laiku – 12 (divpadsmit) mēnešu periodu, t.i līdz 2021.gada __._____.
- 16.3. Līguma termiņš var tikt pagarināts uz tādu pašu periodu, noslēdzot par to rakstveida vienošanos.
- 16.4. Nomniekam ir pienākums rakstveidā paziņot Iznomātājam par vēlēšanos pagarināt Līguma termiņu, iesniedzot iesniegumu Iznomātājam ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms Līgumā noteiktā termiņa beigām.

17. Nomas maksa

- 17.1. Nomas maksu veido maksa par Īpašuma lietošanu, tiesībām Īpašumā veikt Nomnieka saimniecisko darbību saskaņā ar Līguma 1.3.punktu, Iznomātāja izdevumi Īpašuma uzturēšanai un nekustamā īpašuma nodokļa attiecīgā daļa.
- 17.2. Nomas maksas apmērs par Īpašuma nomu ir **EUR _ (bez PVN)** mēnesī.
- 17.3. Nomas maksai tiek pieskaitīts pievienotās vērtības nodoklis likumā noteiktā apmērā, kas tiek norādīts rēķinā.
- 17.4. Nomas maksu Nomnieks maksā sekojošā kārtībā:
 - 17.4.1. par 2020.gada augusta, septembra mēnesi Nomnieks veic samaksu līdz 2020.gada 30.septembrim;
 - 17.4.2. par 2020.gada oktobra, novembra un decembra mēnesi Nomnieks veic samaksu līdz 2020.gada 31.decembrim;
 - 17.4.3. par 2021.gada janvāra, februāra, marta mēnesi Nomnieks veic samaksu līdz 2021.gada 31.martam;
 - 17.4.4. par 2021.gada aprīļa, maija, jūnija un jūlija mēnesi Nomnieks veic samaksu līdz 2021.gada 30.maijam.

- 17.5. Nomnieka saistība maksāt Nomas maksu, iestājas līdz ar šī līguma 2.1.punktā noteikto termiņu. Nomas maksu Nomnieks maksā pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu.
- 17.6. Nomnieks papildus apmaksā izlietoto elektroenerģiju, ūdeni un kanalizāciju saskaņā ar attiecīgo patēriņa skaitītāju rādījumiem. Šajā punktā minētie maksājumi tiek aprēķināti atbilstoši attiecīgo pakalpojumu sniedzēju noteiktajiem un spēkā esošajiem tarifiem. Nomnieks piegādā Iznomātājam nepieciešamos resursu patēriņa skaitītājus, kurus Iznomātājs uzstāda. Maksu par patērētajiem resursiem Nomnieks maksā pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu un rēķinā norādītajos termiņos.
- 17.7. Nomnieks sedz Iznomātāja izdevumus EUR 155,87 (t.sk. PVN) apmērā par pieaicinātā sertificētā nekustamā īpašuma vērtētāja Īpašuma tirgus nomas maksas veikšanu. Šo vienreizējo maksājumu Nomnieks veic saskaņā ar Iznomātāja atsevišķi izsniegtu rēķinu termiņā līdz 2020.gada 30.septembrim.
- 17.8. No Nomnieka samaksātās izsoles drošības naudas summa EUR ____ (bez PVN) kā 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 (trīsdesmit) dienu laikā.
- 17.9. Par noteikto maksājumu termiņu neievērošanu Nomnieks Iznomātājam maksā nokavējuma procentus 0,5% apmērā no kopējās pamatparāda summas par katru nokavēto dienu. Procentu samaksa neatbrīvo no uzņemto saistību izpildes.
18. Iznomātāja pienākumi un tiesības
- 18.1. Iznomātājs līguma darbības laikā nodrošināt Nomniekam pieslēgumu elektroenerģijas, aukstā ūdens un kanalizācijas avotiem, pievadiem, kā arī nodrošina atkritumu izvešanu un deratizācijas pasākumus.
- 18.2. Iznomātājs neuzņemas atbildību par pārtraukumiem 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.
19. Nomnieka pienākumi un tiesības
- 19.1. Tirdzniecība Īpašumā 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. Nomniekam nav tiesības tirdzniecības vietā un pieguļošajā teritorijā izvietot tirdzniecības papildus aprīkojumu - galdiņi, krēslī u.c. Preču piegāde un apkopes piegādes jānodrošina laikā līdz plkst. 10:00 vai pēc plkst. 17:00.
- 19.2. Nomnieka pats nodrošina nepieciešamo preču daudzumu un sortimentam, piegādes un pakalpojumus, kas nepieciešami tā saimnieciskajai darbībai.
- 19.3. Nomniekam nav tiesības tirdzniecībā piedāvāt sekojošus produktus: alkoholiskos dzērienus, tabakas izstrādājumus, cukura vati, balonus, produktus fasētus stikla tarā, produktus, kas var apdraudēt dzīvniekus vai apmeklētājus.
- 19.4. Iznomātājs ir tiesīgs aizliegt Nomniekam piedāvāt tirdzniecībā, tai skaitā pirkt, pārdot, uzglabāt, pārvietot u.tml., konkrētas preces vai preču grupas, par to rakstveidā paziņojot Nomniekam, un Nomniekam ir pienākums ievērot Iznomātāja noteikto aizliegumu.
- 19.5. Noteiktu preču tirdzniecības ierobežojumi attiecas arī uz šo preču uzglabāšanu un pārvietošanu Rīgas Nacionālā zooloģiskā dārza teritorijā.
- 19.6. Nomnieks apņemas respektēt un ievērot Iznomātāja prasības. Nomnieks apņemas pats saņemt nepieciešamās licences, sertifikātus un atļaujas, kas nepieciešami Nomniekam, veicot šajā līgumā noteiktās darbības un aktivitātes.
- 19.7. Nomnieks apņemas 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.).

