

APSTIPRINĀTS
SIA "Rīgas nami"
2025. gada 16. decembra
valdes sēdē Nr. VP/RN-2025-61/1.3-1

IEKŠĒJIE NOTEIKUMI

Rīgā

2025. gada 16. decembris

Nr. RN-2025-43-not/2.1-5

Tirdzniecības vietu nomas līgumu slēgšanas, grozīšanas un izbeigšanas kārtība

I. Vispārīgie jautājumi

1. Šie Noteikumi nosaka kārtību, kādā Sabiedrība tiek pieņemti, saskaņoti un reģistrēti iesniegumi par Rīgas Centrāltirgus un tirgus "Latgale" tirdzniecības vietu un tirgus plānā noteikto telpu (turpmāk – tirdzniecības vietas) nomu, kā arī sagatavoti, noslēgti, grozīti vai izbeigti tirdzniecības vietu nomas līgumi.
2. Nomas līgumi par tirdzniecības vietu nomu ar Rīgas Centrāltirgus un tirgus "Latgale" nomniekiem tiek slēgti, grozīti un izbeigti, ievērojot Sabiedrības valdes pieņemtos lēmumus un Sabiedrības apstiprinātos tirdzniecības vietu nomas maksas cenrāžus.
3. Tirdzniecības vietu iznomāšana tiek veikta, ievērojot Ministru kabineta 12.05.2010. noteikumus Nr. 440 "Noteikumi par tirdzniecības veidiem, kas saskaņojami ar pašvaldību, un tirdzniecības organizēšanas kārtību" un Sabiedrības, kā tirgus pārvaldītāja, izstrādātos un atbilstoši Rīgas domes 17.01.2012. saistošajiem noteikumiem Nr. 156 "Par kārtību, kādā tiek piešķirts tirgus statuss un tirgus pārvaldītājs saskaņo ar Rīgas valstspilsētas pašvaldību tirgus noteikumus" saskaņotos tirgus iekšējās kārtības noteikumus.
4. Par Noteikumos noteiktās kārtības nodrošināšanu ir atbildīgs Sabiedrības Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas departamenta Atbildīgais darbinieks.
5. Par tirdzniecības vietu nomu tiek slēgti šādi nomas līgumi:
 - 5.1 Tirdzniecības vietu un ar tām saistīto telpu nomas līgumi - uz periodu ne īsāku par 30 dienām (Pielikums Nr. 2);
 - 5.2 Tirdzniecības vietu nomas abonementi – līgumi - uz periodu ne īsāku par 15 dienām (Pielikums Nr. 3).

6. Ja potenciālais nomnieks vēlas nomāt kādu no tirdzniecības vietu plānā noteiktām tirdzniecības vietām un konkrētajā brīdī nav brīvu tirdzniecības vietu noteiktajā teritorijā, potenciālais nomnieks iesniedz brīvā formā sagatavotu iesniegumu ar tajā izteiktu vēlmi nomāt konkrēto tirdzniecības vietu, reģistrēšanai Sabiedrības elektroniskās lietvedības sistēmā DVS Namejs. Atbrīvojoties tirdzniecības vietai teritorijā, kurā potenciālais nomnieks izteicis vēlmi nomāt tirdzniecības vietu, priekšroka tirdzniecības vietas nomas līguma noslēgšanai tiek dota tam potenciālajam nomniekam, kurš iesniegumu iesniedzis agrāk. Iesniegums par tirdzniecības vietas nomu ir spēkā esošs vienu gadu.

II Lietotie termini un saīsinājumi

7. Noteikumos lietoti šādi saīsinājumi un termini (alfabētiskā secībā):
 - 7.1. **Atbildīgais darbinieks** - Tirgus pārvaldības nodaļas līgumu slēgšanas speciālists un citi līgumu slēgšanas procesā iesaistītie darbinieki atbilstoši to amata kompetencēm;
 - 7.2. **DVS Namejs** – Dokumentu vadības sistēma Namejs;
 - 7.3. **Iesniegums** – iesniegums par tirdzniecības vietas nomu;
 - 7.4. **Nomnieks** – nomas tiesību pretendents;
 - 7.5. **REMS** - Nekustamo īpašumu vadības sistēma;
 - 7.6. **VID** - Valsts ieņēmumu dienests.

