

KONCESIJAS LĪGUMA Nr. NN-26-20 ĪPAŠIE NOTEIKUMI

Mārupes novads/Marupe municipality

DOKUMENTA PARAKSTĪŠANAS DATUMS IR PĒDĒJĀ PIEVIENOTĀ DROŠĀ ELEKTRONISKĀ
PARAKSTA UN TĀ LAIKA ZĪMOGA DATUMS

DATE OF SIGNATURE IS DATE OF LAST ATTACHED SECURE ELECTRONIC SIGNATURE AND TIME
STAMP

LĪGUMA PUSES			
1.	RĪGAS LIDOSTA	Valsts akciju sabiedrības “STARPTAUTISKĀ LIDOSTA “RĪGA”” “RĪGA”” [...]	Pārstāvis, amats un pārstāvības pamats: [...]
2.	OPERATORS	Calpe Associates Ltd [...]	Pārstāvis, amats un pārstāvības pamats: [...]
3.	PUŠU KONTAKT PERSONAS UN ATBILDĪGĀS PERSONAS LĪGUMA IZPRATNĒ	<div> No Rīgas lidostas puses: [...] No Operatora puses: [...] </div> <p>Nodot/pieņemt atpakaļ Telpas un parakstīt PNA, Telpu stāvokļa pārbaudes aktu, apsekot Telpas, kā arī parakstīt visus dokumentus un aktus, kas saistīti ar Koplietošanas telpu, Telpu stāvokļa pārbaudi, Telpu tehnisko stāvokli, neatbilstībām, bojājumiem, pārbaudīt Operatora darbību atbilstību Standarta, Termināļa nomnieku noteikumu vai citām Operatoram saistošām Lidostas iekšējo normatīvo dokumentu prasībām:</p> <p>No Rīgas lidostas puses: [...] No Operatora puses: [...]</p> <p>Par Operatora darba laika izmaiņām, Operatora lūgumus ir tiesīgs saskaņot vai sniegt piekrišanu, vai noraidīt Operatora lūgumu:</p> <p>No Rīgas lidostas puses: [...] No Operatora puses: [...]</p> <p>Saziņa, kas nodrošināma jebkurā diennakts laikā, tostarp brīvdienās un svētku dienās, kā arī Ārkārtas gadījumos un Avārijas situācijās, jautājumu par piekļuves nodrošināšanu Telpām, kā arī lai Rīgas lidosta informētu par gadījumiem, kad bez iepriekšēja Operatora saskaņojuma Rīgas lidosta Līgumā noteiktajos gadījumos ir piekļuvusi Telpām (piemēram, Līguma Vispārīgo noteikumu 6.1.10.punkts), kā arī lai īstenotu Rīgas lidostas tiesības, kas noteiktas, tajā skaitā, bet ne tikai Līguma Vispārīgo noteikumu 7.9.4., 7.14. punktā, tiek veikta izmantojot sekojošus kontaktus:</p> <p>No Rīgas lidostas puses: [...] No Operatora puses: [...]</p> <p>Jautājumos, kas skar citus ar Līgumu saistītos jautājumus, Puses pilnvaro šādas atbildīgās personas:</p> <p>No Rīgas lidostas puses: [...] No Operatora puses: [...]</p> <p>Saskaņot Operatora plānotos darbus (remontdarbus/būvdarbus) un/vai saskaņot / atteikt saskaņot Operatora iesniegto darbu dokumentāciju, kā arī pārbaudīt iznomāto Telpu stāvokli, jebkuru remontu, aprīkošanu, apdari, labiekārtošanu, pārbūvi vai citādu Telpu pielāgošanu Telpu Atļautajai izmantošanai, kā arī pārbaudīt un uzraudzīt būvdarbus, tiek pilnvarotas šādas atbildīgās personas (piemēram, Līguma Vispārīgo noteikumu 7.1.9.punkta pienākuma izpildi:</p> <p>No Rīgas lidostas puses: [...] No Operatora puses: [...]</p>	

		Rēķinus par jebkuriem Līgumā paredzētajiem maksājumiem, kas tiks sagatavoti elektroniski un būs derīgi bez paraksta, Rīgas lidosta nosūtīs elektroniskā veidā uz Operatora e-pasta adresi: [..]
4.	RĪGAS LIDOSTAS LĒMUMS PAR KONCESIJAS LĪGUMA SLĒGŠANU	Konkursa ar pretendentu <i>atlasī "Par operatoru piesaisti VAS "STARPTAUTISKĀ LIDOSTA "RĪGA"" komercperceptīvu apsaimniekošanai"</i> koncesijas procedūras komisijas 2026.gada 9.aprīļa lēmums, protokols Nr.71
Visi termini, kas lietoti Līguma Īpašajos noteikumos, tiek lietoti un Puses saprot, interpretēs un piemēros atbilstoši terminu/jēdzienu skaidrojumam, kāds tas tiek lietots un skaidrots Līguma Vispārīgajos noteikumos.		
Rīgas lidosta, no vienas puses, un Operators, no otras puses, kopā saukti – Puses , katrs atsevišķi – Puse , izsakot savu gribu brīvi, bez maldības un viltus, noslēdz Pusēm un to tiesību un saistību pārņēmējiem saistošu Koncesijas līgumu, kurā ietverti īpašie noteikumi (iepriekš un turpmāk – Līguma Īpašie noteikumi) par turpmāk minēto:		
5.	OPERATORAM LIETOŠANĀ NODOTĀS TĒLPAS / KONCESIJAS OBJEKTS/ PUBLISKĀ PARTNERA RESURSS	<p>5.1. Ēka: Rīgas lidostas termināļa ēkas ar kadastra apzīmējumiem: 8076 002 0007 001, 8076 002 0007 022, 8076 002 0007 199, 8076 002 0007 010, kurās atrodas Telpas (adrese: Mārupes pagasts, Mārupes novads, Lidosta "Rīga", Lidosta "Rīga" 10/1, LV-1053) ar kopējo platību 48 868,30 m².</p> <p>5.2. Telpu numuri, platība un to atrašanās vieta Ēkā ir norādīta novietojuma plānā, kas pievienots Līguma Īpašo noteikumu 1.pielikumā (turpmāk – Telpas).</p> <p>5.3. Telpas tiek iedalītas komercplatībās, kurās Operators veiks Līgumā noteikto komercdarbību (turpmāk – Komercplatības), un noliktavās, kuras Operators izmantos kā palīgtelpas preču uzglabāšanai un komercdarbības darbības nodrošināšanai (turpmāk – Noliktavas).</p> <p>5.4. Parakstot Līgumu, Operators apliecina, ka tam ir zināms, ka šajā punktā norādītās Telpas Operatoram būs pieejamas Līgumā noteiktajā kārtībā pa daļām atbilstoši šajā punktā minētajai kārtībai. Operators apliecina, ka Operators šajā sakarā necels nekāda veida pretenzijas un/vai iebildumus pret Rīgas lidostu. Telpas Operatoram būs pieejamas šādā kārtībā:</p> <p>5.4.1. Telpas, kas pieejamas 2027.gada 1.janvārī, ir uzskaitītas un attēlotas Līguma 1.pielikumā A sadaļā, un tās tiek nodotas Līguma Īpašo noteikumu 7.3.1. punktā un Vispārīgo noteikumu 3.nodaļā noteiktajā kārtībā. Daļa no šīm Telpām, kas tiek nodotas Operatoram uzsākot komercdarbību Rīgas lidostā, tiks likvidētas vai pārveidotas pēc Starptautiskās lidostas "Rīga" termināļa paplašināšanas 6.kārtas projekta (turpmāk – 6.kārtas projekts) pabeigšanas un nodošanas ekspluatācijā. Šādas Telpas Līguma 1.pielikumā atzīmētas C sadaļā kā Pagaidu Telpas. Parakstot Līgumu, Operators ir informēts un piekrīt, ka šīs Pagaidu Telpas varēs izmantot Līgumā paredzētās komercdarbības veikšanai tikai līdz 6.kārtas projekta pabeigšanas un ekspluatācijā nodošanas brīdim. Termini Operatora izmantošanai paredzēto Pagaidu telpu atgriešanai, kas norādīti 1. pielikumā, ir informatīvi un paredzēti tikai plānošanas un informācijas nolūkiem. Saistošie datumi, kuros Operators nodod Pagaidu telpas (pilnībā vai daļēji), tiks noteikti Rīgas lidostas rakstveida paziņojumā, kas tiek izsniegts ne vēlāk kā 30 dienas iepriekš (vai citā Rīgas lidostas noteiktajā termiņā) pēc konsultācijām ar Operatoru. Rīgas lidosta neatkāpsies no informatīvajiem termiņiem bez iemesla. Šādā gadījumā Rīgas lidosta paziņojumā sniedz informāciju par novirzi. Ja Operatora iespēja nodot Pagaidu telpas noteiktajā paziņojumā norādītajā datumā tiek kavēta vai aizkavēta apstākļu dēļ, kas nav Operatora kontrolē, termiņš telpu nodošanai tiek pagarināts par laiku, kas atbilst šai kavēšanai vai aizkavēšanai vai Rīgas lidostas citā noteiktajā laikā, un tādā gadījumā Operators netiek uzskatīts par Līguma pārkāpēju, ja tas godprātīgi balstās uz 1. pielikumā norādītajiem informatīvajiem datumiem, izņemot gadījumus, kad tiek izsniegts saistošs paziņojums saskaņā ar šo punktu;</p> <p>5.4.2. daļa no Telpām, kas Līguma noslēgšanas dienā nav pieejamas un tiks izveidotas pēc 6.kārtas projekta pabeigšanas un nodošanas lietošanā Operatoram (turpmāk – Jaunizveidotās Telpas), ir uzskaitītas Līguma 1.pielikumā B sadaļā. Šajā punktā norādītās Jaunizveidotās Telpas tiks nodotas Operatoram Līgumā paredzētās komercdarbības veikšanai Līguma darbības laikā Līguma Īpašo noteikumu 7.3.2. punktā un Vispārīgo noteikumu 3.nodaļas noteiktajā kārtībā. Orientējoši Jaunizveidoto Telpu nodošanas termiņi vienīgi informatīvos nolūkos norādīti Līguma 1.pielikumā. Neskatoties uz iepriekšminētajiem termiņiem, konkrēti datumi, līdz kuriem Operatoram ir Līgumā noteiktajā kārtībā jāpieņem</p>

