

SASKAŅOTS  
2022. gada 28. aprīļa  
Kārtējā dalībnieku sapulcē  
28.04.2022. protokols Nr. 2

APSTIPRINĀTS  
SIA "Rīgas Nacionālais zooloģiskais dārzs"  
Valdes 21.02.2022. lēmums Nr. 1.2.1 (protokols Nr.9)

SIA "Rīgas Nacionālais zooloģiskais dārzs"  
Meža prospektā 1, Rīga, LV-1014

**SIA "Rīgas Nacionālais zooloģiskais dārzs"  
nekustamā īpašuma iznomāšanas un nekustamā īpašuma nomāšanas kārtība**

Izdots saskaņā ar  
Publiskas personas finanšu līdzekļu un  
mantas izšķērdēšanas novēršanas  
likuma 6.<sup>4</sup>pantu

**I. Vispārīgie noteikumi**

1. SIA "Rīgas Nacionālais zooloģiskais dārzs" (turpmāk – Kapitālsabiedrība) nekustamā īpašuma iznomāšanas un nekustamā īpašuma nomāšanas kārtība (turpmāk – Noteikumi) regulē un nosaka:
  - 1.1. Kapitālsabiedrībai piederošo vai piekrītošo nekustamo īpašumu – ēku (būvju), neapdzīvojamo telpu un zemesgabalu, to daļu un elementu, (turpmāk – Īpašums) iznomāšanas kārtību;
  - 1.2. tirdzniecības un pakalpojumu sniegšanas vajadzībām - Īpašumā izveidotas vai ierādītas vietas (teritorijas vai tās daļas), vai esošas būves, (turpmāk – Tirdzniecības vieta) iznomāšanas kārtību;
  - 1.3. Kapitālsabiedrības darbības nodrošināšanai nepieciešamo nekustamo īpašumu nomas kārtību no citām personām.
2. Kapitālsabiedrība rīkojas ar Īpašumu un līdzekļiem, kas paredzēti citas personas īpašuma nomai lietderīgi, lai Īpašumu iznomātu par iespējami augstāku cenu, bet citas personas īpašumu nomātu ar mazāko finanšu līdzekļu izlietojumu.
3. Īpašuma iznomāšanas un nomas darbības tiek pakārtotas Kapitālsabiedrības primārajām funkcijām saistībā ar zooloģiskā dārza darbību kā tas noteikts Kapitālsabiedrības statūtos, citos normatīvos vai Kapitālsabiedrībai saistošos līgumos.
4. Tirdzniecības vietas iznomāšanai vispārēji tiek piemērotas šo noteikumu prasības un nosacījumi.

**II. Nekustamā īpašuma iznomāšanas kārtība**

5. Ja Īpašuma iznomāšanai atbilstoši šo Noteikumu prasībām nepieciešams rīkot izsoli, tad Kapitālsabiedrības valde izveido izsoles komisiju (turpmāk – Komisija).
6. Darbam izsoles komisijā norīko ne mazāk kā trīs locekļus. Komisiju izveido katrai izsolei atsevišķi vai uz noteiktu laikposmu, vai kā pastāvīgi funkcionējošu institūciju. Komisijas darbu vada komisijas priekšsēdētājs.

