

SIA „Rīgas Nacionālais zooloģiskais dārzs” līgumu reģistrācijas Nr. _____
SIA „_____” līgumu reģistrācijas Nr. _____

Tirdzniecības vietas nomas līgums

*Tirdzniecības vieta Nr. 4
(Bantengu māja)*

Rīgā, _____ *līguma parakstīšanas datums**
SIA „Rīgas Nacionālais zooloģiskais dārzs”, reģ. Nr. 40103032521, (turpmāk – Iznomātājs),
no vienas puses, un **SIA „_____”,** reģ. Nr. _____, (turpmāk – Nomnieks) no
otras puses, pamatojoties uz Iznomātāja _____.2026. rīkotas nomas tiesību izsoles rezultātiem
un Iznomātāja valdes 2026. gada _____. _____ lēmuma protokolu Nr. ___, noslēdz šādu
nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod nomā, piešķirot piekļuvi un Nomnieks pieņem nomā nekustama īpašuma - Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 01000940267 daļu – tirdzniecības vietu, kas apzīmēta ar Nr. 4 un nosaukumu “Bantengu māja”, ar kopējo platību 78 m² (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 - Sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšana.
- 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 nodaļā 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 2026. gada 1. aprīlī.
- 2.2. Līgums tiek slēgts uz noteiktu laiku līdz 2026. gada 31. oktobrim.
- 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 Līgumu, tā pielikumu noteikumiem, Iznomātāja izdevumi Īpašuma uzturēšanai (teritorijas apsaimniekošanai, t.sk. sadzīves atkritumu apjoms līdz 0.96 m³) 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 (summa vārdiem euro) bez pievienotās vērtības

nodokļa (turpmāk – PVN). Papildus nomas maksai tiek piemērots PVN ___ % apmērā, kas sastāda ____, EUR (____ euro, __ centi). Kopējā nomas maksas summa ar PVN ir ____, EUR (____ euro, __ centi).

- 3.2.2. mainīgā nomas maksas daļa, kas saskaņā ar nomas tiesību izsoles noteikumiem tiek noteikta 4% (četrus procentus) 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 nākamā 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.

- 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), līdz katra mēneša 5. datumam iesniedzot skaitītāju rādījumu par iepriekšējo mēnesi. 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).
- 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, koriģējot 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 pīrkt, 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 piegrižošanu 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; Nomnieks drīkst izmantot tikai Pielikumā Nr. 1 noteiktos tehniskos pieslēgumus. Elektroenerģijas jauda, ūdens un kanalizācijas pieslēgumi nav paplašināmi bez Iznomātāja rakstiskas saskaņošanas.
- 5.3.7. Nomniekam ir pienākums nodrošināt, ka ar Nomnieku saistītie darbinieki un pārstāvji Iznomātāja teritoriju atstāj līdz plkst. 20.00, ja rakstiski nav saskaņots citādi;

