

projekts
Nekustamā īpašuma nomas līgums Nr. ____

Rīgā, 2015.gada ____.

Rīgas pašvaldības Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas Nacionālais zooloģiskais dārzs”, reģ.Nr. 40103032521, juridiskā adrese: Meža prospekts 1, Rīga, LV-1014, (turpmāk – **Iznomātājs**), valdes priekšsēdētāja R.Greizīņa personā, kurš rīkojas uz statūtu un valdes pilnvarojuma pamata, no vienas puses, un _____ (turpmāk – **Nomnieks**), _____, no otras puses, noslēdz šādu nekustamā īpašuma nomas līgumu (turpmāk – **Līgums**):

1. Līguma priekšmets
 - 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomā nekustamo īpašumu – tirdzniecības vietu Rīgā, Meža prospektā 1 / Ezermalas ielā 44, Rīgas Nacionālā zooloģiskā dārza teritorijā, ar kopējo platību – **10 m²** (turpmāk – **Īpašums**).
 - 1.2. Īpašums jeb **tirdzniecības vieta Nr. 14** ir apzīmēta kā „**Pie žirafes**”, līgumam pievienotajā tirdzniecības vietu sarakstā (pielikums Nr. 1).
 - 1.3. Īpašums tiek iznomāts Nomniekam ar mērķi un tiesībām Īpašumā sniegt pakalpojumu – **seju apgleznošana**, ievērojot šī līguma noteikumus un nosacījumus.
 - 1.4. Īpašuma stāvoklis un atrašanās vieta Nomniekam ir zināma. Tas tiek iznomāts tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā.
 - 1.5. Īpašums šī līguma parakstīšanas dienā ir nodots Nomniekam.
2. Līguma termiņš
 - 2.1. Šis Līgums stājas spēkā ar 2015.gada ____.
 - 2.2. Līgums tiek slēgts uz noteiktu laiku – līdz **2015.gada 31.septembrim**.
 - 2.3. Līguma termiņš var tikt pagarināts, noslēdzot par to rakstveida vienošanos.
3. Nomas maksa
 - 3.1. Nomas maksu veido maksa par Īpašuma lietošanu, tiesībām Īpašumā veikt Nomnieka saimniecisko darbību, Iznomātāja izdevumi Īpašuma uzturēšanai, izdevumi īpašuma vērtēšanai, un attiecīgie nodokļi un nodevu maksājumi.
 - 3.2. Nomas maksas apmērs par Īpašuma nomu kopā ir ____ **euro**, bez PVN, par katru mēnesi.
 - 3.3. Nomas maksai tiek pieskaitīts pievienotās vērtības nodoklis likumā noteiktā apmērā, kas tiek norādīts rēķinā.
 - 3.4. Nomas maksu Nomnieks maksā – avansā par katru nākamo mēnesi.
 - 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. Iznomātājam ir tiesības, rakstveidā nosūtot attiecīgu paziņojumu bez šī Līguma grozīšanas, vienpusēji koriģēt nomas maksas apmēru, ievērojot šādus nosacījumus:
 - 3.6.1. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Šajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek koriģēts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs vai arī attiecīgā nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;
 - 3.6.2. ja ir mainījusies Iznomātāja nekustamā īpašuma plānotie pārvaldīšanas izdevumi.
 - 3.7. 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.

- 3.8. 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. 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.
- 5.2. 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.
- 5.3. Noteiktu preču tirdzniecības ierobežojumi attiecas arī uz šo preču uzglabāšanu un pārvietošanu Rīgas Nacionālā zooloģiskā dārza teritorijā.
- 5.4. 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.
- 5.5. 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.).
- 5.6. 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.
- 5.7. Nomnieks apņemas atkritumus izvietot atkritumu savākšanas konteineros, tos attiecīgi šķirojot pa atkritumu veidiem.
- 5.8. 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.
- 5.9. Nomnieks apņemas visā līguma darbības laikā veikt visas nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu iznomātā Īpašuma tehnisko stāvokli. Izdevumus par nepieciešamajiem Īpašuma remontdarbiem sedz Nomnieks.
- 5.10. Nomniekam nav tiesību Īpašumu nodot apakšnomā un veikt Īpašumā būvdarbus. Visi un jebkādi Īpašuma uzlabojumi, pārbūves un labiekārtošanas darbi ir rakstveidā saskaņojami ar Iznomātāju.
- 5.11. Nomniekam nav tiesības izmantot Īpašumu kā savu juridisko adresi, kā arī reģistrēt to kā Nomnieka juridisko adresi attiecīgos publiskos reģistros.
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 Īpašumu un tam pieguļošo teritoriju;
- 6.1.2. atkārtoti pārkāpj šī līguma noteikumus;
- 6.1.3. šajā līgumā noteikto maksājumu samaksas kavējums pārsniedz 30 dienas.

- 6.2. 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 vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
 - 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.
 - 6.5. Pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo Īpašums, tai skaitā izvedot Nomnieka mantu no Iznomātāja teritorijas, šī Līguma izbeigšanās dienā vai citā Iznomātāja norādītajā termiņā un jānodod tas Iznomātājam labā stāvoklī.
 - 6.6. 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.
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: teritorijas plāns ar tirdzniecības vietām.

Iznomātājs:

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

Nomnieks:

Valdes priekšsēdētājs R.Greiziņš