7. Uz Komisijas locekļiem un Komisijas darbā pieaicinātajām personām pēc analogijas tiek piemēroti Publisko iepirkumu likuma 25.panta noteikumi un nosacījumi.
8. Komisija lēmumus pieņem sēdēs. Komisija ir lemttiesīga, ja tās sēdē piedalās vismaz divas trešdaļas komisijas locekļu, bet ne mazāk kā trīs locekļi. Komisijas locekļu skaitu nosaka, iegūto rezultātu apaļojot uz augšu. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir komisijas priekšsēdētāja balss. Komisijas loceklis nevar atturēties no lēmuma pieņemšanas.
9. Lēmumu par Īpašuma nomas tiesību piešķiršanu rakstiskā vai mutiskā izsolē pieņem Komisija.
10. Izsoles mērķis ir saņemt nomas tiesību pretendenta piedāvājumu ar augstāko nomas maksu, nodrošinot Kapitālsabiedrības ieņēmumus un īpašumu apsaimniekošanu ilgtermiņā.
11. Komisija organizē izsoli, izstrādā izsoles dokumentāciju, apstiprina publicējamo informāciju un nodrošina, ka ziņas par izsoli un izsoles dokumentācija tiek izvietota publiskošanai Rīgas valstspilsētas pašvaldības portāla [www.riga.lv](http://www.riga.lv) sadaļā "Pašvaldības īpašumi", Valsts Nekustamie īpašumi portālā [www.vni.lv](http://www.vni.lv) un Kapitālsabiedrības mājas lapā internetā [www.rigazoo.lv](http://www.rigazoo.lv).
12. Komisija var izmantot arī citus informācijas paziņošanas veidus, lai nodrošinātu plašāku ieinteresēto personu dalību izsolē.
13. Informācijā par izsoli, kā arī publicējamajā informācijā, norāda būtiskās ziņas par Īpašumu, izsoles sākumcenu (nosacīto nomas maksu), nomas laiku (termiņu) un nomas līguma būtiskos noteikumus (līguma projektu), kā arī izsoles procedūras norises kārtību un dalības noteikumus.
14. Komisija izmanto izsoles norises un nomas līguma tipveida formas.
15. Nosakot pieteikumu vai piedāvājumu iesniegšanas termiņus, Komisija ņem vērā apstākļus, kas saistīti ar nomas priekšmetu un mērķi, iespējamo nomnieku loku un laiku, kāds nepieciešams piedāvājumu sagatavošanai. Minimālais pieteikumu vai piedāvājumu iesniegšanas termiņš ir 14 dienas.
16. Komisija dokumentē konkrētās izsoles norisi un nodrošina lēmuma pieņemšanas procesa caurskatāmību.
17. Kapitālsabiedrība nomas līgumu slēdz ar pretendentu, kurš atbilst izsoles nosacījumiem un ir piedāvājis augstāko nomas maksu. Ja izsoles dokumentācijā noteiktajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta, uzskatāms, ka pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies. Ja pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Kapitālsabiedrībai ir tiesības piedāvāt slēgt nomas līgumu pretendentam, kurš ir piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, vai pārtraukt izsoles procedūru.
18. Ja izsolei piesakās tikai viens pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Kapitālsabiedrība ar pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par noteikto izsoles sākuma cenu (nomas maksu).
19. Informāciju par izsoles rezultātiem publisko Rīgas valstspilsētas pašvaldības portāla [www.riga.lv](http://www.riga.lv) sadaļā "Pašvaldības īpašumi" un Kapitālsabiedrības mājas lapā internetā [www.rigazoo.lv](http://www.rigazoo.lv).
20. Kapitālsabiedrība var nerīkot izsoli, ja Īpašums tiek iznomāts:
  - 20.1. publiskai personai;
  - 20.2. citai personai piederošas ēkas (būves) uzturēšanai, ja konkrētā ēka (būve) ir ierakstīta zemesgrāmatā;

- 20.3. nomniekam vienreizējā lietošanā ne ilgāk kā uz 30 dienām viena kalendārā gada laikā;
- 20.4. citai personai, lai nodrošinātu dzīvnieku pārturēšanu, ja šāds līgums tiek slēgts uz laiku līdz vienam gadam;
- 20.5. tehnisko (komunikāciju, inženiertīklu u.tml.) iekārtu izvietojumam, kā arī, ja Īpašumā tiek iznomāta vieta nomnieka reklāmas vai izkārtnes izvietojumam;
- 20.6. nomniekam, kurš nomā Īpašumu, un nomas objekts tiek iznomāts, lai atbrīvotu nomniekam iznomāto Īpašumu vai tā daļu, ja nomas līguma darbības laikā radušies neparedzami apstākļi un tādā veidā tiek nodrošināta Īpašuma efektīvāka izmantošana. Šādā gadījumā jauno nomas līgumu slēdz uz termiņu, kas nepārsniedz nomniekam atlikušo nomas līguma termiņu.