- 5.3.8. Iebraukšana, izbraukšana un preču piegādes atļautas tikai Iznomātāja noteiktajos laikos – pirms apmeklētāju plūsmas vai pēc teritorijas slēgšanas.
 - 5.3.9. Nomnieks pirms sezonas sākuma iesniedz pilnu darbinieku sarakstu un nodrošina tā aktualizēšanu. Visi darbinieki nēsā vārda plāksnītes;
 - 5.3.10. Nomniekam ir pienākums ievērot nodokļu, ugunsdrošības, darba aizsardzības, tehnikas drošības, higiēnas un pārtikas preču aprites tiesību normu prasības. Iznomātājs veic pastiprinātu atbilstības kontroli visas sezonas laikā par šo normu ievērošanu;
 - 5.3.11. gadījumā, ja Iznomātājs nosaka depozītglāžu sistēmas ieviešanu, Nomniekam ir pienākums nodrošināt dzērienu tirdzniecību, izmantojot tikai Iznomātāja noteiktajai depozītglāžu sistēmai atbilstošas glāzes, ievērojot Iznomātāja noteikto kārtību un nosacījumus;
 - 5.3.12. Nomniekam ir pienākums nodrošināt Rīgas Nacionālā zooloģiskā dārza identitātes preču tirdzniecību pie Nomnieka kasēm līdz trīs produktu kategorijām, saskaņā ar Iznomātāja noteikto identitātes preču tirdzniecības kārtību (Pielikums Nr.5), atbilstoši Nomnieka noteiktajam sortimentam un izvietojuma prasībām, ar mērķi veicināt Rīgas Nacionālā zooloģiskā dārza identitātes atpazīstamību, tēla vienotību un popularizēšanu apmeklētāju vidū.
 - 5.3.13. respektēt un ievērot Iznomātāja līgumā un tā pielikumos noteiktās prasības;
 - 5.3.14. pats saņemt nepieciešamās licences, sertifikātus un atļaujas, kas nepieciešami Nomniekam, veicot šajā līgumā noteiktās darbības un aktivitātes, un pēc pieprasījuma izsniegt šos saskaņojumus Iznomātājam;
 - 5.3.15. 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;
 - 5.3.16. uzturēt Īpašumā, un tam pieguļošajā teritorijā 20 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 iekšējās kārtības noteikumu prasības (Pielikums Nr.3), tajā skaitā Iznomātāja caurlaižu noteikumus, SIA „Rīgas Nacionālais zooloģiskais dārzs” apmeklētāju apkalpošanas un piegādātāju darbības kvalitātes standartu (Pielikums Nr.2);
 - 5.3.17. atkritumus izvietot atkritumu savākšanas konteineros, tos attiecīgi šķirotot pa atkritumu veidiem;
 - 5.3.18. 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, sākot 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. nostiprināt Līgumu zemesgrāmatā.

- 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 Izmātājam un trešajām personām. Ja Nomnieka īpašumā tiek izvietota signalizācijas sistēma, tad Nomniekam ir jānodrošina Izmātājs (Izmātāja 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, Izmātājs 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;
- 5.6.3. Līguma pielikumā Nr. 3 “Teritorijas (iekšējās) kārtības noteikumi” dokumentā noteiktās prasības un nosacījumus;
- 5.6.4. Līguma pielikumā Nr. 5 ““SIA „Rīgas Nacionālais zooloģiskais dārzs” identitātes preču tirdzniecības kārtība”;
- 5.7. Par Līgumā noteikto un ar Līgumu saistīto maksājumu samaksas nokavējumu Nomnieks Izmātājam 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 Izmātājam līgumsodu, kur apmērs tiek noteikts 150,00 *euro* (bez PVN) par katru šādu Izmātāja konstatēto un fiksēto gadījumu. Notikumu un faktu fiksēšanai Izmātājs izmanto visus tiesiski un saprātīgi pieļaujamus līdzekļus. Līgumsoda samaksa neatbrīvo no uzņemto saistību izpildes.
- 5.9. Par Līgumā noteikto, tajā skaitā Līguma pielikums noteikto, prasību (noteikumu) pārkāpšanu un nosacījumu neievērošanu Nomnieka personāls, darbinieki vai pārstāvji var tikt izraidīti no Izmātāja teritorijas, var tikt liegta piekļuve Īpašumam. Izmātāja 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, sezonalitātes un ņemot vērā personu maksāspēju 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. Izmātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to brīdinot Nomnieku vismaz piecas 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 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 (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. Iznomātāja kontaktpersona (atbildīgā persona par Līguma izpildes uzraudzību un ar Līguma izpildi saistīto jautājumu risināšanu) ir Lote Jakrina-Jurķele, e-pasts: lote.jakrina.jurkele@rigazoo.lv, tālr. 26425922.

Nomnieka kontaktpersona (atbildīgā persona par Līguma izpildi un saziņu ar Iznomātāju) ir _____, e-pasts: _____, tālr. _____.