		<p>5.4.3. Jaunizveidotās Telpas (vai kāda to daļa) no Rīgas lidostas, būs norādīti atsevišķā (-os) Rīgas lidostas paziņojumos Operatoram; Parakstot Līgumu, Operators apliecina, ka Operatoram ir zināms, ka: Jaunizveidotās Telpas (i) uz Līguma noslēgšanas brīdi nav dabā izveidotas un to platība ir provizorisks, un Operators saprot un neiebilst, ka faktiski nodotās Jaunizveidotās Telpu platības un izvietojums var mainīties 6.kārtas projekta realizācijas gaitā un var atšķirties no Līguma Īpašo noteikumu 1.pielikumā minētajām platībām; tomēr, ja šādas izmaiņas rada būtiskas izmaiņas, Rīgas lidosta rakstveidā paziņo Operatoram, un Puses godprātīgi vienojas par minimālās garantētās gada maksas grozījumiem, lai ņemtu vērā šādu izmaiņu ietekmi. Šī punkta izpratnē "būtiskas izmaiņas" nozīmē: (a) jebkuru izmantojamās platības samazinājumu vai palielinājumu Jaunizveidoto Telpu platībā par vairāk nekā 20 % no 1. pielikumā pie Īpašajiem noteikumiem norādītās platības; vai (b) jebkādas izmaiņas telpu konfigurācijā, atrašanās vietā, ieeju/izeju risinājumos, redzamībā, komunālo pakalpojumu jaudā vai pamatbūves inženiertehniskajos pakalpojumos, kas būtiski un nelabvēlīgi ietekmē Operatora paredzēto izmantošanu, klientu plūsmu, (c) par šādu izmaiņu būtisku ietekmi uz Līguma izpildi un Operatora spējām sasniegt Konkursā plānotos rezultātus starp Pusēm nav domstarpību un (d) Jaunizveidoto Telpu pieejamība ir atkarīga no Rīgas lidostas vienpusēja lēmuma realizēt (t.sk., daļēji) vai nerealizēt 6. kārtas projektu; ja Rīgas lidosta nolemj neīstenot 6. kārtas projektu (pilnībā vai daļēji), katra Puse īsteno savas tiesības un pienākumus saskaņā ar Īpašo noteikumu 7.6. punktu.</p>
6.	ATĻAUTAIS IZMANTOŠANAS MĒRĶIS	<p>6.1. Atļautais izmantošanas mērķis: <i>mazumtirdzniecības veikali</i></p> <p>6.2. Operators ir tiesīgs izmantot Telpas vienīgi atbilstoši Atļautam izmantošanas mērķim.</p>
7.	TELPU LIETOŠANAS TERMIŅŠ	<p>7.1. Līgums stājas spēkā saskaņā ar Līguma Vispārīgo noteikumu 9.1.punktu un ir noslēgts uz noteiktu laiku līdz 2036.gada 31.decembrim.</p> <p>7.2. Telpu lietošanas termiņa beigu datums, kas norādīts Līguma Īpašo noteikumu 7.1.punktā, var tikt mainīts atkarībā no tā, kad tiek pabeigts un nodots ekspluatācijā 6.kārtas projekts, un Operatoram Līgumā noteiktajā kārtībā tiek nodotas lietošanā Jaunizveidotās Telpas.</p> <p>7.3. Rīgas lidosta Telpas nodod Operatoram šādā kārtībā:</p> <p>7.3.1. Telpas, kas ir norādītas Līguma Īpašo noteikumu 5.4.1. punktā, tiek nodotas Operatoram 2027.gada 1.janvārī, ievērojot Līguma Vispārīgo noteikumu 3. nodaļas noteikumus;</p> <p>7.3.2. Jaunizveidotās Telpas tiek nodotas Operatoram Rīgas lidostas paziņojumā norādītajā datumā pēc tam, kad ir pabeigts un nodots ekspluatācijā 6. kārtas projekts, ievērojot Līguma Vispārīgo noteikumu 3. nodaļas noteikumus.</p> <p>7.4. Kad Rīgas lidosta pabeidz un nodod ekspluatācijā 6. kārtas projektu, tad Līguma Īpašo noteikumu 7.1. punktā noteiktais Telpu lietošanas termiņš tiek automātiski grozīts un noteikts kā 10 (desmit) gadi, no brīža, kad iestājas abi tālāk norādītie nosacījumi: (i) 6.kārtas projekts tiek realizēts un nodots ekspluatācijā un (ii) Jaunizveidotās Telpas tiek nodotas Operatoram saskaņā ar Līguma Īpašo noteikumu 7.3.2. punktu un Līguma Vispārīgo noteikumu 3. nodaļu. Savukārt gadījumā, ja Rīgas lidosta jebkādu iemeslu dēļ atceļ 6. kārtas projektu, tad Līguma Īpašo noteikumu 7.1. punktā noteiktais Telpu lietošanas termiņš paliek nemainīts.</p> <p>7.5. Operators informatīvos nolūkos pieņem zināšanai, ka 6.kārtas projekta būvdarbu plānotais pabeigšanas termiņš uz Līguma parakstīšanas dienu ir noteikts ne ātrāk kā 31.12.2028. Telpu provizorisks nodošanas termiņi ir norādīti 1.pielikumā, kas var mainīties; Operators apliecina, ka viņam šajā sakarā nav nekādu pretenziju pret Rīgas lidostu un, saņemot attiecīgu paziņojumu no Rīgas lidostas, viņš pieņems Jaunizveidotās Telpas Līgumā noteiktajā kārtībā.</p> <p>7.6. Ja 6.kārtas projekta būvdarbu pabeigšana kavējas ilgāk kā par 5 (pieciem) gadiem no Līguma Īpašo noteikumu 7.5.punktā minētā plānotā pabeigšanas termiņa vai 6.kārtas projekts tiek atcelts, Līguma termiņš tiek noteikts 10 (desmit) gadi skaitot no 2027.gada 1.janvāra. Ja 6.kārtas projekta realizācijas kavējuma dēļ, kas ir ilgāks par 5 (pieciem) gadiem Jaunajās komercplatībās veicamo investīciju apjoma dēļ un ņemot vērā atlikušo Līguma termiņu ir lietderīgi pagarināt minēto termiņu, Puses vienojas par Līguma termiņa pagarinājumu, kas nevar būt garāks kā 7.4.punktā noteiktais termiņš. Ja 6. kārtas projekts tiek atcelts pilnībā vai būtiski mainīts tā, ka pamats, uz kura Operators piedalījās iepirkumā un ieguva Līguma slēgšanas tiesības, vairs nav spēkā, Operators, rakstveidā paziņojot Rīgas lidostai, ir tiesīgs lūgt sarunas par Līgumu noteikumu un nosacījumu, kas attiecas uz Operatora Konkursā piedāvātajiem MAG maksājumiem un veicamo investīciju apjomiem esošajās komercplatībās, pārskatīšanu. Puses uzsāks pārrunas par šajā punktā norādītajiem nosacījumiem 30 (trīsdesmit) dienu laikā</p>

		<p>pēc šāda paziņojuma saņemšanas un piemēros saprātīgas pūles, lai 90 (deviņdesmit) dienu laikā pēc tam panāktu abpusēji pieņemamus grozījumus (vai arī citā termiņā, par kādu Puses rakstveidā vienosies). Ja pēc šāda pārrunu perioda beigām Puses nepanāk vienošanos par grozījumiem, Operators, nosūtot rakstveida paziņojumu, var izbeigt Līgumu ar paziņojumā norādīto spēkā stāšanās datumu, kas nevar būt īsāks par 12 mēnešiem no paziņojuma saņemšanas dienas. Puses vienojas, ka šādā Līguma noteikumu pārskatīšanas gadījumā MAG maksājumi nevar būt mazāki par Operatora Konkursa piedāvājumā iesniegtajiem MAG maksājumiem pirmajiem diviem Līguma darbības gadiem un šādu maksājumu noteikšana sarunās no Rīgas lidostas puses nevar būt par pamatu Līguma izbeigšanai no Operatora puses.</p> <p>7.7. Par 6.kārtas projekta būvdarbu pabeigšanu un uzaicinājumu Operatoram pieņemt Jaunizveidotās Telpas to labiekārtošanas darbu veikšanai un Atļautās izmantošanas uzsākšanai, kā arī nodot atpakaļ Rīgas lidostai Pagaidu telpas Rīgas lidosta paziņo Līgumā noteiktajā kārtībā.</p> <p>7.8. Plānotais Starptautiskās lidostas "Rīga" termināļa ēkas paplašināšanas 6.kārtas projekta būvdarbu pabeigšanas datums: ne ātrāk kā 2028. gada 31.decembris. Operators apliecina savu izpratni par to, ka minētā 6. kārtas projekta būvdarbu pabeigšanas termiņš var mainīties, tādēļ, Puses vienojas, ka Rīgas lidostai ir tiesības, rakstveidā informējot par to Operatoru ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) kalendāra dienas pirms Līguma 1.pielikumā norādītā Jaunizveidotās Telpas (vai kādas to daļas) nodošanas datuma, vienpusēji pagarināt Jaunizveidoto Telpu nodošanas termiņu Operatoram, un jebkādas nelabvēlīgas sekas, tostarp, bet ne tikai tās, kas saistītas ar Līgumsodu, zaudējumu atlīdzību un (vai) citu izdevumu segšanu, Rīgas lidostai netiks piemērotas no Operatora puses, un Operatoram par to nav un nebūs nekādu pretenziju, tajā skaitā, materiālā rakstura, pret Rīgas lidostu Līguma darbības laikā vai nākotnē.</p>
8.	MAKSA	<p>8.1. Operators maksā Rīgas lidostai Maksu, kas sastāv no:</p> <p>8.1.1. Mainīgas Maksas daļas, kas tiek noteikta un aprēķināta šajā nodaļā noteiktajā kārtībā;</p> <p>8.1.2. Fiksētas Maksas daļas par Noliklavām, kas tiek noteikta un aprēķināta šajā nodaļā noteiktajā kārtībā.</p> <p>8.2. Mainīgā Maksas daļa tiek noteikta kā augstākā no tālāk norādītajām maksām:</p> <p>8.2.1. Koncesijas maksa – procenti no Operatora mēneša neto tirdzniecības apgrozījuma Komerclatībās (turpmāk – Neto apgrozījums) atbilstoši Līguma 2.pielikumā noteiktajiem Koncesijas maksas apmēriem katrai preču kategorijai (turpmāk – Koncesijas maksa);</p> <p>8.2.2. minimālā garantētā gada maksa (turpmāk - MAG) atbilstoši Operatora iesniegtajam piedāvājumam Līguma Īpašo noteikumu 4.punktā minētajā konkursā (turpmāk – Konkurss). MAG katram kalendārajam gadam ir noteikta Līguma 2.pielikumā. Skaidrības labad tiek noteikts, ka MAG tiek aprēķināts tikai vienreiz gadā katra Līguma darbības gada beigās un ir piemērojams tikai gadījumā, ja attiecīgajā Līguma darbības gadā Operatora veiktie Koncesijas maksas maksājumi nesasniedz attiecīgajam gadam noteikto MAG saskaņā ar piedāvājumu, ko Operators iesniedzis Konkursam</p> <p>8.2.3. Līguma darbības laikā katra kalendārā gada MAG tiks noteikta 80% (astoņdesmit procentu) apmērā no iepriekšējā kalendārajā gadā faktiski veiktajiem Koncesijas maksas maksājumiem, bet ne mazāk kā Līguma Īpašo noteikumu 2.pielikumā attiecīgajam kalendārajam gadam noteiktā MAG (izņemot kalendāro gadu, kurā Operatoram tiek nodotas Jaunizveidotās platības un Operators veic to pielāgošanu komercdarbības vajadzībām, kad tiek piemērots Līguma Īpašo noteikumu 2.pielikumā noteiktais MAG un tas netiek mainīts vadoties no iepriekšējā kalendārā gada faktiskajiem Koncesijas maksas maksājumiem). Gadījumā, ja 6.kārtas projekta realizācijas kavējuma dēļ nepieciešams noteikt MAG apmēru garākam periodam, kāds tas noteikts Līguma 2.pielikumā, MAG tiek noteikts atbilstoši šī apakšpunkta noteikumiem</p> <p>8.3. Fiksētā Maksas daļa par Noliklavām tiek noteikta EUR 23,50 apmērā par 1 (vienu) kvadrātmetru mēnesī. PVN tiek aprēķināts papildus atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.</p> <p>8.4. Koncesijas maksas noteikšanas mērķiem Operatoram ir pienākums 5 (piecu) darba dienu laikā pēc katra pārskata mēneša beigām iesniegt Rīgas lidostai Atskaiti par Neto apgrozījumu Komerclatībās par iepriekšējo mēnesi. Atskaites veidlapa pievienota Līguma Īpašo noteikumu 3.pielikumā "Pārdošanas apgrozījuma veidlapa".</p> <p>8.5. Neto apgrozījums ietver visu tirdzniecības apgrozījumu pa preču/pakalpojumu grupām katrā no Komerclatībām, par ko norēķins veikts gan skaidrā naudā, gan ar kredītiestādes starpniecību (t.sk., ar norēķinu kartēm, rēķiniem), par precēm, t.sk., par taras depoziņa iepakojumu, vai jebkuriem citiem</p>

