

Nekustamā īpašuma Nēģu ielā 7, Rīgā, būves kadastra apzīmējums 0100 004 0083 009, telpu grupas 004 telpu Nr.1-32, ar kopējo telpu platību 514,6m², 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
Kadastra apzīmējums (norāda, ja nomas objekta sastāvā ir viens nekustamā īpašuma objekts)	0100 004 0083 009
Nomas objekta apraksts (norāda nomas objekta sastāvu, kadastra apzīmējumus, platības, izmantošanas mērķi (veidu) u.c.)	1.stāva telpas Nr.1-17 un Nr.32 un -1.stāva telpas Nr.18-31; 1.stāva telpu platība 384,5m ² , -1.stāva telpu platība 130,1m ² , Telpu platība kopā 514,6m ² Galvenais lietošanas veids: biroju ēka (kods 1220), tostarp: Vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, Biroju telpas, Kafejnīcas telpas. Īpašums atrodas Apvienoto Nāciju Izglītības, zinātnes un kultūras organizācijas (UNESCO) Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas Nr. 852 „Rīgas vēsturiskais centrs” teritorijā.
Iznomājamā platība (norāda, ja nomas objekta sastāvā viens nekustamā īpašuma objekts)	514,6 m²
Izsoles drošības nauda	EUR 3337,49 (2 mēnešu nomas maksu kopsumma, kopā ar PVN)
Izsoles sākumcena (bez PVN) (sākotnējais nomas maksas apmērs)	2,68 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	Pieteikšanās termiņš no 2025.gada 11.augusta līdz 2025.gada 21.augusta plkst.12:00 SIA “Rīgas nami”, Rātslaukums 5 (ieeja no Svaru ielas), Rīga, LV-1050
Izsoles datums, laiks un vieta	Izsoles laiks 2025.gada 22.augusts, plkst. 11:00 SIA „Rīgas nami” biroja telpās Nēģu ielā 7, Rīgā, 2.stāvā, 2.kabinetā (Konferenču zāle).plkst.
Iznomātājs	SIA “Rīgas nami”, Rātslaukums 5 (ieeja no Svaru ielas), Rīga, LV-1050
Objekta apskate	Kontaktpersona telpu apskatei: nekustamo īpašumu pārvaldnieks Fjodors Gubins, tālr. 66957183, mob. 26618165
Papildu informācija	1.Izsoles uzvarētājam jāslēdz nomas līgums ar Iznomātāju Nolikuma pielikumā pievienotajā redakcijā.

(citi iznomāšanas nosacījumi)	<p>2. Ievērojot, ka rakstiskas telpu nomas izsoles organizēšanas brīdī, Telpās nav nodrošināta siltumapgāde, izsoles noteiktā sākumcena saskaņā ar neatkarīga vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu mēnesī samazināta no 4,40EUR/m² uz 2,68EUR/m². Līdz ar to minimālā nomas masa par Telpām ir noteikta 2,68EUR/m², savukārt, ja Iznomātājs Telpās atjauno siltumapgādi, nomas maksa tiek noteikta ne zemāka par 4,40EUR/m² no brīža, kad Iznomātājs nosūtījis Nomniekam Paziņojumu par siltumapgādes atjaunošanu Telpās</p> <p>3. Nomnieks ne ilgāk kā 2 (divu) mēnešu laikā no Nodošanas akta abpusējas parakstīšanas dienas par saviem līdzekļiem veic Telpu pielāgošanas darbus, lai Telpas varētu izmantot Līgumā noteiktajam mērķim (turpmāk – Pielāgošanas darbi). Gadījumā, ja Pielāgošanas darbi saistīti ar Telpu pārplānošanu un/vai Telpu lietošanas veida maiņu, Nomnieks rīkojas ievērojot Līguma 7.14.punkta noteikumus.</p> <p>4. Telpu pielāgošanas darbu periodā Nomnieks tiek atbrīvots no telpu nomas maksas 100% apmērā. Citi maksājumi, kas atrunāti Parauglīgumā, Nomniekam Pielāgošanas darbu laikā ir jāmaksā.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. Papildus nomas maksai nomnieks apņemas veikt Iznomātājam sekojošus ikmēneša maksājumus, kuriem papildus tiek pievienots PVN:</p> <p>6.1. 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;</p> <p>6.2. kompensēt iznomātājam uz nomnieku attiecināmo nekustamā īpašuma nodokli par nomas objektu saskaņā ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes ikgadējo nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinu;</p> <p>6.3. kompensēt iznomātājam izdevumus par nomas objekta apdrošināšanu, kuri tiek aprēķināti no apdrošināšanas pakalpojumu sniedzējam samaksātās apdrošināšanas prēmijas proporcionāli nomas objekta platībai.</p> <p>7. Nomnieks, saskaņā ar Ministru kabineta 20.12.2018. noteikumos Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” noteikto, 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā no rēķina izrakstīšanas, bet ne vēlāk kā līdz Līguma spēkā stāšanās dienai veic vienreizēju maksājumu – EUR 350,00, neieskaitot PVN, lai segtu Sabiedrības izdevumus par sertificēta vērtētāja pakalpojumiem;</p> <p>8. Papildus norādītajiem maksājumiem, Nomnieks maksā arī PVN.</p>
-------------------------------	---