- 19.8. Nomnieks apņemas 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.
- 19.9. Nomnieks apņemas atkritumus izvietot atkritumu savākšanas konteineros, tos attiecīgi šķirojot pa atkritumu veidiem.
- 19.10. Nomnieks pastāvīgi rūpējas par sava Īpašuma (iekārtu, aprīkojuma, preču) apsardzību un saglabāšanu, kā arī apņemas ievērot spēkā esošo ugunsdrošības, darba aizsardzības un drošības tehnikas tiesību normu prasības, ievērot higiēnas un pārtikas preču aprites noteikumu prasības.
- 19.11. Nomnieks apņemas visā Līguma darbības laikā veikt visas nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu iznomātā Īpašuma tehnisko stāvokli. Izdevumus par nepieciešamajiem Īpašuma remontdarbiem sedz Nomnieks.
- 19.12. Nomniekam nav tiesību Īpašumu nodot apakšnomā un veikt Īpašumā būvdarbus. Visi un jebkādi Īpašuma uzlabojumi, pārbūves un labiekārtošanas darbi ir rakstveidā saskaņojami ar Iznomātāju.
- 19.13. Nomniekam nav tiesības izmantot Īpašumu kā savu juridisko adresi, kā arī reģistrēt to kā Nomnieka juridisko adresi attiecīgos publiskos reģistros.
- 19.14. Nomnieks apņemas nodrošināt tirdzniecības vietas darbību Īpašumā ne retāk kā 2 reizes nedēļā – sestdienās un svētdienās laikā no plkst. 10:00 līdz 16:00 visā nomas periodā.
- 19.15. Īpašums ir izvietots Rīgas Nacionālā zooloģiskā dārza teritorijā, kurā apmeklētāju iekļūšana, plūsma ir vai var tikt limitēta, tai skaitā ir atkarīga no meteoroloģiskajiem apstākļiem, sezonalitāti un ņemot vērā personu maksātspēju saistībā ar noteiktās ieejas maksas apmēru. Nomnieks uzņemas risku par iespējamiem zaudējumiem, ja Nomnieks atbilstoši savai iecerei nevarēs izmantot Īpašumu Līgumā noteiktajam lietošanas mērķim.
- 19.16. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam nekādus izdevumus (tai skaitā, ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus).
- 19.17. Nomnieks nodrošina sava Īpašuma un mantas saglabāšanu par saviem līdzekļiem, tai skaitā nepieciešamības gadījumā to apdrošina par saviem līdzekļiem pret visa veida iespējamiem zaudējumiem un zudumiem.
20. Līguma izbeigšana
- 20.1. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to brīdinot Nomnieku vismaz 14 (četrpadsmit) dienas iepriekš, ja Nomnieks:
- 20.1.1. bojā Īpašumu un tam pieguļošo teritoriju;
 - 20.1.2. atkārtoti pārkāpj šī Līguma noteikumus;
 - 20.1.3. šajā līgumā noteikto maksājumu samaksas kavējums pārsniedz 30 dienas;
 - 20.1.4. pasludināts Nomnieka maksātnespējas process (izņemot gadījumu, kad maksātnespējas procesā tiek piemērots uz parādnieka maksātnespējas atjaunošanu vērsts pasākumu kopums), apturēta tā saimnieciskā darbība vai Nomnieks tiek likvidēts;
 - 20.1.5. ja līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka līguma izpildes laikā attiecībā uz Nomnieku ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
- 20.2. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to brīdinot Nomnieku vismaz 2 (divus) mēnešus iepriekš, ja Īpašums Iznomātājam nepieciešams savas saimnieciskās darbības nodrošināšanai, normatīvajos aktos vai līgumos noteikto publisko funkciju veikšanai, vai ir konstatēts, ka Nomniekam ir nodokļu parādi, tai skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 euro.
- 20.3. Līgums var tikt priekšlaicīgi izbeigts, abām līgumslēdzējām pusēm vienojoties.
- 20.4. Nomnieks ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to brīdinot Iznomātāju vismaz 2 (divus) mēnešus iepriekš. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar Līgumu.
- 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 līdzīgu 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 un jāmaksā līgumsods 5 % apmērā no mēneša maksājumu summas par katru nokavēto dienu līdz Īpašuma nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienai, kā arī jāsedz Iznomātājam visi zaudējumi, kādi Iznomātājam 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 noteicēšanas, 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 (trīs) darba dienas 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.
- 21.4. Pušu strīdi tiek izskatīti, pusēm savstarpēji vienojoties, bet, ja puses nevar vienoties – Latvijas Republikas tiesā pēc Iznomātāja atrašanās vietas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 21.5. Līgums ir divos eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs paliek Nomniekam, viens eksemplārs – Iznomātājam.

Pielikumā:

- 5) Līguma pielikumā Nr. 1 „Izsoles objekta specifikācija”;
- 6) Līguma pielikums Nr. 2 Nododšanas – pieņemšanas akts.

Iznomātājs:	Nomnieks:
SIA „Rīgas Nacionālais zooloģiskais dārzs” Vien.reģ.Nr. 40103032521 Meža prospekts 1, Rīga, LV-1014 Konta Nr. LV68PARX0002243155003 _____ Valdes priekšsēdētājs R.Greiziņš _____ Valdes loceklis S.Cakuls	_____ Valde