		<p>pakalpojumiem, kas nopirkti vai pasūtīti un/vai piegādāti Komerclatībās vai citā vietā Rīgas lidostā, neskaitot PVN. Preču/pakalpojumu pārdošana, kas veikta ar distances līguma palīdzību bez klienta personīgas klātbūtnes, piemēram, ar interneta starpniecību, bet kura ietvaros preču/pakalpojumu piegāde klientam notiek Rīgas lidostā, tiek uzskatīti par iekļaujamiem Komerclatību Neto apgrozījumā. Šis noteikums attiecas arī uz gadījumiem, kad maksājuma veikšana nenotiek nopirktā Preču/pakalpojuma piegādes brīdī Rīgas lidostā.</p> <p>8.6. Ja Operatora Koncesijas maksas maksājumu, kas aprēķināti atbilstoši Līguma Īpašo noteikumu 8.2.1.punktā noteiktajai kārtībai, summa kalendārajā gadā ir mazāka nekā Līguma 2.pielikumā attiecīgajam kalendārajam gadam noteiktā MAG, Operatoram ir pienākums samaksāt radušos starpību 10 (desmit) darba dienu laikā, pamatojoties uz Rīgas lidostas rēķinu, skaitot no Rīgas lidostas rēķina izrakstīšanas dienas. Savukārt gadījumā, ja Koncesijas maksa attiecīgajam kalendārajam gadam ir lielāka nekā MAG attiecīgajam kalendārajam gadam, tad Rīgas lidostai nav pienākums atmaksāt Operatoram attiecīgo starpību.</p> <p>8.7. Līguma Īpašo noteikumu 2.pielikumā noteiktā MAG var tikt koriģēta šādā kārtībā:</p> <p>8.7.1. ja Līguma Īpašo noteikumu 2.pielikumā norādītās Rīgas lidostas izlidojošo pasažieru skaita prognozes attiecīgajam kalendārajam gadam nepiepildās un faktiskais Rīgas lidostas apkalpoto izlidojošo pasažieru skaits ir mazāks, tad MAG tiek samazināta proporcionāli izlidojošo pasažieru skaita neizpildei attiecīgajā kalendārajā gadā (skaidrības labad tiek ņemts vērā, ka Īpašo noteikumu 2.pielikumā norādītās pasažieru prognozes ir visu Rīgas lidostas apkalpoto pasažieru prognozes un proporcija starp ielidojošiem un izlidojošiem pasažieriem ir 50:50);</p> <p>8.7.2. ja Līguma Īpašo noteikumu 2.pielikumā norādītās Rīgas lidostas izlidojošo pasažieru skaita prognozes attiecīgajam kalendārajam gadam tiek pārsniegtas (t.i., izlidojošo pasažieru ir vairāk), tad MAG tiek palielināta proporcionāli izlidojošo pasažieru skaita palielinājumam attiecīgajā kalendārajā gadā (skaidrības labad tiek ņemts vērā, ka Īpašo noteikumu 2.pielikumā norādītās pasažieru prognozes ir visu Rīgas lidostas apkalpoto pasažieru prognozes un proporcija starp ielidojošiem un izlidojošiem pasažieriem ir 50:50);;</p> <p>8.7.3. Fiksētā Maksas daļa par Noliktavām vienu reizi kalendārajā gadā – 1.janvārī - tiek palielināta par Latvijas Republikas Centrālās statistikas pārvaldes publicēto patēriņa cenu indeksa pieaugumu iepriekšējā kalendārajā gadā (pārmaiņas pret iepriekšējā gada atbilstošo periodu (%), salīdzinot periodu decembris - decembris) (turpmāk – Indeksācijas koeficients). Ja Līguma spēkā esamības laikā par kādu kalendāro gadu Latvijas Republikas Centrālās statistikas pārvaldes publicēto patēriņa cenu indekss ir samazinājies vai saglabājies nemainīgs, Maksa par Noliktavu lietošanu tiek saglabāta iepriekšējā kalendārā gada maksas apmērā. Pēc tam, kad ir publicēts Indeksācijas koeficients, Rīgas lidosta nosūta Operatoram paziņojumu par jauno maksu par Noliktavu lietošanu. Neatkarīgi no tā, kad Rīgas lidosta nosūta minēto paziņojumu, jaunā maksa stājas spēkā no attiecīgā kalendārā gada 1. janvāra.</p> <p>8.8. Līguma Īpašo noteikumu 8.3. punktā noteikto maksu par Noliktavām Operators maksā saskaņā ar Rīgas lidostas izrakstītu rēķinu vai Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteikto e-rēķinu par katru nākamo mēnesi līdz kārtējā mēneša pēdējam datumam.</p> <p>8.9. Zvērināta revidenta atzinums (turpmāk – Revidenta Atzinums) par iepriekšējā gada Operatora Pārskatos norādītā apgrozījuma pareizību jāiesniedz Rīgas lidostai salīdzināšanai 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc normatīvajos aktos noteiktā Operatora uzņēmuma gada pārskata nodošanas beigu termiņa. Ja Pārskatos norādītie apgrozījuma dati un Revidenta Atzinuma dati nesaskan, tad spēkā ir Revidenta Atzinums, saskaņā ar kuru Rīgas lidosta nosūta Operatoram papildus Koncesijas Maksas rēķinus par iepriekšējo kalendāro gadu. Gadījumā, ja Revidenta Atzinumā ir ietverta mazāka summa nekā Pārskatos, pārmaksātā Koncesijas Maksa tiek atmaksāta Operatoram, ja vien šādā gadījumā saskaņā ar Līguma nosacījumiem nav piemērojams MAG.</p> <p>8.10. Ja Operators neiesniedz Atskaiti saskaņā ar Līgumā noteikto kārtību vai kavē tā iesniegšanu ilgāk par 2 (divām) kalendārajām dienām, Rīgas lidosta ir tiesīga piemērot Līgumsodu 3% (trīs procentu) apmērā no Koncesijas maksas par iepriekšējo mēnesi. Šādā gadījumā atsevišķa rakstiska vienošanās starp Pusēm netiek noslēgta un šajā punktā piemērotā Rīgas lidostas tiesība neatbrīvo Operatoru no pienākuma Rīgas lidostai iesniegt Atskaiti.</p> <p>8.11. Ja Operators neizpilda Līguma Īpašo noteikumu 8.4. un/vai 8.9. un vai 8.10. punktā noteikto pienākumu un neiesniedz Rīgas lidostai Atskaiti vai Revidenta atzinumu arī pēc Rīgas lidostas rakstveida pieprasījuma Rīgas lidostas <u>pamatoti</u> norādītajā termiņā, Puses uzskata to par būtisku Līguma pārkāpumu, kas dod</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Rīgas lidostai tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, un pieprasīt no Operatora visus maksājumus, kas saistīti ar šādu Līguma izbeigšanu Līguma Vispārīgo noteikumu noteiktajā kārtībā.</p> <p>8.12. Rīgas lidostas pārstāvim jebkurā brīdī, paziņojot par to Operatoram 1 (vienu) dienu iepriekš, ir tiesības pārbaudīt katras Komerclatības kases aparāta (kases sistēmas) žurnālu oriģinālus, lai pārliecinātos par iesniegto Atskaišu pareizību.</p> <p>8.13. Pēc Rīgas lidostas pieprasījuma Operatoram ir pienākums reizi mēnesī iesniegt Rīgas lidostai papildus Atskaitē minētajai informācijai šādus datus par Operatora komercdarbību katrā atsevišķā Komerclatībā:</p> <p>8.13.1. pārdošanas dati pa preču/pakalpojumu kategorijām;</p> <p>8.13.2. pārdošanas dati pēc klientu valstiskās piederības, ja šādi dati tiek ievākti;</p> <p>8.13.3. pārdošanas dati pēc klientu lidojuma galamērķiem, ja šādi dati tiek ievākti;</p> <p>8.13.4. TOP10 pārdotākās preces/pakalpojumi.</p> <p>8.13.5. Citus pārdošanas datus pēc Rīgas lidostas pieprasījuma.</p> <p>8.14. Maksa tiek aprēķināta no dienas, kad Puses Līgumā noteiktajā kārtībā paraksta Telpu PNA, tajā skaitā, ja Telpu PNA Līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā tiek parakstīts vienpusēji no Rīgas lidostas puses.</p> <p>8.15. Puses vienojas, ka gadījumā, ja kāda no Operatoram nodotajām komercplatībām nav pieejama komercdarbības veikšanai un klientu apkalpošanai no Operatora neatkarīgu apstākļu dēļ, Puses vienojas par MAG atbilstošām korekcijām atbilstoši šādam komercplatības nepieejamības periodam un attiecīgās komercplatības platībai.</p>
9.	KOMUNĀLIE MAKSĀJUMI UN MAKSA PAR CAURLAIDĒM	<p>9.1. Komunālie maksājumi tiek veikti saskaņā ar Pušu starpā noslēgtu komunālo pakalpojumu līgumu un līgumu par ugunsdrošības sensoru centralizētu uzraudzību.</p> <p>9.2. Maksa par caurlaidēm un ar to saistītām apmācībām tiek veikta saskaņā ar Pušu starpā noslēgtu līgumu par caurlaižu izsniegšanu (ja attiecināms).</p>
10.	MĀRKETINGA MAKSA	<p>10.1. Mārketinga maksa tiek noteikta 0,3% apmērā no Operatora ikmēneša Neto apgrozījuma Telpās. Mārketinga maksas apmēra noteikšanai netiek ņemts vērā Neto apgrozījums no precēm, produktiem un pakalpojumiem ar regulētām pārdošanas cenām (piemēram, tabakas izstrādājumi, preses izdevumi, loterijas biļetes, sabiedriskā transporta biļetes u.c.)</p> <p>10.2. Mārketinga maksu par iepriekšējo mēnesi Operators samaksā Rīgas lidostai ne vēlāk kā līdz nākamā mēneša pēdējai kalendāra dienai, pamatojoties uz Rīgas lidostas rēķinu.</p>
11.	TELPU REMONTDARBI/ BŪVDARBI UN PIELĀGOŠANA ATĻAUTAJAI TELPU IZMANTOŠANAI	<p>11.1. Prasības Telpu aprīkošanai/pielāgošanai komercdarbības veikšanai un Atļautai izmantošanai ir noteiktas Līguma Ipašo noteikumu 6. un 7.pielikumā.</p> <p>11.2. Telpu labiekārtošanas darbus Operators veic par saviem līdzekļiem un ar saviem spēkiem.</p> <p>11.3. Telpu labiekārtošanas darbus Operators veic saskaņā ar Konkursam iesniegtajā piedāvājumā norādīto plānu, ne vēlāk kā 12 (divpadsmit) mēnešu laikā no Telpu PNA parakstīšanas.</p>
12.	OPERATORA APDROŠINĀŠAN AS NOSACĪJUMI	<p>12.1. Operators veic vispārējās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu saskaņā ar Līguma noteikumiem par tā darbības vai bezdarbības rezultātā nodarītajiem zaudējumiem un/vai kaitējumu Rīgas lidostai un trešajām personām.</p> <p>12.2. Atbildība par Operatora darbību (t.sk. Telpu un reklāmas stendu izmantošanu) un atbildība par Precēm/pakalpojumiem attiecībā uz kaitējumu Rīgas lidostas un trešo personu mantai, veselībai un dzīvībai — ne mazāka par 100 000 EUR (viens simts tūkstoši eiro) par katru apdrošināšanas gadījumu visā Līguma darbības laikā.</p> <p>12.3. Kompensācija par morālo kaitējumu — ne mazāka par 50 000 EUR (piecdesmit tūkstoši eiro) par katru apdrošināšanas gadījumu visā Līguma darbības laikā.</p> <p>12.4. Kompensācija par Operatoram lietošanā nodoto Telpu un/vai Ēkai nodarītajiem bojājumiem — atkarībā no lietošanā Telpu platības un ne par mazāku summu, kā norādīts turpmāk par katru apdrošināšanas gadījumu visā Līguma darbības laikā:</p> <p>12.4.1. ja lietošanā nodoto Telpu platība ir 0-250 m² — 100 000 EUR (viens simts tūkstoši eiro);</p> <p>12.4.2. ja lietošanā Telpu platība ir 250 m² un vairāk — 150 000 EUR (viens simts piecdesmit tūkstoši eiro).</p> <p>12.5. Līguma Vispārīgo noteikumu noteiktajā kārtībā Operators veic Drošības naudas par Telpām samaksu Rīgas lidostai 50% apmērā no pirmā Līguma darbības gada (2027.gada) noteiktā MAG [..].</p> <p>12.6. [..] no iemaksātās Drošības naudas tiek paturēti kā saistību nodrošinājums līdz Līguma termiņa beigām un tiek atgriezti Operatoram pēc Līguma termiņa beigām Līguma Vispārīgo noteikumu 4.5.punktā noteiktajā kārtībā.</p> <p>12.7. [..] no iemaksātās Drošības maksas tiek pakāpeniski novirzīti Operatora no Līguma izrietošo maksājumu dzēšanai uz savstarpējā ieskaita pamata, katru Līguma darbības gadu novirzot šādam norēķinam 1/12 daļu no šajā punktā</p>