- 6.7. Īpašumu jānodod Iznomātājam labā stāvoklī. Ar labu stāvokli Līguma izpratnē saprotams tāds, kas nav slīktāks par to stāvokli, kāds tas bija Īpašuma pieņemšanas un nodošanas aktā, ievērojot Īpašuma dabīgo nolietojumu.
- 6.8. 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 stāties 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 pielikums Nr. 1 „Objekta specifikācija”;
- 2) Līguma pielikums Nr. 2 „Apmeklētāju apkalpošanas un piegādātāju darbības kvalitātes standarts”;
- 3) Līguma pielikums Nr. 3 “Teritorijas (iekšējās) kārtības noteikumi”;
- 4) Līguma pielikums Nr. 4 Nodošanas – pieņemšanas akts (*veidne*).
- 5) SIA „Rīgas Nacionālais zooloģiskais dārzs” identitātes preču tirdzniecības kārtība.

Iznomātājs:	Nomnieks:
SIA „Rīgas Nacionālais zooloģiskais dārzs” Reģ. Nr. 40103032521 Meža prospekts 1, Rīga, LV-1014 Konta Nr. LV68PARX0002243155003 Valdes locekle Anete Bilzēna	

Dokuments parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.
**Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta laika zīmoga datums*

Objekta specifikācija

Līguma Pielikums Nr. 1

Objektam Nr. 4

Objekta adrese un atrašanās vieta	Rīga, Meža prospektā 1, LV-1014, Rīgas Nacionālā zooloģiskā dārza teritorijā, zemes gabala kadastra apzīmējums 01000940267. Uz nomai paredzētās zemes gabala daļas atrodas Iznomātājam piederoša 1-stāva koka ēku. Nomas zemes vienība izvietota pie galvenās ejas “Bantengu mājā”. Atrašanās vieta laba, ar intensīvu cilvēku plūsmu.
Objekta Nr., nosaukums un platība	Tirdzniecības vieta Nr. 4 (Bantengu māja) 78 m²
Nomas līguma termiņš (mēneši)	7 mēneši (ar iespēju pagarināt maksimums uz 18 mēnešiem, bet ne ilgāk kā beigu termiņā līdz 2027.gada 30. septembrim).
Tirdzniecības vietas pieejamība jeb darba laiks	Nomniekam ir pienākums nomas periodā nodrošināt tirdzniecības vietas darbību: - periodā no 1.jūnija līdz 2.septembrim katru nedēļas dienu no plkst. 10:00 līdz 18:00; - periodā no 1.aprīļa līdz 31.maijam un no 3.septembra līdz 31.oktobrim vismaz 3 dienas nedēļā no plkst. 10:00 līdz 18:00.
Izmantošanas veids	Sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumi un tirdzniecība. Pirms tirdzniecības uzsākšanas nomniekam par saviem līdzekļiem jānodrošina ēkai nepieciešamo interjera un pieguļošās teritorijas uzlabošana un labiekārtošana, virtuves tehnika un inventārs, kā arī jānodrošina, ka telpas tiek pielāgotas un atbilst Pārtikas un veterinārā dienesta (turpmāk tekstā – PVD) noteiktajām sabiedriskās ēdināšanas prasībām. Nomnieks ir atbildīgs par PVD atļaujas iegūšanu. Tirdzniecība jāorganizē veidā un kārtībā, kas netraucē apmeklētāju plūsmu gar tirdzniecības vietu, neaizsedz blakus esošās ekspozīcijas un informatīvās plāksnes, kā arī nebloķē gājēju un tehnikas pārvietošanos. Nomniekam ir tiesības tirdzniecības vietā un pieguļošajā teritorijā izvietot tirdzniecības papildus aprīkojumu - galdiņi, krēsli u.c.
Iznomātāja rekomendēts tirdzniecības piedāvājumā nododamo preču sortiments	Sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumi, uz vietas gatavots ēdiens, zupas, siltās un aukstās uzkodas, vietējās izcelsmes ekoloģiski produkti, veselīga pārtika, konditorejas izstrādājumi, dzērieni, t.s., alkoholiskie.
Preču un produktu sortiments, kas nav atļauts tirdzniecībai	Visa veida tabakas un smēķēšanas izstrādājumi, cukura vate, popkorns, produkti fasēti stikla tarā, produkti, kas var apdraudēt dzīvniekus vai apmeklētājus. Iznomātājs ir tiesīgs aizliegt Nomniekam piedāvāt un nodot 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.
Nomnieka riski, kas saistīti ar tirdzniecības vietas izvietojumu zooloģiskā dārza teritorijā	Tirdzniecības vieta ir izvietota 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 tirdzniecības vietu nomas līgumā noteiktajam lietošanas mērķim. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam nekādus izdevumus (tai skaitā, ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus).
Citi noteikumi un prasības	Preču piegāde un apkopes piegādes jānodrošina laikā līdz plkst. 10:00. Stingri jāievēro Iznomātāja noteiktie apmeklētāju apkalpošanas un piegādātāju darbības kvalitātes standarti.
Pieejamās komunikācijas	Tirdzniecības vieta Nr. 4 Elektrība – 3F 32A Ūdens pieslēgums – ir Kanalizācija – ir