### **III. Tirdzniecības vietu iznomāšanas kārtība**

21. Tirdzniecības vietas Īpašumā izveido nolūkā nodrošināt apmeklētājiem sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumus, atpūtas vietas, suvenīru iegādi un izklaides pakalpojumu saņemšanu.
22. Tirdzniecības vietu izvietojumu un skaitu nosaka ievērojot Kapitālsabiedrības primāro funkciju izpildi zooloģiskā dārza darbībai un dzīvnieku labturībai, sabalansējot apmeklētāju vienmērīgu plūsmu un sabiedrisko kārtību. Tirdzniecības vietu izvietojuma sarakstu apstiprina un aktualizē Kapitālsabiedrības valde.
23. Tirdzniecības vietu iznomāšanai Kapitālsabiedrība rīko nomas tiesību izsoles saskaņā ar šo Noteikumu 2.nodaļā noteikto kārtību.
24. Tirdzniecības vietas nomai Kapitālsabiedrība izmanto Noteikumiem pievienoto tipveida līgumu, paredzot tajā īpašas prasības, kas attiecas uz tirdzniecībā piedāvājamo preču sortimentu un šo preču apriti, konkrētās tirdzniecības vietas darba laiku un pieejamības periodu, resursu (ūdens, elektrība, atkritumu izvešana) izmantošanu un apmaksas kārtību, citus nosacījumus tirdzniecības vietas uzturēšanai tehniskā kārtībā.

### **IV. Nomas maksas noteikšana**

25. Īpašuma un Tirdzniecības vietas minimālās nomas maksas vai zemesgabala vai tā daļas apbūves tiesības minimālās maksas noteikšanu veic saskaņā ar MK 19.06.2018. noteikumos Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 31., 32. Punktos noteikto kārtību.
26. Kapitālsabiedrība nenodod Īpašumu nomas lietošanā par maksu, kas ir zemāka par maksu, kas noteikta saskaņā ar šo Noteikumu 25.punktu.
27. Nomnieks papildus nomas maksai maksā Kapitālsabiedrībai kā iznomātājam normatīvajos aktos noteiktos nodokļus vai to kompensāciju, kuri attiecināmi uz iznomāto Īpašumu. Minētos nodokļu un nodevu maksājumus var ietvert nomas maksā, ja tas atvieglo norēķinu kārtību un tiek ievērots Noteikumu 26.punkta nosacījums.
28. Nomas maksai papildus pieskaita Kapitālsabiedrības izdevumus, kas saistīti ar konkrētā Īpašuma nomas maksas vērtējuma izdarīšanu un izsoles organizēšanu, pēc iespējas paredzot šo izdevumu kompensāciju pirmajā nomas gadā.
29. Izsoles sākumcenu nosaka tādā apmērā, kas ir vienāda vai pārsniedz neatkarīga sertificēta vērtētāja atzinumā norādīto maksu, bet nav mazāka par maksu, kas noteikta saskaņā ar šo Noteikumu 26. un 27.punkta prasībām. Šo pašu principu piemēro arī nomas maksas noteikšanai, ja izsole netiek rīkota.

## **V. Nomas līguma noteikumi un līguma darbības laiks**

30. Īpašuma iznomāšanas noteikumi un nosacījumi ietverti nomas tipveida līgumā (Noteikumu pielikumā).
31. Nomas līgumu slēdz uz termiņu, kas nepārsniedz 12 gadus. Nomas līguma, kura termiņš pārsniedz 12 gadus, noslēgšanai, Kapitālsabiedrības valdei jāsaņem dalībnieku sapulces piekrišana.