	DROŠĪBAS NAUDA	<p>minētās summas. Savstarpējais norēķins notiek vienu reizi gadā, janvārī, veicot aprēķinu par iepriekšējā kalendārā gada decembra Maksas apmēru. Pirmais savstarpējais norēķins šajā punktā noteiktajā kārtībā tiek veikts 2028.gada janvārī</p> <p>12.8. Līguma ģpašo noteikumu 12.6.punktā noteiktai summai vienmēr ir jābūt vienādai ar vismaz 25% no attiecīgā kalendārā gada MAG. Gadījumā, ja Līguma darbības laikā MAG mainās un pieaug, Operators attiecīgi papildina 12.6.punktā minētās Drošības naudas daļu Līguma Vispārīgo noteikumu 4.4.punktā noteiktajā kārtībā.</p> <p>12.9. Gadījumā, ja Līguma darbības laikā Rīgas lidosta izmanto daļu vai visu no 12.6.punktā minētās summas Operatora līgumsaistību segšanai Līguma Vispārīgo noteikumu 4.3.punktā noteiktajā kārtībā, Operators attiecīgi papildina 12.6.punktā minētās Drošības naudas daļu Līguma Vispārīgo noteikumu 4.4.punktā noteiktajā kārtībā.</p>
13	CITI NOTEIKUMI	<p>13.1. Precīzas Telpu platības un numurus Rīgas lidosta norādīs attiecīgajos PNA.</p> <p>13.2. Operators ir informēts, ka Līguma noslēgšanas dienā Telpas, kas norādītas Līguma ģpašo noteikumu 5.4.1. punktā, izmanto cits lietotājs(-i)/nomnieks un, atbrīvojot šīs Telpas, šis lietotājs(-i)/nomnieks var veikt izmaiņas un/vai uzlabojumus šajās Telpās, līdz ar to šajā punktā minēto Telpu Vispārējais Telpu tehniskais stāvoklis (iekārtu, aprīkojumu apjoms utt.) to PNA parakstīšanas dienā var atšķirties no šo Telpu stāvokļa, ko Operators novērtējis Līguma noslēgšanas dienā vai jebkurā laikā pirms Līguma noslēgšanas. Saistībā ar šo Līguma punktu Operatoram nav un nebūs nekādu pretenziju, tajā skaitā, materiāla rakstura, pret Rīgas lidostu Līguma darbības laikā vai nākotnē. Neskatoties uz iepriekš minēto, ja un tik lielā mērā, kā jebkādas izmaiņas un/vai uzlabojumi, ko veikuši iepriekšējie lietotāji/nomnieki, PNA datumā rada būtisku trūkumu Pagaidu telpās, kas būtiski un negatīvi ietekmē Operatora spēju veikt savu darbību šajās telpās (turpmāk – "Būtisks trūkums"), un šāds Būtisks trūkums nav radies Operatora vainas dēļ un pastāv pēc tam, kad Operators ir nosūtījis Rīgas lidostai rakstisku paziņojumu, kurā detalizēti norādīts trūkuma raksturs un pamatoti, detalizēti izklāstīti iemesli, kādēļ šādi trūkumi ierobežo komercdarbības veikšanu telpās, par ko Pusēm nav strīdu, tad no šāda paziņojuma nosūtīšanas dienas līdz Būtiskā trūkuma novēršanai stāvoklī, kas ļauj Operatoram veikt darbību Pagaidu telpās (turpmāk – "Pienākumu izpildes apturēšanas periods"), Operatora pienākums maksāt MAG tiek apturēts proporcionāli dienām un attiecīgās telpas platībai, un tiek maksāta tikai koncesijas maksa (ja piemērojams) saskaņā ar Rīgas lidostas rakstveida paziņojumu. Ja trūkumu novēršana ir Operatora atbildība saskaņā ar Līguma pielikumu Nr.7, Rīgas lidostai ir tiesības noteikt Operatoram šādu trūkumu novēršanai termiņu un pēc šī termiņa notecējuma tiek atjaunots Operatora pienākums maksāt MAG neatkarīgi no tā vai Operators minētos trūkumus ir novērsis.</p> <p>13.3. Līdz Līguma ģpašo noteikumu 6.1.punktā minētās Atļautās izmantošanas uzsākšanai Telpās, Operatoram ir pienākums par saviem līdzekļiem uzstādīt visas tirdzniecības uzskaites nepieciešamās iekārtas (turpmāk – Grāmatvedības iekārtas), kas atbilstu šādām prasībām:</p> <p>13.3.1. Operatoram jāizmanto datorizēts(-i) kases terminālis(-i) (POS), kuru programmatūra ļauj eksportēt pārdošanas datus elektroniskā formātā;</p> <p>13.3.2. Beznodokļu tirdzniecības veikalos, grāmatvedības iekārtām jābūt ar tādām funkcijām, kas ļauj veikt pārdošanas uzskaiti pēc preču kategorijām, sasaistot katru darījumu ar pasažieru iekāpšanas kartēs iekļautajiem datiem un reģistrēt pasažieru iekāpšanas kartes datus, tostarp, bet ne tikai, ceļojuma galamērķi un lidojuma numuru;</p> <p>13.3.3. Grāmatvedības iekārtām jābūt ar tādām funkcijām, kas ļauj jebkurā laikā sniegt detalizētus pārdošanas pārskatus par dažādiem laika periodiem (stundu, dienu, nedēļu, mēnesi utt.), kas atspoguļo pārdošanas apjomus pa preču kategorijām;</p> <p>13.3.4. Pēc tam, kad Rīgas lidosta izveidos elektronisko datu reģistrācijas sistēmu visiem Operatora pārdošanas darījumiem, Operators nodrošinās Rīgas lidostai reāllaika datus par visiem pārdošanas darījumiem, kas veikti Komerctelpās, saskaņā ar visiem Latvijas Republikā piemērojamiem tiesību aktiem un digitālā formātā, kā Puses ir vienojušās saskaņā ar 13.3.3.punktu. Datu apmaiņa jāīsteno, izmantojot REST, SOAP vai līdzvērtīgas datu pārsūtīšanas tehnoloģijas, kuru pamatā ir XML vai līdzvērtīgs standarts. Datus var eksportēt xlsx, csv vai līdzvērtīgā formātā;</p> <p>13.3.5. Operatoram visā Līguma darbības laikā ir jānodrošina Grāmatvedības iekārtu nevainojama darbība, un, ja tiek veikts Grāmatvedības iekārtu remonts vai nomaiņa, Operatoram ne vēlāk kā 2 (divas) darbadienas iepriekš rakstveidā jāinformē Rīgas lidosta par plānotajiem darbiem. Visā Līguma darbības laikā Operators apņemas sniegt Rīgas lidostai pieprasītos pārdošanas datus ne vēlāk kā 10 (desmit) darbadienu laikā pēc pieprasījuma iesniegšanas.</p> <p>13.3.6. Jebkura no Līguma ģpašo noteikumu 13.3.1. līdz 13.3.5. punktā norādīto Operatora saistību neievērošana tiek uzskatīta par būtisku Līguma pārkāpumu, kas dod Rīgas lidostai tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu Līguma Vispārējo noteikumu noteiktajā kārtībā un pieprasīt no Operatora atlīdzināt ar Līguma izbeigšanu saistītos zaudējumus, Līgumsodu un izdevumus, un citus maksājumus, kas paredzēti Līgumā.</p> <p>13.4. Operatoram ir pienākums nodrošināt, ka Operatora darba laiks tiek pielāgots Rīgas lidostas lidojumu sarakstam (kas ir pieejams interneta vietnē https://riga-airport.lv; pēc</p>

