

APSTIPRINĀTS
SIA "Rīgas nami"
2023.gada 19. decembrī
valdes sēdē Nr. RN-2023-44/1.3-1

IEKŠĒJIE NOTEIKUMI

Rīgā

2023. gada 19. decembris

Nr. RN-2023-45-not/2.1-5

Kārtība, kādā nosakāmi nomas maksas atvieglojumi jaunajiem nomniekiem

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā SIA "Rīgas nami" (turpmāk – Sabiedrība) pārvaldītajā Rīgas Centrāltirgū un Vidzemes tirgū nosakāma nomas maksa jaunajiem tirdzniecības vietu nomniekiem (turpmāk – Noteikumi).

1.2. Noteikumu mērķis ir piesaistīt jaunus nomniekus tirdzniecības vietu nomai Rīgas Centrāltirgū un Vidzemes tirgū, piedāvājot tiem terminētus nomas maksas atvieglojumus, kas paaugstinātu priekšrocības nomas attiecību nodibināšanai ar Sabiedrību un saimnieciskās darbības uzsākšanai Sabiedrības pārvaldītajos tirgos.

1.3. Par jaunu nomnieku ir uzskatāma fiziska vai juridiska persona (turpmāk – Nomnieks), kura iepriekš nav veikusi saimniecisko darbību SIA "Rīgas nami" apsaimniekotajos tirgos.

1.4. Noteikumi tiek piemēroti tirdzniecības vietai vai vietām Centrāltirgus paviljonos vai Vidzemes tirgū (izņemot tirdzniecības vietām uz galdiem), kuru mēneša nomas maksas kopsumma veido vismaz 300,00 EUR bez pievienotās vērtības nodokļa un komunālajiem maksājumiem, kā arī nomas līgums tiek slēgts uz ne mazāk kā 12 mēnešiem.

1.5. Noteikumi neattiecas uz jaunajiem nomniekiem, kuri Rīgas Centrāltirgū vai Vidzemes tirgū pārņem jau kāda esoša nomnieka tirdzniecības vietu ar šī uzņēmuma aktīviem, piemēram, iekārtām, kases aprātu u.c., vai tiem ir tās pašas amatpersonas, īpašnieki vai patiesā labuma guvēji, kā kādam no esošajiem SIA "Rīgas nami" klientiem.

1.6. Nomniekam, iesniedzot iesniegumu Sabiedrībā par samazinātas nomas maksas piemērošanu, ir iespējams izvēlēties, kādu no piemērojamiem nomas maksas atvieglojumiem, ja samazinātā nomas maksa samazinājuma rezultātā nav mazāka par Sabiedrības aprēķināto tirdzniecības vietas pašizmaksu:

1.6.1. 30% nomas maksas samazinājums pirmajiem 6 darbības mēnešiem;

1.6.2. 20% nomas maksas samazinājums pirmajiem 9 darbības mēnešiem.

1.7. Ja Nomnieks 12 mēnešu laikā no tirdzniecības vietas nomas līguma darbības uzsākšanas dienas nomas līgumu izbeidz vai līgums tiek izbeigts nomnieka vainas dēļ, nomas

maksa par samazinātās nomas maksas periodu Nomniekam tiek aprēķināta pilnā apmērā, izrakstot par to attiecīgu rēķinu kas jāapmaksā 30 dienu laikā.

1.8. Tirdzniecības vietas samazinātā nomas maksa nedrīkst būt zemāka par Sabiedrības aprēķināto tirdzniecības vietas nomas maksas pašizmaksu mēnesī.

1.9. Piemērojot šajos noteikumos noteiktos atvieglojumus, tirdzniecības vietas nomas līgumam nevar tikt piemēroti SIA "Rīgas nami" noteikumi "Par kārtību, kādā nomniekam tiek piemēroti nomas maksas atvieglojumi gadījumos, kad tirdzniecības vietām, pirms darbības uzsākšanas, nepieciešami labiekārtošanas darbi".

1.10. Lēmumu par samazinātās nomas maksas piemērošanu pieņem Sabiedrības tirdzniecības vietu iznomāšanas komisija.

2. Nomas maksas atvieglojumu piemērošanas kārtība

2.1. Pirms tirdzniecības vietas nomas līguma noslēgšanas, Nomnieks iesniedz iesniegumu ar lūgumu par samazinātās nomas maksas piemērošanu.

2.2. Nomnieks iesniegumā norāda vēlamā nomas maksas samazinājuma apmēru un termiņu, atbilstoši 1.6. punktā noteiktajam.

2.3. Nomnieka atbilstības šo noteikumu 1.3. un 1.5. punktam pārbaudi veic Tirgus pārvaldības nodaļas vadītājs.

2.4. Atbilstoši iesniegumā iekļautajam lūgumam, Nomnieka iesniegumu izskata Sabiedrības tirdzniecības vietu iznomāšanas komisija, kas pieņem lēmumu par nomas maksas atvieglojuma piemērošanu.

2.5. Pozitīva Sabiedrības tirdzniecības vietu iznomāšanas komisijas lēmuma gadījumā, papildus tirdzniecības vietas nomas līgumam, ar Nomnieku tiek slēgta vienošanās par samazinātās nomas maksas apmēru un tā piemērošanas termiņu.