## **VI. Citu personu īpašuma nomas kārtība**

32. Lēmumu par nekustama īpašuma nomu no citas personas pieņem Kapitālsabiedrības valde.
33. Ja nekustama īpašuma nomai atbilstoši šo Noteikumu prasībām vai saskaņā ar sevišķu kapitāla daļu turētāja lēmumu nepieciešams rīkot nomas piedāvājumu atlases procedūras, tad Kapitālsabiedrības valde izveido komisiju, veidā un kārtībā pēc analogijas ar izsoles komisijas darbības principiem (turpmāk – Komisija).
34. Komisija nodrošina nomas piedāvājumu atlases organizēšanu un nodrošina lēmuma pieņemšanas procesa caurskatāmību. Komisija ievēro Noteikumos noteiktos principus, kas regulē Komisijas locekļu darbību un atbildību.
35. Komisija organizē nomas piedāvājumu atlases procedūras un izstrādā nepieciešamo dokumentāciju, kā arī apstiprina publicējamo informāciju par īpašuma nomu.
36. Kapitālsabiedrība nomas sludinājumu publisko Rīgas valstspilsētas pašvaldības portāla [www.riga.lv](http://www.riga.lv) sadaļā “Pašvaldības īpašumi” un Kapitālsabiedrības mājas lapā internetā [www.rigazoo.lv](http://www.rigazoo.lv), kā arī izvieto to publiski pieejamā vietā Kapitālsabiedrības adresē, kā arī var izsūtīt sludinājuma tekstu izvēlētām personām.
37. Nomas sludinājumā norāda nomas objekta tehniskās prasības un raksturlielumus, lietošanas mērķi, paredzamo nomas līguma termiņu, kā arī prasības piedāvājumu sagatavošanai un iesniegšanai.
38. Ja šajā Noteikumu nodaļā noteiktajā kārtībā paredzēts noslēgt nekustama īpašuma nomas līgumu uz termiņu, kas ir garāks par trim gadiem, vai no konkrētā nomas līguma izrietošās nomas tiesības nostiprināmas zemesgrāmatā, tad lēmuma pieņemšanai par konkrēta nomas līguma slēgšanu Kapitālsabiedrības valdei ir nepieciešama iepriekšēja dalībnieku sapulces piekrišana.
39. Kapitālsabiedrība var nerīkot nomas piedāvājumu atlasī, ja:
  - 39.1. nomā zemi, lai uzturētu uz tās esošu Kapitālsabiedrībai piederošu vai piekrītošu ēku (būvi);
  - 39.2. nomā nekustamu īpašumu, lai nodrošinātu Kapitālsabiedrības valdījumā esoša dzīvnieka pārturēšanu, ja šāds līgums tiek slēgts uz laiku līdz vienam gadam;
  - 39.3. nomā nekustamu īpašumu uz laiku līdz 30 dienām viena kalendārā gada laikā;
  - 39.4. nomā telpas uz laiku līdz vienam gadam, ja noma nepieciešama nepārvaramas varas dēļ, tai skaitā ugunsgrēka vai citu apstākļu dēļ, kas ierobežo ēkas (būves) lietošanu, vai nomas līgums ir ticis izbeigts pirms termiņa un nomai nav iespējams izmantot citu Kapitālsabiedrības nekustamo īpašumu.

## **VII. Citi noteikumi**

40. Lai informācija par iznomāšanai paredzēto un jau iznomāto nekustamo īpašumu būtu publiski pieejama, Kapitālsabiedrība publisko Rīgas valstspilsētas pašvaldības portāla

www.riga.lv sadaļā “Pašvaldības īpašumi” un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" mājaslapā internetā bez maksas publicē vismaz šādu informāciju:

- 40.1. vismaz 10 darbdienas pirms līguma noslēgšanas — nekustamā īpašuma adrese, kadastra numurs, platība, lietošanas mērķis un paredzamais līguma darbības termiņš;
  - 40.2. 10 darbdienu laikā pēc līguma noslēgšanas — nekustamā īpašuma adrese, kadastra numurs, platība, lietošanas mērķis, nomnieks, nomas maksas apmērs un līguma darbības termiņš.
41. Lai informācija par nomāto un nomāt paredzēto nekustamo īpašumu būtu publiski pieejama, Kapitālsabiedrība publisko Rīgas valstspilsētas pašvaldības portāla www.riga.lv sadaļā “Pašvaldības īpašumi” un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" mājaslapā internetā bez maksas publicē vismaz šādu informāciju:
- 41.1. vismaz 20 darbdienas pirms līguma noslēgšanas — nekustamā īpašuma vēlamā atrašanās vieta, platība, plānotais nomas maksas apmērs, paredzamais līguma darbības termiņš, lietošanas mērķis;
  - 41.2. 10 darbdienu laikā pēc līguma noslēgšanas — nekustamā īpašuma adrese, kadastra numurs, platība, lietošanas mērķis, iznomātājs, nomas maksas apmērs un līguma darbības termiņš.
42. Nolūkā nodrošināt informācijas pieejamību un atklātību Kapitālsabiedrība nekustamā īpašuma iznomāšanas un nekustamā īpašuma nomāšanas procedūrās nodrošina informācijas publiskošanu Rīgas valstspilsētas pašvaldības portāla www.riga.lv sadaļā “Pašvaldības īpašumi” Rīgas domes priekšsēdētāja 11.01.2022. rīkojuma Nr. RD-22-3-r *Par vienotas informācijas publiskošanas nodrošināšanu* pielikumos noteiktajā veidā un termiņos.
43. Noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad saskaņoti ar Kapitālsabiedrības kapitāla daļu turētāju un apstiprināti Kapitālsabiedrības valdē.
44. Nomas un apbūves tiesiskajām attiecībām, kas nodibinātas pirms šo Noteikumu spēkā stāšanās, piemēro šajos Noteikumos noteiktās prasības un nosacījumus, ja tas nerada likuma vai līguma pārkāpumu un zaudējumus.

