

Pielikums Nr.5

ZEMNIEKU TIRGUS
TIRDZNICĪBAS VIETU AR NOLIKTAVĀM NOMAS NOTEIKUMI

1. Iznomātājs nodod un Nomnieks saskaņā ar šiem līguma nomas noteikumiem (turpmāk – nomas noteikumi) pieņem lietošanā par maksu Tirdzniecības vietu. Ar Tirdzniecības vietu šo nomas noteikumu izpratnē tiek saprasta abonementā – līgumā norādīta un tirgus plānā noteikta tirdzniecības teritorijas, ēkas vai telpas daļa (turpmāk – Tirdzniecības vieta), kur ar tirdzniecību nodarbojas un preces uzglabā viens tirdzniecības dalībnieks Iznomātāja apsaimniekotajā Rīgas Centrāltirgus teritorijā (turpmāk – Centrāltirgus). Šie nomas noteikumi ir neatņemama abonementa – līguma sastāvdaļa.
2. Tirdzniecības vietas nomas maksa ir noteikta saskaņā ar Iznomātāja valdes apstiprināto Centrāltirgus tirdzniecības vietu un telpu nomas maksas cenrādi kalendārajam gadam vai atsevišķu Iznomātāja valdes lēmumu. Nomas maksa, maksa par komunālajiem pakalpojumiem un apsaimniekošanu var tikt paaugstināta, ja ir pieaugušas ar Tirdzniecības vietas uzturēšanu un apsaimniekošanu vai piegādāto komunālo pakalpojumu nodrošināšanu saistītās attiecināmās izmaksas (tarifi, nodokļi un tml.).
3. Nomnieks pirms tirdzniecības uzsākšanas pamatojoties uz Iznomātāja sagatavotiem rēķiniem veic samaksu par Tirdzniecības vietas nomu uz rēķinā noteiktu laika periodu. Par iepriekšējā nomas periodā patērētajiem komunālajiem pakalpojumiem Nomnieks veic samaksu līdz katra mēneša 20.datumam.
4. Nomniekam nav tiesību uzsākt tirdzniecību Tirdzniecības vietā pirms nomas maksas pilnīgas apmaksas par rēķinā noteikto termiņu.
5. Tirdzniecības vietas nomas termiņš atbilst līgumā norādītajam un apmaksātajam nomas termiņam.
6. Tirdzniecības vietas nomas termiņš uzskatāms par pagarinātu laikā, ja Nomnieks pilnībā veicis nomas maksas un komunālo maksājumu apmaksu, līdz pēdējai apmaksātajai dienai. Pēdējā apmaksātā diena saskaņā ar līgumu tiek uzskatīta par līguma nomas termiņa beigu datumu. Nomas maksas un komunālo pakalpojumu samaksu Nomnieks veic līdz iepriekšējā apmaksātā perioda beigu datumam, pamatojoties uz Iznomātāja sagatavotiem rēķiniem.
7. Iznomātājs, pamatojoties uz Nomnieka iesniegtu motivētu iesniegumu, ir tiesīgs pagarināt nomas maksas samaksas termiņu ar Nomnieka tiesībām veikt tirdzniecību pagarinājuma termiņā.
8. Rēķinus par Tirdzniecības vietas nomu un komunālajiem pakalpojumiem Nomnieks personīgi saņem pie Iznomātāja vai uz Nomnieka iesniegumā norādīto e-pastu. Rēķinu nesaņemšana neatbrīvo Nomnieku no nomas līgumā noteikto maksājumu veikšanas. Rēķini tiek sagatavoti elektroniski un ir derīgi bez paraksta.
9. Par maksājuma veikšanas dienu tiek uzskatīta diena, kad maksājāmā summa tiek ieskaitīta Iznomātāja bankas norēķinu kontā, kas norādīts rēķinā, vai arī maksājamo summu Nomnieks ir iemaksājis Iznomātāja kasē. Ja maksājuma veikšanas diena ir sestdiena, svētdiena vai svētku diena, tad par maksājuma veikšanas dienu Nomniekam, kurš maksājumu veic ar bezskaidras naudas pārskaitījumu, tiek uzskatīta nākošā darba diena.
10. Par komunālo maksājumu kavējumu Nomnieks maksā līgumsodu 0,5 % (nulle komats pieci procenti) apmērā no nesamaksātās summas par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% no kavētā maksājuma summas. Gadījumā, ka maksājumus par komunālajiem

pakalpojumiem Nomnieks kavē piecas dienas un vairāk nekā tas ir noteikts abonementā – līgumā, Iznomātājam ir tiesības bez iepriekšējas brīdināšanas atslēgt Tirdzniecības vietu no Iznomātājam nodrošinātajiem komunālajiem pakalpojumiem. Komunālo pakalpojumu atjaunošana ir iespējama pēc parādsaistību samaksas.