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 komersanti, kuri RigaZOO teritorijā uz līguma pamata pārdod preces, sniedz sabiedriskās ēdināšanas un citus pakalpojumus, klientu (turpmāk – Klienti vai Apmeklētāji) uzņemšanai un apkalpošanai RigaZOO nosaka konkrētas prasības, kas šajā dokumentā aprakstītas vienkopus, veido apkalpošanas kvalitātes standartu (turpmāk arī – Standarts).
2. Šis Standarta prasības ir obligātas visiem komersantiem neatkarīgi no tiesisko attiecību veida un pamata starp komersantu un RigaZOO.
3. Komersantiem Klientu apkalpošanai un savai komercdarbībai RigaZOO pamatā jāievēro šādi pamatprincipi:
 - 3.1. profesionalitāte – komersanta personāls ir kompetents, atbildīgs, objektīvs, rūpīgs un precīzs, spējīgs piedāvāt apmeklētājiem piemērotāko risinājumu, tajā skaitā ievērojot konfidencialitāti un normatīvo tiesību aktu prasības;
 - 3.2. reputācija – komersants un tā personāls ir atbildīgs par sava komersanta tēla veidošanu un reizē arī RigaZOO tēla pozitīvu veidošanu, kas sevī ietver arī pamatzināšanas par RigaZOO teritoriju;
 - 3.3. augsta apkalpošanas kvalitāte – komersants un personāls nodrošina klientam nevainojamu, tiesību normām atbilstošu apkalpošanu;
 - 3.4. pieejamība – komersants nodrošina funkcionāli ērtu pieeju pakalpojumiem, daudzveidīgu un iespēju robežās veselīgu ēdienkarti ar sezonāliem Latvijā audzētiem (iegūtiem) produktiem;
 - 3.5. uzticamība – komersants nodrošina kvalitatīvus pakalpojumus un preces noteiktajā laikā, kas ir atrunāti līgumos, RigaZOO priekšrakstos vai normatīvajos tiesību aktos;
 - 3.6. pozitīva attieksme – Klients vienmēr ir laipni gaidīts un teicami apkalpots, komersanta 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 komersanta personālam;
 - 4.2. tirdzniecības vietā labi redzamā vietā izkārtņi, kur norādīta informācija par komersanta– nosaukumu, vai vārdu uzvārdu, 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 u.tml;
 - 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 esošajām precēm un piedāvājumu, nepieļaujot labojumus, aizklājumus vai citādi nesaprotamu, sagrozītu informāciju;