III. Iesniegumu pieņemšana, līgumu sagatavošana un noslēgšana

8. Brīvās tirdzniecības vietas potenciālais nomnieks iesniedz Sabiedrībai Iesniegumu (1. pielikums). Par tirdzniecības vietām Rīgas Centrāltirgus āra teritorijā iesniegums iesniedzams ne ātrāk ka mēnesi pirms vēlamās nomas uzsākšanas dienas.
9. Atbildīgais darbinieks pieņem iesniegumu un aizpilda Iesnieguma sadaļu, kura atzīmēta kā *"Aizpilda SIA "Rīgas Nami" atbildīgais darbinieks"* un pievieno Iesniegumam nepieciešamos pielikumus:
 - 9.1 fiziskām personām – izveido izdrukā no VID publiskojamo datu bāzes un, ja persona ir nodokļu maksātājs, tad Iesniegumā tiek ierakstīti VID reģistrēto darījumu apliecinājošo kvīšu numuri (vai pievienota izdrukā par reģistrētajām darījumu apliecinājošajām kvītīm) vai Iesniegumam tiek pievienota izdrukā par reģistrēto nodokļu un citu maksājumu reģistrēšanas elektronisko ierīci vai iekārtu, ja iekārta nav reģistrēta Sabiedrības teritorijā reģistrētā struktūrvienībā, tad Iesniegumā norāda ierīces vai iekārtas šasijas numurs un tehniskās pases numurs, Iesniegumam pievieno izdrukā no Firmas.lv sadaļas "Sankciju saraksti", ja Iesniegumu parakstījusi pilnvarotā persona, tad Iesniegumam tiek pievienota arī pilnvara vai tās apliecināta kopija;
 - 9.2 juridiskām personām – izveido izdrukā no VID publiskojamo datu bāzes, reģistrēto nodokļu un citu maksājumu reģistrēšanas elektronisko ierīci vai iekārtu, ja iekārta nav reģistrēta Sabiedrības teritorijā reģistrētā struktūrvienībā, tad Iesniegumā norāda ierīces vai iekārtas šasijas numuru un tehniskās pases numuru, Iesniegumam pievieno izdrukā no Firmas.lv par juridiskās personas paraksttiesīgajām personām un "AML izziņu", ja iesniegumu parakstījusi pilnvarotā persona, tad iesniegumam tiek pievienota pilnvara vai tās apliecināta kopija;
 - 9.3 fiziskām personām un juridiskām personām, kuras plāno veikt tirdzniecību ar pašu audzētu vai ražotu produkciju un kurām, atbilstoši tirdzniecības vietu un telpu nomas maksas cenrādim par tirdzniecības vietas nomu piemērojama samazināta nomas maksa, papildus Iesniegumam pievieno zemes lietošanas tiesības apliecināšu dokumentu vai tā apliecinātu kopiju.

10. Atbildīgais darbinieks Iesniegumu reģistrē DVS Namejs un nodod Tirgus pārvaldības nodaļas vadītājam izskatīšanai un lēmuma par nomas līguma slēgšanu pieņemšanai.
11. Pēc iesnieguma reģistrēšanas DVS Namejs Atbildīgais darbinieks sagatavo REMS attiecīgo nomas līgumu (2. vai 3. pielikums), eksportē uz DVS Namejs, izdrukā divos eksemplāros un organizē līguma parakstīšanu no Sabiedrības un Nomnieka puses.
12. Pēc nomas līgumu parakstīšanas Atbildīgais darbinieks reģistrē līgumus DVS Namejs sistēmā un dod visiem līguma izpildē iesaistītiem Sabiedrības darbiniekiem attiecīgos uzdevumus.

VI. Līgumu grozīšana vai izbeigšana

13. Ja Nomnieks objektīvu apstākļu dēļ vēlas grozīt jau noslēgtu nomas līgumu, piemēram, mainot vai papildinot tirdzniecības vietā tirgojamās produkcijas sortimentu, Nomnieks iesniedz Sabiedrībai iesniegumu par nepieciešamajiem grozījumiem līgumā, kas tiek nodots atbildīgām darbiniekam reģistrēšanai DVS Namejs.
14. Ja Nomniekam nepieciešamos līguma grozījumus pieļauj nomas līguma noteikumi un Rīgas Centrāltirgus vai tirgus "Latgale" tirdzniecības vietu un ar tām saistīto telpu nomas maksas cenrāži, tad, pamatojoties uz Nomnieka iesniegumu, Atbildīgais darbinieks sagatavo attiecīgu vienošanos, organizē tās abpusēju parakstīšanu un reģistrē to DVS Namejs.
15. Ja Nomnieks vēlas izbeigt nomas līgumu, tad Nomnieks nomas līgumā noteiktajā kārtībā un termiņā iesniedz Sabiedrībai iesniegumu par nomas līguma izbeigšanu (4. pielikums).