11. Nomniekam ir zināms Tirdzniecības vietas stāvoklis un tam nav nekādu iebildumu šajā sakarā.
12. Nomniekam nav tiesību iznomāt Tirdzniecības vietu trešajai personai.
13. **Nomniekam ir pienākums:**
 - 13.1. izmantot Tirdzniecības vietu tikai līgumā noteiktajam mērķim un veikt tirdzniecību ar Iznomātāja Tirdzniecības organizēšanas nodaļas rakstiski saskaņotu preču sortimentu, ievērojot visus mazumtirdzniecības un tirgus tirdzniecības noteikumus, sanitāro, veterināro, higiēnas un ugunsdrošības normu prasības, Rīgas Centrāltirgus iekšējās kārtības noteikumus un citus normatīvos aktus. Nomnieks atbild par izdarītajiem pārkāpumiem, kas radušies viņa (tā pārstāvju) darbības vai bezdarbības rezultātā iznomātajā platībā;
 - 13.2. sakopt un uzturēt Tirdzniecības vietu kārtībā, tai skaitā, bet ne tikai, ja nepieciešams, par saviem līdzekļiem veikt Tirdzniecības vietas kosmētisko remontu, izbērt sašķīrotus atkritumus un iesaiņojamo materiālu tikai speciāli iekārtotās vietās un attiecīgos konteineros;
 - 13.3. ievērot Iznomātāja izdotos rīkojumus par sanitārajām dienām, veikt tirdzniecības vietas un noliktavas uzkopšanu;
 - 13.4. ar savu darbību netraucēt pārējos Centrāltirgus nomniekus un apmeklētājus;
 - 13.5. nodrošināt Tirdzniecības vietā esošo konstrukciju, inženiertīklu un komunikāciju atbilstošu uzturēšanu, ekspluatāciju un pasargāšanu no bojājumiem. Par visiem bojājumiem nekavējoties ziņot Iznomātājam un nekavējoties, saskaņojot ar Iznomātāju, tos novērst par saviem līdzekļiem, ja bojājumi radušies Nomnieka vainas dēļ;
 - 13.6. nepārkārtot, nepārplānot, neizmainīt Tirdzniecības vietas funkcionālo nozīmi, nepārbūvēt ierīces un nepārtaisīt iekārtas bez Iznomātāja un attiecīgo iestāžu rakstiskas atļaujas;
 - 13.7. nomātās Tirdzniecības vietas iekārtošanu var veikt tikai saskaņojot to ar Iznomātāju. Preču, jebkuras informācijas un reklāmas izvietošana ir jāaskaņo ar Iznomātāju;
 - 13.8. bez kavēšanās atļaut Iznomātājam vai viņa pilnvarotajam pārstāvim bez iepriekšēja brīdinājuma apsekot Tirdzniecības vietu, sniegt visu pieprasīto informāciju un atļaut veikt visus nepieciešamās darbības, lai pārliecinātos par Tirdzniecības vietas izmantošanu atbilstoši šiem nomas noteikumiem, Rīgas Centrāltirgus iekšējās kārtības noteikumiem, normatīvajiem aktiem un parakstīt aktu par pārbaudes rezultātiem;
 - 13.9. produkcijas svēršanu veikt ar svaru komplektiem, kuriem ir Latvijas Nacionālā metroloģijas centra marķējumi, kā arī atbildēt par svaru atbilstību normatīvajiem aktiem;
 - 13.10. izbeidzot līgumu, nodot Iznomātājam Tirdzniecības vietu tādā stāvoklī, kādā to saņēmis no Iznomātāja, ņemot vērā tās dabisko nolietojumu. Iznomātājs par Nomnieka Tirdzniecības vietā atstāto (pamesto) mantu atbildību neuzņemas. Par Tirdzniecības vietas pieņemšanu tiek sastādīts pieņemšanas – nodošanas akts.
14. **Nomnieks ir atbildīgs:**
 - 14.1. par Tirdzniecības vietas uzturēšanu, ekspluatācijas rezultātā nolietoto vai salūzušo elementu remontu vai nomaiņu (durvīm, logiem, žalūzijām, lampu un kontaktligzdu nomaiņu un tml.), saskaņojot ar Iznomātāju;
 - 14.2. par Tirdzniecības vietā esošo būvju, būvju konstrukciju, inženiertīklu un tml., Iznomātājam piederošo materiālo vērtību saglabāšanu;
 - 14.3. ja Nomnieka darbības vai bezdarbības rezultātā Iznomātājam radušies zaudējumi. Nodarītos zaudējumus pilnā apjomā Nomnieks sedz Iznomātāja noteiktā termiņā un apjomā;
 - 14.4. par Nomnieka darbību vai bezdarbību, kā rezultātā notikuši nelaimes gadījumi vai īpašuma bojāšana iznomātajā Tirdzniecības vietā vai koplietošanas vietās, tai skaitā trešajām