		<p>Operatora pieprasījuma lidojuma saraksts var tikt sniegts Operatoram pa e-pastu) un Rīgas lidostas darba laikam. Jebkurā gadījumā Operatoram ir pienākums nodrošināt, ka Komerclatības ir atvērtas apmeklētājiem vismaz 1 (vienu) stundu pirms katra lidojuma(-iem) (atkarībā no zonas (piemēram, Šengenas/ārpus Šengenas), kurā atrodas Telpas, kurās Operators veic komercdarbību, un attiecīgajās zonas lidojumu grafikam). Operators apņemas nodrošināt, ka darba laiks tiks pagarināts gadījumos, kad notiek lidojumu kavējumi, kuru rezultātā pasažieri gaida ilgāk par 30 (trīsdesmit) minūtēm.</p> <p>13.5. Operators apņemas sniegt Rīgas lidostai informāciju par paredzētajām izmaiņām Operatora sniegtajos pakalpojumos un/vai pārdotajās precēs visā Līguma darbības laikā, t.i., informāciju par paredzētajām jaunām preču vai pakalpojumu apmaksas iespējām, sortimenta atjauninājumiem, atlaidēm, akcijām (izņemot ikdienišķas vai regulāras dienas, mēneša un sezonas akcijas), izmaiņām pirkumu piegādē vai nodokļu piemērošanā, kā arī visu citu informāciju, kas saistīta ar Operatora komercdarbību Telpās, kas ir aktuāla Rīgas lidostas pasažieriem. Rīgas lidosta nodrošina iepriekšminētās informācijas, kas iepriekš vispirms ir rakstveidā saskaņota ar Rīgas lidostu, atjaunināšanu Rīgas lidostas tīmekļa vietnē (https://riga-airport.lv) un citos publiskos paziņojumos, pēc Rīgas lidostas ieskatiem.</p> <p>13.6. Operators apņemas nodrošināt, ka visā Līguma darbības laikā tā darbība atbilst vai pārsniedz Līguma Pielikumā Nr. 5, Pielikumā Nr. 6 noteiktos standartus, tostarp, Standartu, Ētikas kodeksu, Darbības aprakstu, Tehniskās un dizaina vadlīnijas komercdarbību ierīkošanai.</p> <p>13.7. Pirms Līguma Īpašo noteikumu 6.1.punktā paredzētās Atļautās izmantošanas uzsākšanas Operatoram ir rakstiski jāsaņem preču un pakalpojumu sortiments ar Rīgas lidostu (izmantojot Līguma Īpašo noteikumu 3.punktā norādīto e-pastu) atbilstoši Operatora piedāvājumam, ko tas iesniedzis Konkursam. Preču un pakalpojumu sortimenta saraksta saskaņošanu veic, Pusēm vienojoties par visām katras preču grupas precēm/ pakalpojumiem, kuru pārdošana / sniegšana bija paredzēta Konkursa noteikumos un Operatora piedāvājumā Konkursam. Jebkādas izmaiņas Operatora Konkursa piedāvājumā iesniegtajā komercdarbības konceptā Līguma darbības laikā var veikt tikai pēc tam, kad iepriekš visas izmaiņas ir saskaņotas ar Rīgas lidostu rakstveidā pa e-pastu, kas norādīts Līguma Īpašo noteikumu 3.punktā. Operatoram nav tiesību vienpusēji mainīt Konkursa piedāvājumā iesniegto komercdarbības konceptu.</p> <p>13.8. Operators katram klientam izsniedz kases čeku atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajām normatīvo aktu prasībām. Citu Preču/pakalpojumu pārdošana vai jebkāda cita veida pārdošana, ja vien tas nav rakstiski iepriekš saskaņots ar Rīgas lidostu, ir aizliegta.</p> <p>13.9. Parakstot Līgumu, Operatoram ir pienākums mūsdienīgu Telpu interjeru un atjaunot Telpu interjeru, tā detaļas, mēbeles, tostarp ēdienkarti (ja attiecināms), izkārtnes un reklāmas līdzekļus, ne retāk kā reizi 5 (piecos) gados, sākot no Līguma parakstīšanas dienas, iepriekš rakstveidā to saskaņojot ar Rīgas lidostu un saskaņā ar Operatoram piemērojamām un obligātām attiecīgās darbības apraksta prasībām. Renovācijas apjoms un metode būs saskaņota ar Operatora un Rīgas lidostas ilgtspējības politikām un piemēros aprites ekonomikas principus, tostarp prioritāti piešķirot remontam, atjaunošanai, atkārtotai izmantošanai un pārbaudītu pārstrādātu materiālu izmantošanai, kā arī izvairoties no tādu elementu nomaiņas, kas atbilst piemērojamiem funkcionāliem, drošības, estētiskiem un mūsdienīgiem standartiem.</p> <p>13.10. Ja Līguma darbības laikā Operatoram rodas nepieciešamība pēc jaunām platībām, kas piemērotas Operatora komercdarbības veikšanai atbilstoši Atļautai izmantošanai vai Nolikavas vajadzībām Rīgas lidosta savu iespēju robežās un pēc saviem ieskatiem var piedāvāt papildus platības Operatoram. Operators pieņems lietošanā piedāvātās jaunās Komerclatības un/vai Nolikavas uz tādiem pašiem noteikumiem kā pārējās Komerclatības un Nolikavas. Nododot Operatoram jaunas Komerclatības, attiecīgi proporcionāli platību izmaiņām tiek palielināta Maksa, tajā skaitā, atbilstoši tiek palielināts katram turpmākajam kalendārajam gadam noteiktais MAG un/vai Maksa par Nolikatu lietošanu (ja piemērojams).</p> <p>13.11. Gadījumā, ja Līguma termiņa laikā Rīgas lidosta izbūvēs jaunus pasažieru termināļus vai to paplašinājumus (papildus 6.kārtas projektam), Rīgas lidosta piedāvās Operatoram papildus Telpas šādos termināļos vai paplašinājumos.</p> <p>13.12. Lai nodrošinātu Komerclatību darbības nepārtrauktību pēc Līguma darbības termiņa beigām, Rīgas lidostai ir tiesības, pēc saviem ieskatiem, pagarināt Līguma termiņu uz atsevišķām Telpām, nosakot pārejas periodu un laika grafiku, kāda Telpas ir nododamas Rīgas lidostai, gadījumā, ja komercdarbību Telpās pārņems cits lietotājs/nomnieks. Rīgas lidosta apņemas rakstveidā paziņot Operatoram par šādu pārejas periodu un Telpu nodošanas laika grafiku ne vēlāk kā 6 (sešus) mēnešus pirms Līguma darbības termiņa beigām. Operatoram šajā punktā norādītais Rīgas lidostas paziņojums ir juridiski saistošs bez atsevišķas abu Pušu vienošanās noslēgšanas pie Līguma. Pārejas perioda laikā Pusēm ir saistoši visi Līguma noteikumi. Šajā gadījumā, Līgums var tikt pagarināts ne vairāk kā par 12 (divpadsmit) mēnešiem.</p> <p>13.13. Beidzoties Līguma termiņam, Operatoram ir pienākums pārdot Operatoram piederošās mēbeles un aprīkojumus bilances atlikušās vērtības apmērā jaunajam telpu</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>INVESTĪCIJU IEGULDĪJUMU PRASĪBAS</p>	<p>lietotājam/operatoram, ja jaunais telpu lietotājs/operators vērsas ar šādu lūgumu pie Operatora. Operatoram ir pienākums informēt Rīgas lidostu pirms jauna konkursa izsludināšanas par šajā punktā piemērojamo mēbeļu un aprīkojuma vērtību, kas Operatoram būs saistoša. Operators apzinās, ka jaunam operatoram nav pienākums atpirkt no Operatora tam piederošās mēbeles un aprīkojumu. Lai izvairītos no pārpratumiem, iepriekš minētais pienākums skaidri izslēdz jebkurus priekšmetus, kas ietver, satur, attēlo, iemieso vai citādi ir saistīti ar Operatora vai jebkuras trešās personas intelektuālo īpašumu, tostarp preču zīmes, firmas nosaukumus, logotipus, preču noformējumu, ar autortiesībām aizsargātus darbus, ar patentu vai dizainu aizsargātus elementus, patentētu programmatūru vai programmaparatūru, konfidencialas zināšanas un līdzīgas tiesības, kā arī jebkurus priekšmetus, kas ir marķēti vai nav identificēti Operatoru vai jebkuru trešo personu, tostarp, bez ierobežojuma, zīmola mēbeles, izkārtnes, mārketinga vai tirdzniecības vietas materiālus un aprīkojumu, kas satur vai darbojas ar patentētu programmatūru vai datiem (kopā – “intelektuālā īpašuma aizsargātie priekšmeti”). Intelektuālā īpašuma aizsargātie priekšmeti netiek iekļauti pārdošanas vai atpirkšanas kārtībā saskaņā ar šo klauzulu, un Operatoram ir tiesības tos izņemt; jebkuras zīmola norādes uz paliekošajiem priekšmetiem Operatoram par saviem līdzekļiem ir pastāvīgi par saviem līdzekļiem un spēkiem jāņem vērā pirms nodošanas.</p> <p>13.14. Operatoram ir pienākums veikt investīcijas (ieguldījumus) Telpās, atbilstoši Operatora piedāvājumam, ko tas ir iesniedzis Konkursā, un Līguma Īpašajos noteikumos paredzētajām sekojošajām prasībām:</p> <p>13.14.1. katram ieguldījumam, kas veikts attiecīgajā Telpā, jābūt pamatotam ar rēķiniem/kvītīm, kuros norādīta vismaz prece, piegādātājs, datums, summa un Telpa, uz kuru tie attiecināmi. Pie rēķiniem/kvītīm vienmēr jāpievieno atbilstošs kredītiestādes maksājuma apliecinājums. Operatoram kopā ar šo attaisnojuma dokumentāciju ir jāiesniedz detalizēta ieguldījumu tabula, kurā norādīts datums, rēķina/kvīts numurs, piegādātāja nosaukums, piegādātāja nodokļu maksātāja reģistrācijas numurs, prece, apraksts, Telpa, uz kuru tie attiecināmi, kā arī summa par katru rēķinu un rēķinu kopsumma (ieguldījumu kopsumma), kā arī no katra ieguldījuma iegūto preču saraksts (tas viss tiek nodrošināts elektroniskā formātā) tā, lai būtu iespējams identificēt iegādātos materiālos elementus un tos izsekot ar Operatora rēķiniem un grāmatvedības uzskaiti;</p> <p>13.14.2. dokumenti, kas neatbilst Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem grāmatvedības jomā, netiks pieņemti kā ieguldījumu apliecinājoši dokumenti. Kā apliecinājuma dokumenti netiks pieņemti fakturrēķini, tāmes, kvītis, rēķini bez atšifrētām pozīcijām, rēķini bez PVN, izņemot kad normatīvajos aktos noteiktos gadījumos tie tiek uzskatīti par derīgiem. Piegādātāja sertifikāti vai apliecinājumi netiks pieņemti kā maksājuma apliecinājums. Kopējā ieguldījumu (investīciju) summā tiek atspoguļotas un iekļautas visas no piegādātāja saņemtās tirdzniecības atlaides un kredītrēķini;</p> <p>13.14.3. rēķiniem, kas tiek iesniegti, lai Operators varētu pamatot – veiktos ieguldījumus Telpās, jābūt izrakstītiem uz Operatora vārda;</p> <p>13.14.4. katra kalendārā gada beigās (līdz 31.decembrim) Operatoram jāiesniedz Rīgas lidostai grāmatvedības dokumenti, kas apliecina attiecīgajā kalendārajā gadā veikto ieguldījumu un amortizēto ieguldījumu;</p> <p>13.14.5. Operatoram kopā ar revīzijas ziņojumu ir jāiesniedz iepriekšējos gadījumos detalizēti aprakstītais ieguldījumu pamatojums. Šos revīzijas ziņojumus uz Operatora rēķina sagatavo neatkarīgs uzņēmums, kas pārbauda, vai ieguldījumi ir veikti, pamatojoties uz Operatora iesniegtajiem dokumentiem. Revīzijas ziņojumu jāiesniedz līdz katra sekojošā gada 31.martam kopā ar Līguma Īpašo noteikumu 13.14.4.punktā minētajiem grāmatvedības dokumentiem;</p> <p>13.14.6. tas, ka Rīgas lidosta pieņem apliecinājošos dokumentus par katru ieguldījumu, nenozīmē, ka Rīgas lidosta saskaņo veikto ieguldījumu apjomu. Rīgas lidostai ir tiesības iesniegtos ieguldījumu apjomus un dokumentāciju pārbaudīt vēlāk. Operators apliecina un ir informēts par to, ka ieguldījumu detalizētā apkopojumā (tabula saskaņā ar Līguma Īpašo noteikumu 13.14.1.punktu) rēķini, kuru datums ir norādīts pirms Līguma parakstīšanas datuma un pirms Telpu nodošanas Operatoram, netiks pieņemti. Minētais noteikums neliedz Rīgas lidostai nepieņemt arī citus ieguldījumu apliecinājošos dokumentus, ja tie citādāk neatbilst Līguma un/vai normatīvo aktu prasībām;</p> <p>13.14.7. Rīgas lidostai ir tiesības jebkurā laikā, tostarp viena gada laikā pēc Līguma izbeigšanas, ar Rīgas lidostas izraudzīta ārēja revīzijas / auditora uzņēmuma starpniecību pārbaudīt Operatora grāmatvedības dokumentus un dokumentus, kas attiecas uz uzņēmuma izveidi (ja attiecināms), un pārbaudīt Telpās ieguldīto summu/dokumentu pamatojumu, atbilstību un īstumu. Šajā nolūkā Operatoram ir pienākums nodrošināt Rīgas lidostas piekļuvi visiem attiecīgajiem dokumentiem, kas pamato Operatora Telpās veiktos ieguldījumus.</p>
--	--------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>13.15. Operatoram ir pienākums nodrošināt investīciju ieguldījumus Telpās atbilstoši Konkursā iesniegtajiem Operatora piedāvājumā norādītajiem termiņiem un investīciju apjomiem. Ja Operators neievēro Operatora Konkursa piedāvājumā norādītos investīciju ieguldījumu apjomus un/vai termiņus, Operatoram ir pienākums katru kalendāro gadu veikt Rīgas lidostai vienreizēju maksājumu neieguldīto investīciju apjomā iepriekšējā kalendārajā gadā kā Līgumsodu par savu ieguldījuma veikšanās saistību neizpildi, ja vien investīcijas saskaņā ar Operatora piedāvājumu, ko tas ir iesniedzis Konkursā, nav veiktas objektīvu no Operatora neatkarīgu apstākļu dēļ un Puses ir vienojušās par šādām izmaiņām. Šajā punktā norādītais maksājums veicams 10 (desmit) kalendāra dienu laikā no Rīgas lidostas rēķina izrakstīšanas dienas. Rīgas lidosta var jebkurā brīdī veikt Operatora ieguldīto investīciju pārbaudi, balstoties uz Līguma Īpašo noteikumu 13.14.4. un 13.14.5. punktos norādītajiem Operatora iesniegtajiem grāmatvedības dokumentiem un revīzijas ziņojumu.</p> <p>13.16.. Ja saskaņā ar Līguma Īpašo noteikumu 13.15.punktu tiek konstatēts, ka Operatora ieguldīto investīciju apjoms sasniedz vismaz 95 % no Operatora piedāvājumā norādītā investīciju apjoma, Rīgas lidostai, pēc Operatora rakstveida lūguma saņemšanas ir tiesības nepiemērot Līguma Īpašo noteikumu 13.15.punktā norādīto Līgumsodu, ja Operatora ieguldīto investīciju apjoms sasniedz vismaz 95%, ko pierāda grāmatvedības dokumenti un revidenta ziņojums.</p>
14.	PIELIKUMI	[..]
15.	Visi pārējie Līguma noteikumi ir ietverti Līguma Vispārīgajos noteikumos (iepriekš un turpmāk tekstā, ja nav minēts savādāk, ar terminu "Līgums" tiek apzīmēti Īpašie un Vispārīgie noteikumi kopā). Parakstot Līgumu, Puses apstiprina, ka ir izlasījušas un pilnībā sapratušas gan Līguma Īpašos noteikumus, gan Līguma Vispārīgos noteikumus un tā pielikumus (saraksts norādīts Līguma Īpašo noteikumu 14.punktā) un piekrīt tos ievērot un pildīt.	
16.	Līgums ir sagatavots latviešu uz 21 (divdesmit vienas) lp., ar 12 (divpadsmit) pielikumiem (pielikumu lapu skaits nav iekļauts Līguma lapu skaitā), un parakstīts 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens paliek pie Rīgas lidostas un viens pie Operatora. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks. Ja Līgums tiek parakstīts ar Eiropas Savienībā atzītu drošu elektronisko parakstu, katrai Pusei ir Līgums tā elektroniskā formātā. Jebkādu domstarpību vai pretrunu gadījumā starp abām valodām, latviešu valodas teksts ir noteicošais.	

CONCESSION CONTRACT No NN-26-20 SPECIAL TERMS AND CONDITIONS

CONTRACTING PARTIES			
1.	RIGA AIRPORT	State Joint Stock Company "RIGA INTERNATIONAL AIRPORT" [..]	Representative, position, and basis of representation: [..]
2.	OPERATOR	Calpe Associates Ltd [..]	Representative, position and basis of representation: [..]
3.	CONTACT PERSONS AND AUTHORIZED PERSONS OF THE PARTIES IN THE CONTEXT OF THE CONTRACT	On behalf of Riga Airport: [..] Hand over/accept back the Spaces and sign the DAC (delivery – acceptance certificate), the Spaces Condition Inspection Report, inspect the Spaces, and sign all documents and reports related to the inspection of Common use areas, the Spaces, the technical condition of the Spaces, non-compliance, damage, and check the Operator's compliance with the requirements of the Standard and the Terminal Lessee Terms and Conditions or other internal regulatory requirements of the Airport binding to the Operator: On behalf of Riga Airport: [..] On behalf of Operator: [..] Regarding changes to the Operator's working hours, requests made by the Operator may be agreed upon, accepted or rejected	On behalf of Operator: [..]

		<p>On behalf of Riga Airport: [..] On behalf of Operator: [..]</p> <p>Communication shall be available at any time of the day, including weekends and public holidays, as well as in emergencies and in case of accidents, questions regarding access to the Spaces, as well as for Riga Airport to inform the Operator of cases when, without prior agreement with the Operator, Riga Airport has accessed the Spaces in the cases specified in the Contract (for example, Clause 6.1.10 of the General Terms and Conditions of the Contract) and to exercise the rights of Riga Airport specified, including but not limited to, in Clauses 7.9.4, 7.14 of the General Terms and Conditions of the Contract, shall be carried out using the following contacts:</p> <p>On behalf of Riga Airport: [..] On behalf of Operator: [..]</p> <p>In matters concerning other issues related to the Contract, the Parties authorize the following responsible persons:</p> <p>On behalf of Riga Airport: [..] On behalf of Operator: [..]</p> <p>Coordinate the Operator's planned works (repair works/construction works) and/or approve/reject the documentation submitted by the Operator, as well as inspect the condition of the leased Spaces, any repairs, equipment, finishing, improvement, reconstruction or other adaptation of the Spaces for the Permitted Use of the Spaces, as well as to inspect and supervise construction works, the following responsible persons are authorized (for example, the fulfillment of the obligation under Clause 7.1.9 of the General Terms and Conditions of the Contract):</p> <p>On behalf of Riga Airport: [..] On behalf of Operator: [..]</p> <p>Invoices for any payments specified in the Contract, which will be prepared electronically and will be valid without a signature, will be sent by Riga Airport in electronic form to the Operator's email address: [..]</p>
4.	DECISION OF RIGA AIRPORT ON THE CONCLUSION OF A CONCESSION CONTRACT	Tender for the selection of tenderers <i>"On the Attraction of Operators for the Management of Commercial Spaces at SJSC "Riga International Airport"</i> tender committee April 9, 2026 decision, minutes No 71
All terms used in the Special Terms and Conditions of the Contract shall be used and understood by the Parties and interpreted and applied in accordance with the explanation of terms/concepts as used and explained in the General Terms and Conditions of the Contract.		
Riga Airport, on the one hand, and the Operator, on the other hand, collectively referred to as the Parties , each acting individually – Party , expressing their free will, without deception or fraud, conclude a Concession Contract binding on the Parties and their successors in rights and obligations, which includes special provisions (hereinafter referred to as the Special Terms and Conditions of the Contract) on the following:		
5.	SPACES HANDED OVER TO THE OPERATOR / CONCESSION SUBJECT/ RESOURCES OF THE PUBLIC PARTNER	<p>5.1. Building: Riga Airport terminal buildings with cadastral designations: 8076 002 0007 001, 8076 002 0007 022, 8076 002 0007 199, 8076 002 0007 010, in which the Spaces are located (address: Mārupe Parish, Mārupe Municipality, Riga Airport, Riga Airport 10/1, LV-1053) with a total area of 48 868,30 m².</p> <p>5.2. The numbers, area and location of the Spaces in the Building are specified in the layout plan attached as Annex 1 to the Special Terms and Conditions of the Contract (hereinafter – the Spaces).</p> <p>5.3. The Spaces are divided into commercial areas where the Operator will carry out the commercial activity specified in the Contract (hereinafter – the Commercial Areas) and warehouses, which the Operator will use as auxiliary premises for storing goods and ensuring commercial activity (hereinafter – the Warehouses).</p> <p>5.4. By signing the Contract, the Operator confirms that it is aware that the Spaces specified in this Clause will be available to the Operator in accordance with the procedure specified in the Contract, in parts, in accordance with the procedure specified in this Clause. The Operator confirms that the Operator will not raise any claims and/or objections against Riga Airport in this regard. The Spaces will be available to the Operator in the following manner:</p>