V. Noslēguma jautājumi

16. Noteikumi un uz to pamata izstrādātie un apstiprinātie dokumenti tiek pārskatīti un aktualizēti pēc nepieciešamības, lai nodrošinātu to atbilstību ārējiem un citiem Sabiedrības iekšējiem normatīvajiem aktiem.
17. Par Noteikumu aktualizāciju ir atbildīga Nekustamo īpašumu iznomāšanas un pārvaldīšanas departamenta Tirgus pārvaldības nodaļa.
18. Noteikumi stājas spēkā to pieņemšanas brīdī.
19. Ar šo spēku zaudē Sabiedrības 2024. gada 10. decembra iekšējie noteikumi Nr. RN-2024-44-not/2.1-5 "SIA "Rīgas nami" tirdzniecības vietu nomas līgumu slēgšanas, grozīšanas un izbeigšanas kārtība".
20. Sabiedrība nodrošina darbinieku iepazīstināšanu ar Noteikumiem Sabiedrībā noteiktajā kārtībā.

Pielikumi:

1. Pielikums – Iesniegums par tirdzniecības vietas nomas līguma, abonementa – līguma slēgšanu.
2. Pielikums – Tirdzniecības vietas nomas līgums.
3. Pielikums – Tirdzniecības vietas nomas abonements – līgums.
4. Pielikums – Iesniegums par tirdzniecības vietas nomas līguma, abonementa – līguma pārtraukšanu.

SIA "Rīgas Nami"
Tirgus pārvaldības nodaļai

Nomnieka:

_____	(vārds, uzvārds / firma)
_____	(personas kods / reģistrācijas Nr.)
_____	(atbildīgās personas vārds, uzvārds)
_____	(adrese un pasta indekss)
_____	(telefona numurs)
_____	(e-pasts)

IESNIEGUMS

par tirdzniecības vietas nomas līguma, abonementa – līguma slēgšanu

Lūdzu no _____ līdz _____ (ieskaitot)
noslēgt tirdzniecības vietas nomas līgumu vai abonementa līgumu (*vajadzīgo pasvītrot*) par
tirdzniecības vietu /-ām (tirdzniecības galda, noliktavas, stenda, mazgātavas)
Nr. _____ nomu:

- | | | |
|--|---|--|
| ☐ Rīgas Centrāltirgū: | ☐ Gaļas paviljonā; | ☐ Atklātajā teritorijā; |
| | ☐ Piena paviljonā; | ☐ Slēgtajā teritorijā; |
| | ☐ Gastronomijas paviljonā; | ☐ Zemnieku nakts tirgū; |
| | ☐ Sakņu paviljonā; | ☐ Lastādijas ielā 1; |
| | ☐ Zivju paviljonā; | ☐ Pūpolu ielā 5; |
| | | ☐ Spīķeru ielā 2; |
| ☐ Tirgū "Latgale"; | | |

Slēdzot Abonementa-līgumu, nomas maksu un fiksētos komunālos maksājumus pirms
tirdzniecības uzsākšanas vēlos maksāt:

☐ priekšapmaksa par nomas 15 dienām	☐ priekšapmaksa par nomas 30 dienām
--	--

Tirdzniecības vietas izmantošanas mērķis/tirgojamo preču sortiments:

Pārdodamās produkcijas veids:

- | | |
|--|---|
| ☐ Pašu audzētā/ražotā produkcija ¹ | ☐ Citu personu audzētā/ražotā produkcija |
|--|---|

¹ Fiziskām un juridiskām personām ar pašu audzēto/ražoto produkciju iesniegumā jāpievieno izziņu no pašvaldības
par lauksaimniecības zemes izmantošanu vai zemes grāmatas kopiju

Iesnieguma iesniedzējs, parakstot šo iesniegumu, apliecina, ka, lai nodrošinātu normatīvajos aktos noteiktās prasības finanšu plūsmas uzskaitē un nodokļu administrēšanai, savā darbībā, skaidras naudas iekasēšanai, Rīgas Centrāltirgū lieto:

- ☐ VID reģistrētu nodokļu un citu maksājumu reģistrēšanas elektronisko ierīci vai iekārtu (jānorāda šasijas numurs un tehniskās pases Nr.). _____
- ☐ VID reģistrētu kvīšu grāmatiņu (jānorāda kvīts sēriju un Nr.). _____

Iesnieguma iesniedzējs, parakstot šo iesniegumu, apliecina, ka gadījumā, ja nomas objekts tiks iesaistīts kādā no pārtikas aprites posmiem, tas tiks reģistrēts Pārtikas un veterinārā dienestā atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām.