Noteikumu pielikumi:

- 1) Īpašuma nomas tipveida līgums

Nomas tipveida līgums

Rīgā,

*līguma parakstīšanas datums\**

SIA „Rīgas Nacionālais zooloģiskais dārzs”, reģ.Nr. 40103032521, kuru uz \_\_\_\_\_ pamata pārstāv \_\_\_\_\_ (turpmāk – Iznomātājs), no vienas puses, un \_\_\_\_\_, reģ.Nr. \_\_\_\_\_, kuru uz \_\_\_\_\_ pamata pārstāv \_\_\_\_\_ (turpmāk – Nomnieks) no otras puses, pamatojoties uz Iznomātāja \_\_\_\_\_.2022. rīkotas nomas tiesību izsoles rezultātiem un Iznomātāja valdes \_\_\_\_\_.2022. lēmumu Nr.\_\_\_\_ (prot.Nr.\_\_\_\_), noslēdz šādu nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomā \_\_\_\_\_, ar kopējo platību \_\_\_ m<sup>2</sup> (turpmāk – Īpašums).
- 1.2. Īpašuma raksturlielumi aprakstīti Līguma 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. Īpašums 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. Šis Līgums stājas spēkā ar 20\_\_\_\_.gada \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.
- 2.2. Līgums tiek slēgts uz noteiktu laiku līdz 20\_\_\_\_.gada \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.
- 2.3. Pusēm savstarpēji vienojoties, līgumu ir iespējams pagarināt līdz 20\_\_\_\_.gada \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_, pārskatot nomas maksu atbilstoši inflācijas koeficientam.

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 \_\_\_\_\_ euro (bez PVN) mēnesī.
- 3.3. Nomas maksai papildus tiek pieskaitīts pievienotās vērtības nodoklis likumā noteiktā apmērā, kas tiek norādīts rēķinā.
- 3.4. Līgumā noteikto maksājumu norēķina periods ir mēnesis, maksājumus par mēnesi veicot līdz attiecīgā mēneša 15.datumam. Līgumā noteiktos maksājumus Nomnieks veic ar pārskaitījumu uz Līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu. Puses nosaka, ka savstarpējiem norēķiniem sagatavotie rēķini, kas nosūtīti elektroniski no Iznomātāja e-pasta adreses: \_\_\_\_\_ 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.

- 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, bet par nešķirotiem sadzīves atkritumiem pēc izvestā atkritumu apjoma. 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.
  - 3.7. Nomnieka samaksātā attiecīgās izsoles drošības nauda tiek ieskaitīta Līguma izpildes nodrošinājuma depozītā. Ja izolē samaksātā Nomnieka drošības naudas summa ir mazāka kā nomas līguma 3.2.punktā nomas maksas apmērs, tad Nomnieks 5 (piecu) darbdienu laikā pēc Līguma noslēgšanas veic trūkstošās summas daļas iemaksu Iznomātāja kontā, lai kopējā Līguma izpildes nodrošinājuma depozīta summa atbilstu prasītajam apmēram – mēneša nomas maksas apmēram.
  - 3.8. 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 (trīsdesmit) dienu laikā.
  - 3.9. Nomnieks sedz Iznomātāja izdevumus \_\_\_\_ *euro* (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 20\_\_\_.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_.
4. Iznomātāja pienākumi un tiesības
    - 4.1. Iznomātājs līguma darbības laikā nodrošina Nomniekam pieslēgumu elektroenerģijas, aukstā ūdens un kanalizācijas avotiem, pievadiem, kā arī nodrošina atkritumu izvešanas iespēju.
    - 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.
    - 4.3. 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.
    - 4.4. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam nekādus izdevumus (tai skaitā, ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), kas Nomniekam var rasties lietojot Īpašumu.
    - 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. Nomnieka darbība Īpašumā:

