

Telpu grupas 004 telpu Nr.1-32, ar kopējo telpu platību 514,6m², nekustamajā īpašumā Nēģu ielā 7, Rīgā, nomas tiesību rakstiska izsole	
Izsoles veids	Rakstiska nomas tiesību izsole
Nomas objekta veids	Telpu noma
Izsoles rīkotājs	SIA "Rīgas nami"

Izsoles apraksts:

Nomas objekta adrese	Nēģu iela 7, Rīga
Būves kadastra apzīmējums	0100 004 0083 009
Nomas objekta apraksts	1.stāva telpas Nr.1-17 un 1.stāva starpstāva telpa Nr.32 un -1.stāva telpas Nr.18-31; 1.stāva telpu platība 384,5m², -1.stāva telpu platība 130,1m², Telpu platība kopā 514,6m² Telpu lietošanas veids: Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības telpu grupa (kods 1230). Telpās nav nodrošināta siltumapgāde. Nomas objekts atrodas ēkā Nēģu ielā 7, Rīgā, kas ir reģiona nozīmes arhitektūras piemineklis "Noliktava" (valsts aizsardzības Nr. 7877). Piemineklis atrodas valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs (valsts aizsardzības Nr.7442) un UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas Rīgas vēsturiskais centrs (aizsardzības Nr.852) teritorijā.
Iznomājamā platība	514,6 m²
Izsoles drošības nauda	EUR 4607,73
Izsoles sākumcena (bez PVN)	3,70 EUR/m² mēnesī
Iznomāšanas termiņš	6 gadi no nomas līguma noslēgšanas brīža
Apakšnomas iespējas	Rakstiski saskaņojot ar iznomātāju
Izsoles veids	Rakstiska izsole (pirmreizēja)
Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš, laiks un vieta	10 (desmit) dienu laikā no Izsoles izsludināšanas dienas, nosakot, ka pēdējais pieteikumu iesniegšanas brīdis ir 10. (desmitās) dienas plkst. 12:00. SIA "Rīgas nami", Rātslaukums 5 (ieeja no Svaru ielas), Rīga.
Izsoles datums, laiks un vieta	Nākamās darba dienas plkst.11:00 pēc pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām, SIA "Rīgas nami" biroja telpās Nēģu ielā 7, Rīgā, 2.stāvā, 2.kabinetā (Konferenču zāle).
Iznomātājs	SIA "Rīgas nami", Rātslaukums 5 (ieeja no Svaru ielas), Rīga, LV-1050
Objekta apskate	Kontaktpersona telpu apskatei: Inese Ziediņa, tālr. 27210521
Papildu informācija (citi iznomāšanas nosacījumi)	- Izsoles uzvarētājam jāslēdz nomas līgums ar Iznomātāju Nolikuma pielikumā pievienotajā redakcijā. - Nomas maksa nomas līgumā tiks noteikta nosolītās nomas maksas apmērā. Iznomātājam nomas līguma darbības laikā ir tiesības

	vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru nomas līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā. 3. Papildus nomas maksai nomnieks apņemas veikt Iznomātājam sekojošus ikmēneša maksājumus, kuriem papildus tiek pievienots PVN: 3.1. maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem nomas objektā un koplietošanas komunālajiem pakalpojumiem. Maksa par komunālajiem pakalpojumiem nomas objektā tiek aprēķināta atbilstoši iznomātajai platībai vai patēriņa mērierīču rādījumiem; 3.2. kompensēt iznomātajam uz nomnieku attiecināmo nekustamā īpašuma nodokli par nomas objektu saskaņā ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes ikgadējo nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinu; 3.3. kompensēt iznomātajam izdevumus par nomas objekta apdrošināšanu, kuri tiek aprēķināti no apdrošināšanas pakalpojumu sniedzējam samaksātās apdrošināšanas prēmijas proporcionāli nomas objekta platībai. 4. Nomnieks, saskaņā ar Ministru kabineta 20.12.2018. noteikumos Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" noteikto, 10 (desmit) kalendāro dienu laikā no rēķina izrakstīšanas, bet ne vēlāk kā līdz Līguma spēkā stāšanās dienai veic vienreizēju maksājumu – 420,00 EUR, neieskaitot PVN, lai segtu Sabiedrības izdevumus par sertificēta vērtētāja pakalpojumiem; 5. Papildus norādītajiem maksājumiem, Nomnieks maksā arī PVN. 6. Nomniekam ir tiesības nodot Nomas objektu apakšnomā, tikai iepriekš to rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju. 7. Jebkura no līgumslēdzējpusēm var vienpusēji izbeigt Nomas līgumu pirms termiņa Nomas līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā. 8. Papildus minētajiem noteikumiem Nomas līgumā norādīti citi nomnieka pienākumi un nomnieka un Iznomātāja tiesības.
Ieguldījumi Nomas objektā (Telpās)	1. Ja izsoles uzvarētājs pēc savas iniciatīvas Nomas līguma darbības laikā vēlas veikt remontdarbus Telpās, viņš iesniedz Sabiedrībai rakstveida iesniegumu par remontdarbu veikšanu, norādot plānoto remontdarbu veidu, apjomu, paredzamo izpildes termiņu un citu informāciju, kas nepieciešama remontdarbu izvērtēšanai. Nomnieka iesniegumu izskata Komisija, kura izvērtē iesniegumā norādīto remontdarbu nepieciešamību, un pieņem lēmumu par remontdarbu saskaņošanu un nomas maksas samazinājuma vai atbrīvojuma piemērošanu, vadoties no nomas līguma termiņa, nomnieka plānoto ieguldījumu apmēra, nepieciešamības, lietderības Īpašumā kopumā, kā arī šo ieguldījumu ietekmi uz Īpašuma izmantošanu nākotnē. Ja Komisija lemj par būvdarbu saskaņošanu, pie Nomas līguma tiek slēgta atsevišķa vienošanās par remontdarbu veikšanu un nomas maksas atbrīvojuma vai samazinājuma piemērošanu (ja attiecināms). Nomas maksas atbrīvojums vai samazinājums var tikt piemērots uz remontdarbu veikšanas laiku, bet ne ilgāk kā uz periodu līdz 12 kalendārajiem mēnešiem, neparedzot nomnieka ieguldījumu atlīdzināšanu, ne veicot ieskaitu nomas maksā, ne arī pēc nomas līguma darbības beigām, neatkarīgi no tā, vai nomas līguma darbība beidzas ar termiņa notecējumu vai līgums tiek izbeigts pirms termiņa uz jebkāda pamata katrā konkrētajā gadījumā. Samazinātas nomas maksas vai nomas maksas atbrīvojuma piemērošanas laikā nomnieks veic pārējos nomas līgumā noteiktos maksājumus pilnā apmērā. Ja nomnieks ar

	Sabiedrību nolīgtajā termiņā neveic nolīgtos remontdarbus Telpās vai nomnieks nepilda vai nepienācīgi pilda citas nomas līgumā noteiktās saistības, nomniekam ir pienākums samaksāt Sabiedrībai nomas maksu pilnā apmērā par periodu, kurā nomniekam piemērots nomas maksas samazinājums vai atbrīvojums. 2. Nomniekam ir aizliegts uzsākt jebkādus remonta, atjaunošanas, pārbūves vai restaurācijas darbus Nomas objektā bez iepriekšējas rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju un pirms ir noslēgta rakstveida vienošanās par iepriekš minēto darbu veikšanu un to izpildes kārtību. 3. Iznomātājs neatlīdzina izdevumus, kas nomniekam rodas sakarā ar Nomas līgumā noteikto tiesību izmantošanu un pienākumu izpildi. Nomnieks nesāņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Nomas līguma darbības laikā Nomas objektā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, t.sk., bet neaprobežojoties, tiem, kas saistīti ar Nomas objekta uzturēšanu, aprīkošanu, labiekārtošanu, remontdarbiem, Nomas objekta pielāgošanu nomnieka vajadzībām, izdevumiem, kas radušies, atbrīvojot Nomas objektu, Nomas līgumam beidzoties. Visi nomnieka Nomas līguma darbības laikā veiktie izdevumi un ieguldījumi Nomas objektā un tā uzturēšanā kļūst par neatņemamu Nomas objekta sastāvdaļu.
--	--