Rīgā,
20 ____ .gada ____ . _____

(Nomnieka paraksts, paraksta atšifrējums)

Aizpilda SIA "Rīgas Nami" atbildīgais darbinieks

Informācija par nomas objektu:

Piemērot nomas maksu atbilstoši cenrāža punktam Nr. _____

- ☐ Papildaprīkojums _____ kWh
- ☐ Papildaprīkojums _____ kWh

Attiecīgā objekta vadītājs / atbildīga persona

(Paraksts, paraksta atšifrējums)

Pielikumā:

- ☐ Izdruka no VID publiskojamo datu bāzes, t.sk. par nodokļu parādiem;
- ☐ Izdruka no Firms.lv datu bāzes par komersanta paraksta tiesīgajām personām (*tikai juridiskām personām*);
- ☐ Izdruka no Firms.lv "AML izziņa" (*tikai juridiskām personām*);
- ☐ Izdruka no Firms.lv no sadaļas "Sankciju saraksti";
- ☐ Izziņa no pašvaldības par lauksaimniecības zemes izmantošanu / Zemes grāmatas kopija (*Fiziskām un juridiskām personām ar pašu audzēto/ražoto produkciju*)
- ☐ Pilnvara par pārstāvības tiesībām, ja līgumu slēdz pilnvarotā persona. (*Fiziskām personām tikai notariāli apstiprināta pilnvara*).
- ☐ Cits _____

Tirgus pārvaldības nodaļas vadītāja lēmums:

- ☐ Noslēgt līgumu par tirdzniecības vietas / noliktavas / mazgātavas nomu.
- ☐ Atteikt slēgt līgumu par tirdzniecības vietas / noliktavas / mazgātavas nomu (*pamatojums*):

(Paraksts, paraksta atšifrējums)

20__ .gada __. _____

SIA "Rīgas nami" Rīgas Centrāltirgus

Adrese: Rātslaukums 5, Rīga, LV-1050, Vien. Reģ. Nr.: 40003109638

Banka: Akciju sabiedrība "Citadele banka", kods: PARXLV22

konts: LV95PARX0007269850008

Tirdzniecības vietas nomas līgums Nr.

1. IZNOMĀTĀJA pārstāvis:					
2. NOMNIEKS:					
Reģ numurs					
Juridiskā adrese					
Pārstāvis					
Tirdzn. v. izmantošanas mērķis					
Tirdzn. v. atrašanās vieta					
Tirdzn. v. kods					
3. Tirdzniecības vietas nomas un komunālo pakalpojumu samaksas kārtība:					
Pakalpojums	Tirdzniecības vieta	Vietas nr.	Platība	Tarifs, EUR	Kopā, EUR
Noma					
Līgumā noteiktā nomas maksa mēnesī, EUR					
Pievienotās vērtības nodoklis 21%, EUR					
Kopā, EUR					
Nomas maksas un fiksēto komunālo maksājumu rēķina samaksas termiņš ir esošā mēneša 10. datums. Komunālo pakalpojumu (atbilstoši skaitītāju rādītājiem) un koplietošanas komunālo pakalpojumu maksājumu rēķina samaksas termiņš ir nākošā mēneša 20.datums.					
4. Nomas periods tiek noteikts no _____ līdz _____					
5. Šis līgums stājas spēkā brīdī, kad to parakstījušas abas tā Puses un ir spēkā līdz Puses izpildījušas visas savas saistības saskaņā ar līgumu.					
6. Parakstot šo līgumu Nomnieks ar savu parakstu apliecina, ka ir iepazinies un piekritis ievērot SIA "Rīgas Nami" Tirdzniecības vietas / noliktavas / mazgātavas nomas līguma noteikumus un Iekšējo tirgus noteikumu pārkāpumu konstatēšanas un līgumsodu piemērošanas kārtību, kas ir pieejami elektroniska veida SIA "Rīgas nami" mājas lapā interneta vietnē: www.rigasnami.lv . un SIA "Rīgas Nami" Tirgus pārvaldības nodaļā, Nēģu ielā 7, Rīgā.					
7. Iznomātājs un Nomnieks apzinās šī tirdzniecības vietas nomas līguma saturu, tas ir saprotams un pieņemams, ko apliecina, parakstot šo līgumu.					