		<p>5.4.1. The Spaces available on 1 January 2027 are listed and depicted in Annex 1, Section A of the Contract and shall be handed over in accordance with the procedure laid down in Clause 7.3.1 and Section 3 of the General Terms and Conditions of the Contract. Part of these Spaces, which are handed over to the Operator upon commencement of commercial operations at Riga Airport, shall be liquidated or modified after completion and commissioning of stage 6 of the Riga International Airport terminal expansion project (hereinafter – the stage 6 project). Such Spaces are marked in Annex 1 to the Contract as Temporary Spaces in Section C. By signing the Contract, the Operator is informed and agrees that these Temporary Spaces may be used for the commercial activities specified in the Contract only until the completion of the stage 6 project and the moment of commissioning. The deadlines for the Operator's use of the Temporary Spaces set out in Annex 1 are indicative and provided for planning and information purposes only. The binding dates for the Operator to hand back the Temporary Spaces (in whole or in part) shall be set out in a written notice from Riga Airport, issued with no less than 30 days' prior notice (or such other deadline set by Riga Airport), and following consultation with the Operator. Riga Airport shall not unreasonably deviate from the indicative deadlines. Riga Airport shall explain the reasons for the deviation in the notice. If the Operator's ability to hand back the Temporary Spaces by the date specified in the notice is prevented or delayed by circumstances beyond the Operator's control, the hand back deadline shall be extended by a period equal to the period of such prevention or delay. The Operator shall not be in breach for relying in good faith on the indicative dates in Annex 1 unless and until a binding notice is issued in accordance with this clause;</p> <p>5.4.2. Part of the Spaces that are not available on the date of conclusion of the Contract and will be created after completion of the stage 6 project and handed over to the Operator for use (hereinafter – the Newly Created Spaces) are listed in Annex 1, Section B of the Contract. The Newly Created Spaces specified in this Clause shall be handed over to the Operator for the performance of commercial activities specified in the Contract during the term of the Contract in accordance with the procedure specified in Clause 7.3.2 of the Special Terms and Conditions of the Contract and Section 3 of the General Terms and Conditions. The indicative deadlines for handing over the Newly Created Spaces are set out in Annex 1 to the Contract for information purposes only. However, regardless of the aforementioned deadlines, the specific dates by which the Operator shall accept the Newly Created Spaces (or any part thereof) from Riga Airport in accordance with the procedure specified in the Contract will be specified in a separate notice (notices) from Riga Airport to the Operator;</p> <p>5.4.3. By signing this Contract, the Operator confirms that the Operator is aware that: (i) the Newly Created Spaces are not physically established as of the date of this Contract, and their area is provisional; the Operator understands and does not object that the actual area and layout of the Newly Created Spaces may change during the realization of stage 6 project and may differ from the spaces specified in Annex 1 to the Special Terms and Conditions of this Contract; however, if any change constitutes a Material Change, Riga Airport shall notify the Operator in writing, and the Parties shall in good faith negotiate appropriate amendments to minimum annual guaranteed fee to address the impact of such change. For purposes of this clause, a "Material Change" means (a) any reduction or increase in the usable area of the Newly Created Spaces exceeding 20% from the area specified in Annex 1 to the Special Terms and Conditions, or (b) any change to the configuration, location, ingress/egress, visibility, utility capacity, or core building services that materially and adversely affects the Operator's intended use, customer flow and (c) the Parties have no disagreement regarding the material impact of such changes on the performance of the Contract and on the Operator's ability to achieve the results planned in the Tender, and (d) the availability of the Newly Created Spaces depends on Riga Airport's unilateral decision to implement or not implement the Stage 6 project, provided that if Riga Airport decides not to implement the Stage 6 project (in whole or in part), each party shall perform its rights and obligations as set out in Clause 7.6 of the Special Terms and Conditions.</p>
6.	PERMITTED USE	<p>6.1. Permitted use: <i>convenience stores</i></p> <p>6.2. The Operator is entitled to use the Spaces solely in accordance with the Permitted use</p>

7.	TERM FOR USE OF THE SPACES	<p>7.1. The Contract shall enter into force in accordance with Clause 9.1 of the General Terms and Conditions of the Contract and shall be concluded for a fixed term until 31 December 2036.</p> <p>7.2. The term of use of the Spaces specified in Clause 7.1 of the Special Terms of Contract may be changed depending on when the stage 6 project is completed and handed over for use, and the Newly Created Spaces are handed over to the Operator in accordance with the procedure specified in the Contract.</p> <p>7.3. Riga Airport shall hand over the Spaces to the Operator in the following manner:</p> <p>7.3.1. The Spaces specified in Clause 5.4.1 of the Special Terms and Conditions of the Contract shall be handed over to the Operator on 01.01.2027, in accordance with the provisions of Section 3 of the General Terms and Conditions of the Contract;</p> <p>7.3.2. The Newly Created Spaces shall be handed over to the Operator on the date specified in the notification of Riga Airport after the completion and commissioning of the stage 6 project, in accordance with the provisions of Section 3 of the General Terms and Conditions of the Contract.</p> <p>7.4. When Riga Airport completes and hands over the stage 6 project for commissioning, the term of use of the Spaces specified in Clause 7.1 of the Special Terms and Conditions of the Contract shall be automatically amended and set at 10 (ten) years upon fulfilment of both of the following conditions: (i) the stage 6 project is completed and handed over for commissioning, and (ii) the Newly Created Spaces are handed over to the Operator in accordance with Clause 7.3.2 of the Special Terms and Conditions of the Contract and Section 3 of the General Terms and Conditions of the Contract. However, if Riga Airport cancels the stage 6 project for any reason, the term of use of the Spaces specified in Clause 7.1 of the Special Terms and Conditions of the Contract shall remain unchanged.</p> <p>7.5. The Operator acknowledges for information purposes that the planned deadline for completion of stage 6 of construction works on the date of signing the Contract is set no earlier than 31.12.2028. The provisional deadlines for handing over the Spaces are specified in Annex 1, which is subject to change. The Operator confirms that it has no claims against Riga Airport in this regard and that, upon receipt of a relevant notice from Riga Airport, it will accept the Newly Created Spaces in accordance with the procedure specified in the Contract.</p> <p>7.6. If the completion of stage 6 of construction works is delayed by more than 5 (five) years from the planned completion deadline specified in Clause 7.5 of the Special Terms and Conditions of the Contract or the stage 6 project is cancelled the deadline for the Contract shall be set at 10 (ten) years from 1 January 2027. If, due to a delay in the implementation of the Stage 6 project exceeding 5 (five) years, and in view of the investment volume required for the New Commercial Spaces as well as the remaining term of the Contract, it is reasonable to extend the said term, the Parties agree on an extension of the Contract term, which may not exceed the term specified in Clause 7.4. If the stage 6 project is cancelled in whole or it is materially altered such that the basis upon which the Operator tendered and was awarded the Contract is rendered obsolete, the Operator shall have the right to, upon written notice to Riga Airport, to require renegotiation of the terms and conditions of the Contract, which relate to the MAG payments offered by the Operator in the Tender and the volume of investments to be made in the existing Commercial Spaces. The Parties shall commence renegotiation of Contract terms set forth in this clause within 30 (thirty) days of such notice and use reasonable efforts to conclude a mutually acceptable amendment within 90 (ninety) days thereafter (or such further period as the parties may agree in writing). If following such renegotiation period the Parties do not reach the agreement on an amendment, the Operator may, by further written notice, terminate the Contract without fault and with effect on a date specified in the notice, which may not be shorter than 12 months from the date of receipt the notice. The Parties agree that, in the event of such a review of the Contract terms, the MAG payments may not be lower than the MAG payments submitted by the Operator in its Tender bid for the first two years of the Contract, and the determination of such payments through negotiations on the part of Riga Airport cannot serve as a basis for termination of the Contract by the Operator.</p> <p>7.7. Riga Airport shall notify the Operator on the completion of stage 6 of construction works and the invitation to the Operator to accept the Newly Created Spaces for the performance of improvement works and commencement of the Permitted Use, as well as to hand over the Temporary Spaces back to Riga Airport in accordance with the procedure specified in the Contract.</p> <p>7.8. The planned completion date of the construction works for Stage 6 of the expansion of the terminal building of Riga International Airport is no earlier than 31 December 2028. The Operator acknowledges that the completion date of the</p>
----	-----------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Stage 6 construction works may change; therefore, the Parties agree that Riga Airport shall have the right, by providing written notice to the Operator no later than 30 (thirty) calendar days prior to the handover date of the Newly Created Spaces (or any part thereof) specified in Annex 1 to this Contract, to unilaterally extend the handover deadline of the Newly Created Spaces to the Operator. Any adverse consequences, including but not limited to those related to contractual penalties, compensation for losses, and/or other expenses, shall not be imposed on Riga Airport by the Operator, and the Operator shall have no claims, including material claims, against Riga Airport during the term of this Contract or in the future.</p>
8.	THE FEE	<p>8.1. The Operator shall pay Riga Airport a Fee consisting of:</p> <p>8.1.1. The variable Fee, which is determined and calculated in accordance with the procedure set out in this section;</p> <p>8.1.2. The fixed Fee for the Warehouses shall be determined and calculated in accordance with the procedure set out in this section.</p> <p>8.2. The variable Fee shall be determined as the highest of the following fees:</p> <p>8.2.1. Concession fee – percent of the Operator's monthly net sales turnover in Commercial Areas (hereinafter – Net Turnover) in accordance with the amounts of concession fees for each category of goods specified in Annex 2 to the Contract (hereinafter – the Concession Fee);</p> <p>8.2.2. The minimum annual guaranteed fee (hereinafter – the MAG) in accordance with the proposal submitted by the Operator in the tender specified in Clause 4 of the Special Terms and Conditions of the Contract (hereinafter – the Tender). The MAG for each calendar year is specified in Annex 2 to the Special Terms and Conditions of the Contract. For the sake of clarity, it is stipulated that the MAG is calculated only once a year at the end of each Contract year and is applicable only if, in the relevant Contract year, the Concession Fee payments made by the Operator do not reach the MAG specified for that year in the bid submitted by the Operator in the Tender.</p> <p>8.2.3. During the term of the Contract, the MAG for each calendar year shall be set at 80% (eighty percent) of the Concession Fee actually paid in the previous calendar year, yet not less than the MAG specified in Annex 2 to the Special Terms and Conditions of the Contract for the relevant calendar year (except for the calendar year in which the Newly Created Areas are handed over to the Operator and the Operator carries out their adaptation for commercial purposes, when the MAG specified in Annex 2 to the Special Terms and Conditions of the Contract is applied and is not changed based on the actual Concession Fee payments for the previous calendar year). In the case if due to the delay of the stage 6 project completion MAG for the longer period as reflected in Annex 2 has to be calculated, MAG should be determined in accordance with this clause.</p> <p>8.3. The fixed Fee for the Warehouses shall be EUR 23,50 per 1 (one) square metre per month. VAT shall be calculated additionally in accordance with laws and regulations of the Republic of Latvia.</p> <p>8.4. For the purpose of determining the Concession Fee, the Operator shall be obliged to submit to Riga Airport within five (5) working days after the end of each reporting month, a Report on the net turnover in the Commercial Areas for the previous month. The Report form is attached to the Contract in Annex 3 “<i>Sales Turnover Form</i>” of the Special Terms and Conditions.</p> <p>8.5. Net Turnover includes all sales turnover by product/service groups in each of the Commercial Areas, for which payment has been made both in cash and through a credit institution (including payment cards, invoices), for goods, including packaging deposits, or any other services purchased or ordered and/or delivered to the Commercial Areas or elsewhere at Riga Airport, excluding VAT. The sale of goods/services carried out with the help of a distance contract without the customer's personal presence, for example via the Internet, but within the framework of which the delivery of goods/services to the customer takes place at Riga Airport, will be considered included in the Net Turnover of Commercial Areas. This Term and Condition shall also apply to cases where payment is not made at the time of delivery of the purchased goods/service at Riga Airport.</p> <p>8.6. If the amount of the Operator's Concession Fee calculated in accordance with the procedure specified in Clause 8.2.1 of the Special Terms and Conditions of the Contract for a calendar year is less than the MAG specified in Annex 2 to the Contract for the relevant calendar year, the Operator shall be obliged to pay the difference within 10 (ten) working days on the basis of an invoice issued by Riga Airport, counting from the date of issue of the invoice by Riga Airport. However, if the Concession Fee for the relevant calendar year is higher than the</p>