- 4.7. ēdienkarti, pakalpojumu un preču 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 nodaļumos.
5. Komersantam 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, kas ir tīrs un sakopts, personāls ievēro personiskās higiēnas prasības;
 - 5.2. personāls pienākumu izpildes laikā nēsā kartiņu vai piespraudi (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 komersantu, kurā ir nodarbināts;
 - 5.5. personālam darba laikā ir aizliegts gan sarunās ar Klientu, gan personāla starpā negatīvi izteikties par RigaZOO komercdarbību un eksponātiem;
 - 5.6. personāls sasveicinās/ atsveicinās ar apmeklētāju, atzīst savas kļūdas, ja tādas ir pieļautas, atvainojas un rīkojas, lai palīdzētu apmeklētājiem un novērstu nelabvēlīgas sekas;
 - 5.7. personāls klientu apkalpošanas pamatprincipus ievēro attieksmē pret apmeklētājiem, RigaZOO personālu, citiem piegādātājiem un sadarbības partneriem;
 - 5.8. stingri jāizpilda prasības, kas noteiktas normatīvajos tiesību aktos par tirdzniecības un sabiedriskās ēdināšanas organizēšanu publiskās vietās, pārtikas un dzērienu apriņķi, maksājumu reģistrēšanas elektronisko ierīču un iekārtu lietošanu, kā arī darījumu apliecināšanu (čeku) izsniegšanu.
6. Komersanta personālam jāievēro nosacījums, ka apmeklētāju un klientu klātbūtnē ir jāpārtrauc personīgas nodarbes (telefona zvani, tālruna satura pētīšana, sarunas, citas blakus nodarbes u.c.) un jāuzņem apmeklētājs stāvēt kājās, laipni sagaidot pirkuma vai pasūtījuma izdarīšanu.
7. Komersantam 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 vai telefoniski 22003212.
9. Komersanta personālam jāievēro un jāizpilda SIA "Rīgas Nacionālais zoologiskais dārzs" reglaments, kas nosaka personu (darbinieku) pienākumus, atbildību, rīcības pamatnosacījumus dzīvnieku izklūšanas ārpus tā pastāvīgās mītnes gadījumos. Komersantam jānodrošina personāla iepazīstināšana ar šī reglamenta prasībām un rīcības noteikumiem. RigaZOO izsniegs uzņēmējam reglamenta dokumentu un sniegs nepieciešamos skaidrojumus.
10. Komersants 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. Komersantam un tā personālam ir jāievēro RigaZOO iekšējās kārtības noteikumi, t.sk., bet ne tikai – caurlaižu izmantošanu, darbinieku saraksta nodrošināšanu un darba laika ievērošanu.

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 (turpmāk – Teritorijā) atļauts uzturēties no 8:00 līdz 20:00, vai citā laikā, iepriekš to saskaņojot ar Izmotātāju. Ja nepieciešams strādāt ārpus saskaņotā darba laika, tad Nomnieks par to rakstiski ziņo Izmotātājam un objekta apsardzei, kā arī iesniedz Nomnieka darbinieku vai pārstāvju sarakstu.
2. Lai novērstu zādzības, Izmotātāja 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 Izmotātāja 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 Izmotātāja atļaujas.
7. Atļauts smēķēt tikai speciāli norādītās vietas.
8. Izmotātāja pienākums ir nodrošināt saviem darbiniekiem pirmās palīdzības sniegšanu traumu vai citu veselības traucējumu gadījumā. Izmotātāja 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 gružus, 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 Izmotātāju, tā apsardzes dienestu.

____.____.2026. Tirdzniecības vietas nomas līgumam Nr. _____

Nodošanas un pieņemšanas akts (veidne)

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 _____ m2 (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:

2026.gada ____.

2026.gada ____.