- 5.1.1. jāorganizē veidā un kārtībā, kas netraucē apmeklētāju plūsmu gar Īpašumu 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 (ja attiecināms);
- 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 lietu un resursu, piegādes un pakalpojumus, kas nepieciešami tā saimnieciskajai darbībai. Noteiktu preču tirdzniecības ierobežojumi (ja attiecināms) attiecas arī uz šo preču uzglabāšanu un pārvietošanu Rīgas Nacionālā zooloģiskā dārza teritorijā.
- 5.3. Nomnieks apņemas:
  - 5.3.1. veikt Īpašuma aprīkošanu ar nepieciešamajām iekārtām un aprīkojumu, kā arī veikt nepieciešamos labiekārtošanas darbus veidā un kārtībā, kas vismazāk traucē dzīvnieku, apmeklētāju un Izmomātāja intereses. Nomniekam ir pienākums izpildīt Izmomātāja pamatotas prasības attiecībā uz Īpašuma iekārtošanu Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai (krāsas, reklāma, uzraksti, skaņa u.c.);
  - 5.3.2. visā līguma darbības laikā veikt visas nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu iznomātā Īpašuma tehnisko stāvokli. Izdevumus par nepieciešamajiem Īpašuma remontdarbiem sedz Nomnieks;
  - 5.3.3. respektēt un ievērot Izmomātāja prasības;
  - 5.3.4. pats saņemt nepieciešamās licences, sertifikātus un atļaujas, kas nepieciešami Nomniekam, veicot šajā līgumā noteiktās darbības un aktivitātes, un pēc pieprasījuma izsniegt šos saskaņojumus Izmomātājam;
  - 5.3.5. ievērot spēkā esošo ugunsdrošības, darba aizsardzības un drošības tehnikas tiesību normu prasības, ievērot higiēnas un pārtikas preču aprites noteikumu prasības;
  - 5.3.6. savas darbības ietvaros pieļaut tikai drošības standartiem atbilstošu iekārtu un aprīkojuma izmantošanu, tirdzniecības vietas iekārtojumā nodrošināt, ka uzstādītās iekārtas, iepriekš saskaņotas ar Izmomātāju, kā arī nodrošināt, ka tirdzniecības darbība tiek veikta ievērojot noteiktās Īpašuma platības robežas;
  - 5.3.7. 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;
  - 5.3.8. atkritumus izvietot atkritumu savākšanas konteineros, tos attiecīgi šķirojot pa atkritumu veidiem.
- 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 Izmomātāju;
  - 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 rūpējas un 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. Ja Nomnieka



īpašumā tiek izvietota signalizācijas sistēma, tad Nomniekam ir jānodrošina Iznomātājs ar piekļuvi signalizācijas sistēmas atslēgšanai gadījumā, ja pats Nomnieks vai tā pārstāvis (arī apsardzes dienesta pārstāvis) trauksmes gadījumā nevar ierasties objektā 20 minūšu laikā.

- 5.6. Ievērojot Līguma 5.nodaļas noteikumus, Iznomātājs nosaka un Nomnieks pieņem ievērošanai un apņemas 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.
- 5.7. 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.
- 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 100,00 *euro* (bez PVN) par katru šādu Iznomātāja konstatēto un fiksēto gadījumu. Notikumu un faktu fiksēšanai Iznomātājs izmanto visus tiesiski un saprātīgi pieļaujamus līdzekļus.
- 5.9. 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 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.

## 6. Līguma izbeigšana

- 6.1. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to brīdinot Nomnieku vismaz 5 (piecas) dienas iepriekš, ja Nomnieks:
  - 6.1.1. bojā Īpašumu un tam pieguļošo teritoriju;
  - 6.1.2. atkārtoti pārkāpj šī līguma noteikumus;
  - 6.1.3. nesamaksā nodrošinājuma depozītu ievērojot Līguma 3.7.punkta prasības;
  - 6.1.4. nomnieks 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 30 dienas;
  - 6.1.6. 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;
  - 6.1.7. 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 5 (piecas) 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 5 (piecas) 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.
- 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 (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 – Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas 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 Nododšanas – pieņemšanas akts.

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

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

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