		<p>MAG for the relevant calendar year, Riga Airport shall not be obliged to refund the difference to the Operator.</p> <p>8.7. The MAG specified in Annex 2 of the Special Terms and Conditions of the Contract may be adjusted in accordance with the following procedures:</p> <p>8.7.1. If the departing passenger number forecasts for Riga Airport specified in Annex 2 to the Special Terms and Conditions of the Contract for the relevant calendar year are not met and the actual number of departing passengers served by Riga Airport is lower, the MAG shall be reduced in proportion to the shortfall in departing passenger numbers in the relevant calendar year (for the sake of clarity, it is noted that the passenger forecasts indicated in Annex 2 to the Special Terms refer to forecasts for all passengers handled by Riga Airport, and the proportion between arriving and departing passengers is 50:50);</p> <p>8.7.2. If the departing passenger numbers forecast for Riga Airport for the relevant calendar year specified in Annex 2 to the Special Terms and Conditions of the Contract are exceeded (i.e. there are more departing passengers), the MAG shall be increased in proportion to the increase in <u>departing</u> passenger numbers in the relevant calendar year (for the sake of clarity, it is noted that the passenger forecasts indicated in Annex 2 to the Special Terms refer to forecasts for all passengers handled by Riga Airport, and the proportion between arriving and departing passengers is 50:50);</p> <p>8.7.3. The fixed fee for the Warehouses once per calendar year – on 1 January – shall be increased by the increase in the consumer price index published by the Central Statistical Bureau of the Republic of Latvia in the previous calendar year (change compared to the corresponding period of the previous year (%), comparing the period December – December) (hereinafter referred to as the Indexation Coefficient). If during the term of the Contract the consumer price index published by the Central Statistical Bureau of the Republic of Latvia for a calendar year has decreased or remained unchanged, the fixed fee for the Warehouses shall be maintained at the level of the previous calendar year. After the Indexation Coefficient has been published, Riga Airport shall send the Operator a notice regarding the new fixed fee for the Warehouse. Regardless of when Riga Airport sends the notice, the new fee shall come into force on 1 January of the relevant calendar year.</p> <p>8.8. The Operator shall pay the fee for the Warehouses specified in Clause 8.3 of the Special Terms and Conditions of the Contract in accordance with the invoice issued by Riga Airport or the e-invoice specified in laws and regulations of the Republic of Latvia for each subsequent month by the last date of the current month.</p> <p>8.9. Certified auditor's opinion (hereinafter – Auditor's Opinion) on the accuracy of the turnover indicated in the Operator's Reports for the previous year shall be submitted to Riga Airport for comparison within 30 (thirty) days after the deadline for submission of the Operator's annual report specified in laws and regulations. If the turnover data specified in the Reports and the data in the Auditor's Opinion do not match, the Auditor's Opinion shall prevail, according to which Riga Airport shall send the Operator additional invoices for the Concession Fee for the previous calendar year. If the Auditor's Opinion includes an amount lower than that specified in the Reports, the overpaid Concession Fee shall be refunded to the Operator, unless MAG is applicable in such case in accordance with the terms and conditions of the Contract.</p> <p>8.10. If the Operator fails to submit the Report in accordance with the procedure specified in the Contract or delays its submission for more than 2 (two) calendar days, Riga Airport shall be entitled to apply a contractual penalty of 3% (three percent) of the Concession Fee for the previous month. In such a case, no separate written agreement shall be concluded between the Parties, and the right of Riga Airport applied in this Clause shall not release the Operator from its obligation to submit the Report to Riga Airport.</p> <p>8.11. If the Operator fails to fulfil the obligations specified in Clauses 8.4, and/or 8.9, and/or 8.10 of the Special Terms and Conditions of the Contract and fails to submit the Report or the Auditor's Opinion to Riga Airport even after a written request from Riga Airport by the reasonable deadline specified by Riga Airport, the Parties shall consider this a material breach of the Contract, entitling Riga Airport to unilaterally terminate the Contract and demand from the Operator all payments related to such termination of the Contract in accordance with the procedure specified in the General Terms and Conditions of the Contract.</p> <p>8.12. A representative of Riga Airport shall have the right to inspect the original cash register (cash register system) logs of each Commercial Area at any time, by notifying the Operator 1 (one) day in advance, to verify the accuracy of the submitted Reports.</p> <p>8.13. At the request of Riga Airport, the Operator shall be obliged to submit to Riga Airport once a month, in addition to the information specified in the Report, the</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>following data on the Operator's commercial activities in each individual Commercial Area:</p> <p>8.13.1. sales data by product/service categories;</p> <p>8.13.2. sales data by customer nationality, if such data is collected;</p> <p>8.13.3. sales data by customer flight destinations, if such data is collected;</p> <p>8.13.4. TOP10 best-selling products/services</p> <p>8.13.5. Other sales data upon request from Riga Airport.</p> <p>8.14. Fee shall be calculated from the date when the Parties sign the Spaces DAC in accordance with the procedure specified in the Contract, including if the Spaces DAC is signed unilaterally by Riga Airport in cases and in accordance with the procedure specified in the Contract.</p> <p>8.15. The Parties agree that, if any of the Commercial Spaces transferred to the Operator is unavailable for conducting commercial activities and serving customers due to circumstances beyond the Operator's control, the Parties shall agree on relevant MAG adjustments corresponding to the period of unavailability of the respective commercial space and its area.</p>
9.	UTILITY FEES AND FEES FOR PASSES	<p>9.1. Utility payments shall be made in accordance with the utility services contract concluded between the Parties and the contract for centralised monitoring of fire safety sensors.</p> <p>9.2. The fee for passes and related training shall be paid in accordance with the contract concluded between the Parties on the issuance of passes (if applicable).</p>
10.	MARKETING FEE	<p>10.1. The marketing fee is set at 0.3% of the Operator's monthly Net Turnover in the Spaces. The following shall not be taken into account when determining the amount of the marketing fee: Net Turnover from goods, products and services with regulated sales prices (e.g. tobacco products, press publications, lottery tickets, public transport tickets, etc.)</p> <p>10.2. The Operator shall pay the Marketing Fee for the previous month to Riga Airport no later than the last calendar day of the following month, based on an invoice issued by Riga Airport.</p>
11.	RENOVATION/CONSTRUCTION WORK AND ADAPTATION OF SPACES FOR PERMITTED USE	<p>11.1. Requirements for the equipment/adaptation of the Spaces for commercial activities and Permitted Use are set out in Annexes 6 and 7 to the Special Terms and Conditions of the Contract.</p> <p>11.2. The Operator shall carry out the works for the improvement of the Spaces at its own expense and by its own efforts.</p> <p>11.3. The Operator shall carry out the works for the improvement of the Spaces in accordance with the plan specified in the bid submitted for the Tender, no later than 12 (twelve) months after the signing of the Spaces DAC.</p>
12.	OPERATOR INSURANCE TERMS SECURITY DEPOSIT	<p>12.1. The Operator shall take out general civil liability insurance in accordance with the Terms and Conditions of the Contract for any loss and/or damage caused to Riga Airport and third parties as a result of its actions or omission.</p> <p>12.2. Responsibility for the Operator's activities (including use of Spaces and advertising stands) and liability for goods/services in relation to damage to the property of Riga Airport and health and life of third parties — not less than EUR 100 000 (one hundred thousand euros) per insurance event during the entire term of the Contract.</p> <p>12.3. Compensation for moral damage — not less than EUR 50 000 (fifty thousand euros) per insured event during the entire term of the Contract.</p> <p>12.4. Compensation for damage caused to the Spaces and/or the Building handed over to the Operator for use — depending on the area of the Spaces used and not less than the amount specified below per one insurance event during the entire term of the Contract:</p> <p>12.4.1. If the area of the Spaces handed over for use is 0-250 m² — EUR 100 000 (one hundred thousand euros);</p> <p>12.4.2. If the area of the Spaces is 250 m² or more — EUR 150 000 (one hundred and fifty thousand euros).</p> <p>12.5. In accordance with the procedure specified in the General Terms and Conditions of the Contract, the Operator shall pay the Security Deposit for the Spaces to Riga Airport in the amount of 50% of the MAG [..]</p> <p>12.6. [...] of the Security Deposit paid shall be retained as security for the obligations until the expiry of the Contract and shall be returned to the Operator after the expiry of the Contract in accordance with the procedure specified in Clause 4.5 of the General Terms and Conditions of the Contract.</p> <p>12.7. [...] of the Security Deposit paid shall be gradually transferred to the Operator for the settlement of payments arising from the Contract on a mutual offset basis, with 1/12 of the amount specified in this Clause being transferred for such settlement each year of the term of the Contract. Mutual settlement shall take place once a year, in January, calculating the amount of the Fee for the previous calendar year.</p>

		<p>The first mutual settlement in accordance with the procedure specified in this Clause shall be made in January 2028.</p> <p>12.8. The amount specified in Clause 12.6 of the Special Terms and Conditions of the Contract shall always be equal to at least 25% of the MAG for the relevant calendar year. In the event that MAG changes and increases during the term of the Contract, the Operator shall supplement the Security Deposit referred to in Clause 12.6 in accordance with the procedure set out in Clause 4.4 of the General Terms and Conditions of the Contract.</p> <p>12.9. If during the term of the Contract Riga Airport uses part or all of the amount referred to in Clause 12.6 to cover the Operator's contractual obligations in accordance with the procedure laid down in Clause 4.3 of the General Terms and Conditions of the Contract, the Operator shall supplement the Security Deposit referred to in Clause 12.6 accordingly in accordance with the procedure specified in Clause 4.4 of the General Terms and Conditions of the Contract.</p>
13	OTHER TERMS	<p>13.1. The exact area and numbers of the Spaces will be specified by Riga Airport in the relevant DAC.</p> <p>13.2. The Operator has been informed that on the date of conclusion of the Contract, the Spaces specified in Clause 5.4.1 of the Special Terms and Conditions of the Contract are used by another user(s)/lessee(s) and, upon vacating these Spaces, this user(s)/lessee may carry out changes and/or improvements to these Spaces, as a result of which the General Technical Condition of the Spaces referred to in this Clause (quantity of devices, equipment, etc.) on the date of signing the DAC may differ from the condition of the Spaces assessed by the Operator on the date of conclusion of the Contract or at any time prior to the conclusion of the Contract. In relation to this Clause of the Contract, the Operator-Lessee shall have no claims, including material claims, against Riga Airport during the term of the Contract or in the future. Notwithstanding the foregoing, if and to the extent any such changes and/or improvements by the prior user(s)/lessee(s) result, as of the DAC date, in a material deficiency in the Temporary Spaces that materially and adversely affects the Operator's ability to conduct its business therein (a "Material Deficiency"), and such Material Deficiency is not caused by the Operator and persists after the Operator's written notice to Riga Airport specifying the nature of the deficiency in detail and the detailed reasons as to why such deficiencies limit the ability to conduct commercial activities in the space that is not disputed by the Parties, then, from the date of such notice until the rectification of the Material Deficiency to a condition reasonably permitting the Operator to conduct business in the Temporary Spaces (the "Relief Period"), the Operator's obligation to pay the MAG shall be suspended proportionally to the number of days and the area of the respective space, and only Concession fee (if applicable) shall be payable as per written notice issued by Riga Airport. If the correction of deficiencies is the Operator's responsibility in accordance with Annex 7 to the Contract, Riga Airport has the right to set a reasonable deadline for the Operator to remedy such deficiencies, and after the expiry of this deadline, the Operator's obligation to pay the MAG shall be reinstated regardless of whether the Operator has remedied the deficiencies.</p> <p>13.3. Until the commencement of the Special Terms and Conditions of the Contract of the Spaces specified in Clause 6.1, the Operator shall be obliged to install at its own expense all devices necessary for sales accounting (hereinafter – the Accounting Equipment) that meet the following requirements:</p> <p>13.3.1. The Operator shall use computerized cash terminal(s) (POS) whose software enables the export of sales data in electronic format;</p> <p>13.3.2. In duty-free shops, accounting equipment shall have the functions to record sales by product category, linking each transaction to the data included in the passenger boarding passes and to record passenger boarding pass data including, but not limited to, destination of travel and flight number;</p> <p>13.3.3. The Accounting Equipment shall have such functions that allow at any time to provide detailed sales reports for different time periods (hourly, daily, weekly, monthly, etc.), reflecting sales volumes by product categories;</p> <p>13.3.4. Once Riga Airport has created an electronic data registration system for all the Operator's sales transactions, the Operator shall provide Riga Airport the real-time data about all sales executed in the Commercial Spaces in accordance with applicable laws of the Republic of Latvia and in the agreed digital format and in accordance with Clause 13.3.3. Data exchange shall be implemented using REST, SOAP or equivalent data transfer technologies based on XML or an equivalent standard. Data shall be exportable in xlsx, csv, or equivalent formats;</p> <p>13.3.5. The Operator shall ensure the flawless operation of the Accounting Equipment throughout the duration of the Contract, and if the Accounting Equipment is repaired or replaced, the Operator shall inform Riga Airport about the planned work in writing no later than 2 (two) working days in advance. During entire term of the Contract the Operator will provide Riga Airport with the requested sales data no later than within 10 (ten) business days after submitting the request.</p>