SIA „Rīgas Nacionālais zooloģiskais dārzs” identitātes preču tirdzniecības kārtība

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Šī kārtība (turpmāk – Kārtība) nosaka SIA „Rīgas Nacionālais zooloģiskais dārzs” (turpmāk – Iznomātājs) identitātes preču (turpmāk – Identitātes preces) tirdzniecības nosacījumus Nomniekam (turpmāk – Nomnieks) Iznomātājam piederošajā teritorijā, ko Iznomātājs nodevis nomā Nomniekam.
- 1.2. Kārtības mērķis ir nodrošināt Iznomātāja Identitātes preču vienotu, caurspīdīgu un kontrolējamu tirdzniecību gala patērētājam, tādejādi popularizējot Rīgas Nacionālā zooloģiskā dārza identitāti, atpazīstamību, sabiedrības izpratni par zooloģiskā dārza darbību, kā arī veicinot tā tēla un zīmola atpazīstamību un nodrošinot sabiedrības interešu īstenošanu un zooloģiskā dārza publiskās funkcijas atbalstu.
- 1.3. Kārtība ir saistoša Nomniekam visā nomas attiecību laikā vai konkrētā laika periodā, ko Iznomātāja nomas līguma kontaktpersona ir darījis zināmu Nomniekam.

2. Identitātes preces un to nodošana

- 2.1. Iznomātājs nosaka līdz trīs konkrētu kategoriju identitātes preces, kuras Nomniekam ir pienākums izvietot savā tirdzniecības vietā un tirgot.
- 2.2. Identitātes preces Nomniekam tiek nodotas realizācijai, pamatojoties uz Iznomātāja sastādītu attaisnojuma dokumentu (rēķins), kurā ir norādīts Nomniekam nodoto Identitātes preču kods, daudzums, cena, un atsauce uz nomas līgumu un tā numuru. Attaisnojuma dokumentā tiek norādīta atsauce “Preču nodošana uz realizāciju. Preces īpašumtiesības saglabā Īpašnieks līdz pārdošanai gala patērētājam”.
- 2.3. Ja Identitātes preces Iznomātāja noteiktajā Identitātes preču realizēšanas laika periodā netiek pārdotas, Nomnieks Identitātes preces atdod atpakaļ Iznomātājam noformējot par to pieņemšanas nodošanas aktu, ko paraksta abi Pušu pilnvarotie pārstāvji. Atbilstoši pieņemšanas nodošanas aktā norādītajai informācijai, Iznomātājs sagatavo attaisnojuma dokumentu (kredītrēķinu) par atdotajām Identitātes precēm. Nomniekam jāatdod Identitātes preces piecu dienu laikā no brīža, kad ir beidzies Iznomātāja noteiktais Identitātes preču realizēšanas termiņš. Kredītrēķins vai tajā ietvertā informācija par atdotajām Identitātes precēm tiek apkopota un saskaņota ne vēlāk kā vienu mēnesi pirms nomas līguma termiņa beigām.
- 2.4. Iznomātājam tiek saglabātas īpašumtiesības uz Identitātes Precēm līdz brīdim, kad tās pilnībā ir realizētas pircējiem.
- 2.5. Nomnieks nodrošina no Iznomātāja pieņemtajām Identitātes precēm atbilstošu uzglabāšanas vietu līdz tās realizācijai pircējiem.
- 2.6. Identitātes precēm visu laiku jāatrodas pircējiem redzamā vietā. Iznomātājam ir tiesības dot Nomniekam saistošus norādījumus par Identitātes preču realizāciju.
- 2.7. Nomniekam nav tiesību patvaļīgi atteikties no Identitātes preču tirdzniecības.
- 2.8. Nomnieks vismaz trīs darba dienas iepriekš brīdina nomas līgumā noteikto kontaktpersonu par nepieciešamību saņemt papildu Identitātes preces tirgošanai.
- 2.9. Nomniekam nav tiesību izmantot Identitātes preci personiskiem mērķiem, nodot to lietošanā trešajām personām vai kā citādi tās izmantot, kā tikai tirgošanai gala patērētājam.