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS

20__gada __. _____

SIA "Rīgas nami"
Rīgas Centrāltirgus

Adrese: Rātslaukums 5, Rīga, LV-1050, Vien. Reģ. Nr.: 40003109638

Banka: Akciju sabiedrība "Citadele banka", kods: PARXLV22

konts: LV95PARX0007269850008

Tirdzniecības vietas nomas abonements – līgums Nr.

1. IZNOMĀTĀJA pārstāvis:					
2. NOMNIEKS:					
Reģ. numurs Juridiskā adrese Pārstāvis					
Tirdzn. v. izmantošanas mērķis Tirdzn. v. atrašanās vieta Tirdzn. v. kods					
3. Tirdzniecības vietas nomas un komunālo pakalpojumu samaksas kārtība:					
Pakalpojums	Tirdzniecības vieta	Vietas nr.	Tarifs, EUR/dienā	PVN, EUR	Kopā, EUR
Noma (no __ līdz __)					
Apgaismojums					
Nomas maksa un fiksētie komunālie maksājumi jāapmaksā pirms tirdzniecības uzsākšanas priekšapmaksa par nomas 15 dienām VAI priekšapmaksa par nomas 30 dienām. Tirdzniecības vietas nomas termiņš atbilst samaksātajai nomas maksai par laika periodu par kuru pilnu apmaksu ir veicis Nomnieks. Pēdējā apmaksātā diena saskaņā ar abonementu - līgumu tiek uzskatīta par abonementa - līguma nomas termiņa beigu datumu. Tirdzniecības vietas nomas tarifs var mainīties atbilstoši sezonālībai saskaņā ar Iznomātāja apstiprināto tirdzniecības vietu cenrādi.					
4. Nomas periods tiek noteikts no _____ līdz _____					
5. Šis līgums stājas spēkā brīdī, kad to parakstījušas abas tā Puses un ir spēkā līdz Puses izpildījušas visas savas saistības saskaņā ar līgumu.					

6. Parakstot šo līgumu Nomnieks ar savu parakstu apliecina, ka ir iepazinies un piekritis ievērot SIA "Rīgas Nami" Tirdzniecības vietas / noliktavas / mazgātavas nomas līguma noteikumus un Iekšējo tirgus noteikumu pārkāpumu konstatēšanas un līgumsodu piemērošanas kārtību, kas ir pieejami elektroniskā veidā SIA "Rīgas nami" tīmekļvietnē: www.rigasnami.lv. un SIA "Rīgas Nami" Tirgus pārvaldības nodaļā, Nēģu ielā 7, Rīgā.

-
7. Iznomātājs un Nomnieks apzinās šī tirdzniecības vietas nomas līguma saturu, tas ir saprotams un pieņemams, ko apliecina, parakstot šo līgumu.

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS

SIA "Rīgas Nami"
Tirgus pārvaldības nodaļai

Nomnieka:

_____ (vārds, uzvārds / firmas nosaukums)

_____ (personas kods / reģistrācijas Nr.)

_____ (telefona numurs)

IESNIEGUMS

par tirdzniecības vietas nomas līguma, abonementa – līguma pārtraukšanu

Lūdzu ar _____ (pēdējā nomas diena) pārtraukt
sekojošo / -ās

☐ tirdzniecības vietas nomas līgumu / -us² vai ☐ tirdzniecības vietas nomas abonementu –
līgumu / -us:

Līguma Nr.	Tirdzniecības vietas / -u Nr.

Rīgā,
20 ____ .gada ____ . _____

(Nomnieka paraksts, paraksta atšifrējums)

Tirgus pārvaldības nodaļas vadītāja rezolūcija:

Saskaņots

(Paraksts, paraksta atšifrējums)

² **nomas līgumu var pārtraukt ar nākamā mēneša 1. datumu līdz 15. datumam paziņojot.**