		<p>13.3.6. Any failure to comply with the Operator's obligations specified in Clauses 13.3.1 to 13.3.5 of the Special Terms and Conditions of the Contract shall be considered a material breach of the Contract, which shall entitle Riga Airport to unilaterally terminate the Contract in accordance with the procedure specified in the General Terms and Conditions of the Contract and to demand that the Operator compensate for the losses, contractual penalties and expenses related to the termination of the Contract, as well as other payments provided for in the Contract.</p> <p>13.4. The Operator shall ensure that its working hours are adjusted to the flight schedule of Riga Airport (available on the website https://riga-airport.lv; at the Operator's request, the flight schedule may be provided to the Operator by email) and the working hours of Riga Airport. In any case, the Operator shall ensure that the Commercial Areas are open to visitors at least 1 (one) hour before each flight(s) (depending on the zone (e.g. Schengen/non-Schengen) in which the Spaces where the Operator carries out its commercial activities are located and the flight schedule for the relevant zone). The Operator shall undertake to ensure that working hours will be extended in cases where flight delays occur, resulting in passengers waiting longer than 30 (thirty) minutes.</p> <p>13.5. The Operator undertakes to provide Riga Airport with information on any planned changes to the services provided by the Operator and/or goods sold throughout the term of the Contract, i.e., information about planned new payment options for goods or services, updates to the range of goods or services, discounts, promotions (excluding daily, monthly, and seasonal promotions of a routine or recurring nature), tastings, changes in the delivery of purchases or the application of taxes, as well as any other information related to the Operator's commercial activities in the Spaces that is relevant to passengers at Riga Airport. Riga Airport shall ensure that the aforementioned information, which has been agreed in writing with Riga Airport in advance, is updated on the Riga Airport website (https://riga-airport.lv) and in other public notices, at the discretion of Riga Airport.</p> <p>13.6. The Operator undertakes to ensure that throughout the term of the Contract its activities comply with or exceed the standards set out in Annex No. 5 and Annex No. 6, including the Standard, Code of Ethics, Description of Activities, and the Technical and design guidelines.</p> <p>13.7. Prior to the commencement of the Special Terms and Conditions of the Contract specified in Clause 6.1 the Operator shall coordinate in writing with Riga Airport (using the email address specified in Clause 3 of the Special Terms and Conditions of the Contract) the range of goods and services in accordance with the Operator's proposal submitted for the Tender. The list of goods and services shall be agreed upon by the Parties, covering all goods/services of each product group whose sale/provision was specified in the Terms and Conditions of the Tender and in the Operator's proposal for the Tender. Any changes to the commercial concept submitted by the Operator in its tender proposal during the term of the Contract may only be carried out after all changes have been agreed in advance with Riga Airport in writing by e-mail as specified in Clause 3 of the Special Terms and Conditions of the Contract. The Operator shall not be entitled to unilaterally change the commercial concept submitted in the Tender proposal.</p> <p>13.8. The Operator shall give each customer a cash register receipt in accordance with the requirements of laws and regulations in force in the Republic of Latvia. The sale of other goods/services or any other type of sale, unless previously agreed in writing with Riga Airport, is prohibited.</p> <p>13.9. Upon signing the Contract, the Operator shall be obliged to provide contemporary design of the Spaces and renovate the interior of the Spaces, its details, furniture, including the menu (if applicable), signs and advertising materials, at least once every 5 (five) years, starting from the date of signing the Contract, by prior written agreement with Riga Airport and in accordance with the applicable and mandatory requirements of the relevant description of the works applicable to the Operator. The scope and method of renovation shall adhere to the Operator's and Riga Airport's sustainability policies and shall apply circular economy principles, including prioritizing repair, refurbishment, reuse and verified recycled-content materials, and avoiding the replacement of elements that meet applicable functional, safety, aesthetic, and contemporary standard.</p> <p>13.10. If, during the term of the Contract, the Operator requires new spaces suitable for carrying out its commercial activities in accordance with the Permitted Use or for the needs of the Warehouse, Riga Airport may, within the limits of its capabilities and at its discretion, offer additional spaces to the Operator. The Operator shall accept the new Commercial Areas and/or Warehouses offered for use under the same Terms and Conditions as the other Commercial Areas and Warehouses. When handing over new Commercial Areas to the Operator, the fee for the use of the Spaces shall be increased in proportion to the change in area, including a corresponding increase in the MAG and/or the Fee for the Warehouse (if applicable) for each subsequent calendar year.</p> <p>13.11. If, during the term of the Contract, Riga Airport constructs new passenger terminals or extensions thereto (in addition to the stage 6 project), Riga Airport shall offer the Operator additional Spaces in such terminals.</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>INVESTMENT CONTRIBUTION REQUIREMENTS</p>	<p>13.12. To ensure the continuity of the Commercial Areas' operations after the expiry of the Contract, Riga Airport shall have the right, at its discretion, to extend the term of the Contract for individual Spaces, specifying a transition period and a schedule for handing over the Spaces to Riga Airport in the event that another user/lessee takes over commercial activities in the Spaces. Riga Airport undertakes to notify the Operator in writing of such a transition period and the schedule for handing over the Spaces no later than 6 (six) months before the expiry of the Contract. The notice of Riga Airport specified in this Clause shall be legally binding on the Operator without the conclusion of a separate agreement between the Parties to the Contract. During the transition period, all Terms and Conditions of the Contract shall be binding on the Parties. In this case, the Contract may be extended for no more than 12 (twelve) months.</p> <p>13.13. Upon expiry of the Contract, the Operator shall be obliged to sell the furniture and equipment owned by the Operator to the new user/operator of the Spaces at the residual value of the balance sheet, if the new user/operator of the Spaces submits such a request to the Operator. For the avoidance of doubt, the foregoing obligation expressly excludes any items that bear, incorporate, display, embody, or are otherwise associated with the Operator's or any third party's intellectual property, including trademarks, trade names, logos, trade dress, copyrighted works, patented or design-protected elements, proprietary software or firmware, confidential know-how, and similar rights, and any items that are branded or capable of identifying the Operator or any third party, including without limitation branded furniture, signage, marketing or point-of-sale materials, and equipment containing or operating proprietary software or data (together, IP-Bearing Items). IP-Bearing Items shall not be subject to sale or repurchase under this clause, and the Operator shall be entitled to remove them; any IP indicators on remaining items shall be permanently removed or de-branded by the Operator at its cost prior to handover. The Operator is obliged to inform Riga Airport about the value of the furniture and equipment applicable under this clause before announcement of the new tender and such value will be binding for the Operator. The Operator acknowledges that a new Operator is not obliged to repurchase furniture and equipment belonging to the Operator.</p> <p>13.14. The Operator shall be obliged to carry out investments in the Spaces in accordance with the Operator's proposal submitted in the Tender and the following requirements set out in the Special Terms and Conditions of the Contract:</p> <p>13.14.1. Each investment carried out in the relevant Spaces shall be justified by invoices/receipts indicating at least the goods, the supplier, the date, the amount, and the Spaces to which they relate. Invoices/receipts shall always be accompanied by a corresponding credit institution payment confirmation. The Operator shall submit, together with the supporting documentation, a detailed investment table indicating the date, invoice/receipt number, supplier's name, supplier's tax registration number, goods, description, the room to which they relate, as well as the amount for each invoice and the total amount of the invoices (total amount of the investment), as well as a list of goods obtained from each investment (all provided in electronic format) so that it is possible to identify the purchased material elements and trace them with the Operator's invoices and accounting records;</p> <p>13.14.2. Documents that do not comply with the applicable laws and regulations that are in force in Republic of Latvia in the field of accounting shall not be accepted as documents certifying the contribution. Invoices, estimates, receipts, invoices without itemized positions, invoices without VAT shall not be accepted as supporting documents, except in cases where they are considered valid in accordance with laws and regulations. Supplier certificates or confirmations will not be accepted as proof of payment. The total amount of investments shall reflect and include all trade discounts and credit notes received from the supplier;</p> <p>13.14.3. Invoices submitted to the Operator to justify investments made in the Spaces shall be issued in the name of the Operator;</p> <p>13.14.4. At the end of each calendar year (by 31 December), the Operator shall submit to Riga Airport accounting documents confirming the investments made and amortised investments in the relevant calendar year;</p> <p>13.14.5. The Operator shall submit the investment justifications detailed in the previous cases with an audit report. These audit reports shall be prepared at the expense of the Operator by an independent company which shall verify that the investments have been carried out on the basis of the documents submitted by the Operator. The audit report shall be submitted by 31 March of each subsequent year together with the accounting documents referred to in Clause 13.14.4 of the Special Terms and Conditions of the Contract;</p> <p>13.14.6. The fact that Riga Airport accepts supporting documents for each investment does not mean that Riga Airport approves the amount of the investment carried out. Riga Airport has the right to verify the submitted investment amounts and documentation at a later time. The Operator confirms</p>
--	------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>and is aware that the detailed summary of investments (table in accordance with Clause 13.14.1 of the Special Terms and Conditions of the Contract). Any invoices dated before the date of signing the Contract and before the handover of the Spaces to the Operator will not be accepted. This does not prevent Riga Airport from accepting other documents certifying investments if they do not otherwise comply with the requirements of the Contract and/or laws and regulations;</p> <p>13.14.7. Riga Airport shall have the right at any time, including within one year after the termination of the Contract, through an external audit/auditor company selected by Riga Airport, to check the Operator's accounting documents and documents relating to the establishment of the company (if applicable), and to verify the justification, compliance and authenticity of the amounts invested in the Spaces/documents. To this end, the Operator shall ensure that Riga Airport has access to all relevant documents justifying the investments carried out in the Operator's Spaces.</p> <p>13.15. The Operator shall be obliged to ensure investment in the Spaces in accordance with the deadlines and investment amounts specified in the Operator's proposal submitted in the Tender. If the Operator fails to comply with the investment amounts and/or deadlines specified in the Operator's Tender Proposal, the Operator shall be obliged to make a one-off payment to Riga Airport in the amount of the uninvested investments in the previous calendar year as a contractual penalty for failure to fulfil its investment obligations, unless the investments according to the Operator's Tender bid have not been made due to circumstances beyond the Operator's control and the Parties have agreed on such <u>changes</u>. The payment specified in this Clause shall be carried out within 10 (ten) calendar days from the date of issuance of the invoice by Riga Airport. Riga Airport may at any time carry out an inspection of the Operator's investments based on the accounting documents submitted by the Operator and the audit report referred to in Clauses 13.14.4. and 13.14.5. of the Special Terms and Conditions of the Contract.</p> <p>13.16. If, in accordance with Clause 13.16 of the Special Terms and Conditions of the Contract, it is established that the amount of the Operator's investment reaches at least 95% of the investment amount specified in the Operator's proposal, Riga Airport, upon receipt of a written request from the Operator, shall have the right not to apply the contractual penalty specified in Clause 13.15 of the Special Terms and Conditions of the Contract if the amount of the Operator's investment reaches at least 95%, as evidenced by accounting documents and an auditor's report.</p>
14.	ANNEXES	[..]
15.	All other Terms and Conditions of the Contract are contained in the General Conditions of the Contract (unless otherwise stated above and below, the term "Contract" means the Special and the General Terms and Conditions together). By signing the Contract, the Parties confirm that they have read and fully understood both the Special and the General Terms and Conditions of the Contract and the Annexes thereto (as listed in Clause 14 of the Special Terms and Conditions of the Contract) and agree to be bound by and comply with them.	
16.	The Contract has been drawn up in Latvian on 21 (twenty one) pages, with 12 (twelve) annexes (the number of annexes is not included in the number of pages of the Contract), and signed in 2 (two) copies, one of which shall remain with Riga Airport and one with the Operator. Both copies of the Contract have equal legal force. If the Contract is signed with a secure electronic signature recognized by the European Union, each Party has the Contract in its electronic format. In the event of any discrepancies or contradictions between the two languages, the Latvian language text shall prevail.	

Rīgas lidosta/Riga Airport

Operators/Operator

[..]

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU
DOCUMENT IS SIGNED WITH SECURE ELECTRONIC SIGNATURE AND CONTAINS TIME STAMP