- 2.10. Iznomātājs apņemas nodot Nomniekam kvalitatīvas, realizācijai derīgas Identitātes Preces.
- 2.11. Iznomātājam ir tiesības atsaukt Nomniekam nodotās Identitātes preces, brīdinot par to Nomnieku trīs dienas iepriekš.
- 2.12. Iznomātājs uzņemas atbildību par Identitātes preču slēptiem trūkumiem, kas atklājas tikai pēc Identitātes preču pārdošanas pircējam. Nomnieks uzņemas atbildību par Identitātes preču trūkumiem, kas radušies pēc tam, kad Nomnieks Identitātes preces ir pieņēmis savā glabāšanā.

3. Identitātes preces cena

- 3.1. Identitātes preču cenu nosaka Iznomātājs.
- 3.2. Nomniekam ir pienākums pārdot Identitātes preces par Iznomātāja noteikto cenu.
- 3.3. Norēķinus ar pircējiem par realizētajā Identitātes precēm Nomnieks veic patstāvīgi, izmantojot savu kases sistēmu.
- 3.4. Nomniekam ir pienākums katru pārdoto Identitātes preci reģistrēt kases uzskaites sistēmā atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 3.5. Nomnieks veic Identitātes preču realizāciju pircējiem Iznomātāja teritorijā savās speciāli izveidotās tirdzniecības vietās, patstāvīgi un ar saviem resursiem organizējot Identitātes preču pārdošanu pircējiem.

4. Atlīdzība Nomniekam

- 4.1. Iznomātājs Identitātes preces, ar Kārtības 2.2.apakšpunktā minēto attaisnojuma dokumentu (rēķins), Nomniekam nodod par Iznomātāja noteikto realizācijas cenu gala patērētājam ar iekļautu pievienotās vērtības nodokli, par kādu Nomniekam šīs Identitātes preces ir jārealizē gala patērētājam.
- 4.2. Ja Nomnieks viena kalendārā mēneša laikā pārdod no 1 līdz 100 Identitātes preču vienībām, Nomniekam tiek piemērota 1,00 euro atlaide par katru pārdoto vienību, t.sk. PVN 21 %, no kuras PVN sastāda 0,17 euro, bet summa bez PVN – 0,83 euro.
- 4.3. Ja Nomnieks viena kalendārā mēneša laikā pārdod 101 vai vairāk Identitātes preču vienības, Nomniekam tiek piemērota 2,00 euro atlaide par katru pārdoto vienību, t.sk. PVN 21 %, no kuras PVN sastāda 0,35 euro, bet summa bez PVN – 1,65 euro.
- 4.4. atlaide tiek piemērota tikai faktiskajam pārdoto vienību skaitam attiecīgajā kalendārajā mēnesī.
- 4.5. Līdz katra mēneša 5. datumam Nomnieks iesniedz Iznomātājam iesniedz rakstisku atskaiti (elektroniskā vai papīra formā) par pārdoto Identitātes preču vienību skaitu un apgrozījumu, atsevišķi norādot Identitātes preču apgrozījumu un atsevišķi – Nomnieka paša sortimenta realizēto preču apgrozījumu.
- 4.6. Nomnieks veic apmaksu par katru realizēto Identitātes preču partiju atbilstoši Kārtības 4.5. apakšpunktā minētajam pārdoto vienību skaitam pēc attiecīgo preču realizācijas, pamatojoties uz konkrēto sākotnēji izrakstīto Iznomātāja rēķinu. Pirms nākamā realizējamo Identitātes preču pasūtījuma veikšanas Nomniekam ir pienākums pilnībā apmaksāt iepriekš realizētās Identitātes preces. Atlaide par pārdotajām Identitātes precēm tiek iekļauta rēķinā par nomas maksu no apgrozījuma par attiecīgo kalendāro mēnesi.

5. Noslēguma jautājumi

- 5.1. Kārtība stājas spēkā ar tās apstiprināšanas dienu un ir piemērojama Nomniekiem, ar kuriem noslēgts nomas līgums, kurā ietverta atsauce uz šo Kārtību.