

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-2023-46-not/2.1-5

**Kārtība, kādā nomniekiem tiek piemēroti nomas maksas atvieglojumi gadījumos,
kad tirdzniecības vietām, pirms darbības uzsākšanas,
nepieciešami labiekārtošanas darbi.**

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā SIA "Rīgas nami" (turpmāk – Sabiedrība) pārvaldītajā Rīgas Centrāltirgū, Vidzemes tirgū un tirgū "Latgale" nomniekiem, kuru tirdzniecības vietām pirms tirdzniecības vietas darbības uzsākšanas nepieciešami labiekārtošanas darbi, tiek piemēroti nomas maksas atvieglojumi.

1.2. Nomas maksas atvieglojumi tiek piešķirti, ja tirdzniecības vietas nomas periods nav īsāks par 12 (divpadsmit) mēnešiem.

1.3. Ja tirdzniecības vietas labiekārtošanas vai atjaunošanas darbus plāno veikt esošs nomnieks, tad nomas maksas atvieglojumi tiek piešķirti Tirgus pārvaldības nodaļas vadītājam izvērtējot nomnieka iepriekšējo maksājumu disciplīnu (nomnieks pēdējo 6 (sešu) mēnešu laikā nav kavējis maksājumu termiņus ilgāk par piecām dienām).

1.4. Noteikumi tiek piemēroti tirdzniecības vietai vai vietām (izņemot noliktavām un tirdzniecības vietām uz galdiņiem) Centrāltirgū vai Vidzemes tirgū, ja tirdzniecības vietas vai vietu labiekārtošanā veicamo neatdalāmo derīgo vai nepieciešamo ieguldījumu, kurus nosaka saskaņā ar Civillikumu, summa ir vismaz 3 (trīs) mēnešu nomas maksas summu apmērā un pēc nomas līguma termiņa beigām saskaņotie uzlabojumi bez atlīdzības pāriet Sabiedrībai.

1.5. Par plānotajiem remontdarbiem, kas veicami labiekārtošanas darbu ietvaros, nomnieks Sabiedrībai iesniedz izmaksu tāmi.

1.6. Piemērojot šajos noteikumos noteiktos atvieglojumus, tirdzniecības vietas nomas līgumam nevar tikt piemēroti citi nomas maksas atvieglojumi, tai skaitā, bet ne tikai nomas maksas atvieglojumi jaunajiem nomniekiem.

1.7. Šie noteikumi ir piemērojami vienu reizi noslēgtā nomas līguma ietvaros.

2. Nomas maksas atvieglojumu piemērošanas kārtība

2.1. Nomnieks, pirms nomas līguma noslēgšanas vai 5 (piecu) darba dienu laikā pēc tirdzniecības vietas nomas līguma noslēgšanas, kurai tiek plānoti labiekārtošanas darbi, iesniedz attiecīgu plānoto remontdarbu izmaksu tāmi.

2.2. Nomnieka iesniegto tāmi 10 (desmit) darba dienu laikā izvērtē Attīstības un būvniecības projektu vadības departamenta Būvniecības projektu nodaļa, sniedzot attiecīgu izvērtējumu par neatdalāmo derīgo vai nepieciešamo ieguldījumu apmēru.

2.3. Negatīva tāmes izvērtējama gadījumā (ieguldījumi neatbilst šajos noteikumos noteiktajam), nomniekam tiek piemērota nomas maksa pilnā apmērā.

2.4. Ja tāmes izvērtējums ir pozitīvs un nomnieka plānotie neatdalāmie ieguldījumi ir vismaz 3 (trīs) mēnešu nomas maksas apmērā, tad ar nomnieku tiek noslēgta vienošanās pie nomas līguma, kurā tiek noteikts, ka:

2.4.1. nomnieks nomas maksu sāk maksāt no dienas, kad tiek pabeigti tirdzniecības vietas labiekārtošanas darbi, par ko abpusēji tiek parakstīts darbības uzsākšanas akts (pielikumā), bet ne vēlāk kā pēc 30 (trīsdesmit) dienām no tirdzniecības vietas nomas termiņa sākšanās dienas;

2.4.2. par patērētajiem komunālajiem un koplietošanas komunālajiem pakalpojumiem nomnieks maksā no tirdzniecības vietas pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas dienas;

2.4.3. gadījumā, ja nomnieks neiekļaujas noteiktajā 30 (trīsdesmit) dienu labiekārtošanas darbu periodā, tam, iesniedzot attiecīgu iesniegumu ne vēlāk kā 5 (piecas) dienas pirms termiņa beigām, ir tiesības lūgt pagarināt tirdzniecības vietas labiekārtošanas darbu termiņu uz vēl ne vairāk kā 30 (trīsdesmit) dienām, maksājot par šo periodu 50% no noteiktās nomas maksas;

2.4.4. gadījumā, ja nomnieks 60 (sešdesmit) dienu laikā no tirdzniecības vietas pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas dienas, iesniedz iznomātajam iesniegumu par līguma izbeigšanu, nomas maksa par visu iepriekšējo periodu nomniekam tiek aprēķināta pilnā apmērā, izrakstot attiecīgu rēķinu.

2.4.5. Pēc tirdzniecības vietas vai vietu labiekārtošanas darbu/remontdarbu pabeigšanas, Apsaimniekošanas daļas Būvdarbu un remontdarbu nodaļas darbinieks tirdzniecības vietā veic neatdalāmo derīgo vai nepieciešamo ieguldījumu apsekošanu un gadījumā, ja tiek konstatēts, ka iepriekš saskaņotie darbi nav veikti vai nav veikti saskaņotajā apmērā, nomas maksa par visu iepriekšējo periodu nomniekam tiek aprēķināta pilnā apmērā, izrakstot attiecīgu rēķinu.