- personām. Nomnieks sedz visus izdevumus, kas saistīti ar zaudējumu segšanu cietušajiem;
- 14.5. par izdarītajiem pārkāpumiem, kas radušies viņa darbības vai bezdarbības rezultātā iznomātajā platībā.
 15. Pusēm ir tiesības, rakstiski brīdinot otru pusi vismaz 15 (piecpadsmit) dienas iepriekš, pārtraukt abonementu – līgumu pirms termiņa.
 16. Pēc abonementa – līguma termiņa beigām vai līgumu izbeidzot pirms termiņa, Tirdzniecības vietā veiktās pārbūves, jauninājumus un uzlabojumus, kas nav fiziski atdalāmi no Tirdzniecības vietas to nesabojājot, Nomnieks nodod Iznomātājam bez atlīdzības, atstājot iznomāto Tirdzniecības vietu tehniskā kārtībā.
 17. Iznomātājs neveic Nomnieka preču, taras un inventāra apsardzi.
 18. Iznomātājs ir tiesīgs bez iepriekšēja brīdinājuma izbeigt līgumu pirms termiņa, ja Nomnieks rupji pārkāpj šos nomas noteikumus, Rīgas Centrāltirgus iekšējās kārtības noteikumus vai citus normatīvos aktus, vairāk kā 5 (piecas) dienas palaidis garām līgumā noteiktos maksājumus par patērētajiem komunālajiem maksājumiem.
 19. Izbeidzot līgumu pirms termiņa vai beidzoties līguma termiņam, Iznomātājam ir tiesības vienpersoniski pārņemt Tirdzniecības vietu. Kustamā manta, kas atradīsies Tirdzniecības vietā pēc līguma izbeigšanas, tiks atzīta par atmestu mantu, un Iznomātājs būs tiesīgs to pārņemt savā valdījumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.
 20. Pēc Nomnieka iniciatīvas vai Nomnieka vainas dēļ, izbeidzot Tirdzniecības vietas nomas līgumu pirms termiņa, Nomnieka samaksātie maksājumi netiek atmaksāti Nomniekam. Nomniekam jānorēķinās par Tirdzniecības vietas nomu un komunālajiem maksājumiem līdz līguma tiesisko attiecību izbeigšanai.
 21. Par Rīgas Centrāltirgus iekšējās kārtības noteikumu neievērošanu un šo nomas noteikumu pārkāpumiem Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu saskaņā ar Iznomātāja valdes 2018.gada 23.novembra lēmumu Nr.02-1/499 (prot. Nr.55), kas ir neatņemama līguma sastāvdaļa.
 22. Ja Nomnieks nav veicis piemērotā līgumsoda apmaksu 5 (piecu) dienu laikā no rēķina izrakstīšanas dienas, abonements – līgums vienpusēji var būt izbeigts nākamajā dienā pēc apmaksas termiņa beigām. Par līgumsoda maksājuma veikšanas dienu tiek uzskatīta diena, kad līgumsods tiek ieskaitīts Iznomātāja norēķinu kontā, kas norādīts rēķinā, vai arī līgumsoda summu Nomnieks ir iemaksājis Iznomātāja kasē.
 23. Konstatējot Rīgas Centrāltirgus iekšējās kārtības noteikumu pārkāpumu Tirdzniecības vietā atkārtoti, Iznomātājam ir tiesības nekavējoties, izsniedzot rakstisku paziņojumu Nomniekam (tā pārstāvim) personīgi, vienpusēji izbeigt tirdzniecības vietas nomas līgumu.
 24. Ja mainās Nomnieka juridiskā adrese, amatpersonas vai Iznomātāja norēķinu rekvizīti, attiecīgajai pusei par to rakstiski jāinformē otru pusi 5 (piecu) dienu laikā no izmaiņu iestāšanās brīža.
 25. Jebkurš strīds, domstarpība vai prasība, kas izriet no līguma un šiem nomas noteikumiem, kas skar to pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā esamību, pēc prasītāja izvēles tiks izšķirts saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem vispārējās jurisdikcijas tiesās vai Rīgas šķīrējtiesā, Rīgā, lietu izskatot latviešu valodā, rakstveida procesā, saskaņā ar šīs šķīrējtiesas reglamentu viena šķīrējtiesneša sastāvā, kuru ieceļ prasītājs.
 26. Visi paziņojumi līguma un tā nomas noteikumu sakarā veicami rakstiski un iesniedzami otrai pusei pret parakstu vai nosūtāmi ierakstītā vēstulē uz attiecīgās puses juridisko adresi, tādā gadījumā uzskatāms, ka puse ir saņēmusi attiecīgo paziņojumu 5. (piektajā) dienā pēc tā nosūtīšanas ierakstītā vēstulē. Puses apņemas nodrošināt iespēju saņemt korespondenci juridiskajā adresē un tās uzņemas visus riskus sakarā ar jebkādam korespondences saņemšanas grūtībām.
 27. Pusēm ir tiesības apstrādāt no otras Puses iegūtos fizisko personu datus tikai ar mērķi nodrošināt Līgumā noteikto saistību izpildi, kā arī Līguma izpildes ietvaros iegūtos fizisko personu datus, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai.

28. Nomnieks piekrīt, ka Iznomātājs nodod no Nomnieka saņemtos fizisko personu datus trešajām personām, kuras sniedz Iznomātājam pakalpojumus un ar kurām Iznomātājs sadarbojas tā darbības un šī Līguma izpildes nodrošināšanai, tai skaitā, bet ne tikai parāda atgūšanas pakalpojuma sniedzējiem.