

**“Nekustamā īpašuma Uzvaras bulvārī 15, Rīgā, (kadastra Nr. 0100 049 0261)
daļas nomas tiesību elektroniskas izsoles noteikumi”**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Iznomātājs – Rīgas valstspilsētas pašvaldība - Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments;
adrese: Riharda Vāgnera iela 5, Rīga (ieeja no Kalēju ielas 10)
tālrunis 67026138;
kontaktpersona – Daiga Dārziņa, tālr. 67026004, e-pasts: daiga.darzina@riga.lv.
- 1.2. Noteikumi nosaka kārtību, kādā veidā elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli tiks piešķirtas nomas tiesības uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma **Uzvaras bulvārī 15, Rīgā, (kadastra Nr. 0100 049 0261) daļu**, kas sastāv no:
 - kafejnīcas / īslaicīgas lietošanas būves (pēc nodošanas ekspluatācijā tiks piešķirts kadastra apzīmējums), t.i., kafejnīcas zāles ar platību 55,60 m², kafejnīcas virtuves ar platību 19,90 m², kafejnīcas palīgtelpas ar platību 6,10 m², vasaras kafejnīcas, kafejnīcas terases un lieveņa ar kopējo platību 190,10 m², tualetes telpas ar kopējo platību 36,10 m², turpmāk kopā – Īpašums, Īpašuma kopējā **platība 307,80 m²**;
 - zemesgabala (kadastra apzīmējums 0100 049 0261) **daļas “A”**, turpmāk – Zemesgabals, **ar kopējo platību 370,00 m²**, turpmāk Īpašums un Zemesgabals kopā – Nekustamais īpašums.
- 1.3. Iznomātāja īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu (kadastra Nr. 0100 049 0261) nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 5853.
- 1.4. Izsolāmās mantas nosolītājs (turpmāk – Nosolītājs) iegūst tiesības slēgt nomas līgumu (pielikums Nr. 1) (turpmāk – Līgums) ar Iznomātāju. Līgums ir šo noteikumu neatņemama sastāvdaļa un **Izsoles pretendenta vai dalībnieka jebkuras prasības mainīt šos noteikumus, kā arī atteikšanās parakstīt Iznomātāja sagatavoto Līgumu tiek uzskatītas par atteikumu atbilstoši šiem noteikumiem.** Līgumā tiek iekļauti šo noteikumu nosacījumi, kas attiecas uz Nekustamā īpašuma iznomāšanu. Nosolītājs pēc Līguma noslēgšanas (turpmāk – Nomnieks).
- 1.5. **Īpašums tiek iznomāts sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai, kafejnīcas iekārtošanai un tās darbības nodrošināšanai, kā arī sabiedrisko tualetu darbības nodrošināšanai un publiskai bezmaksas pieejamībai katru dienu laikā no plkst. 8:00 līdz plkst. 21:00, un Īpašuma uzturēšanai labā tehniskā un vizuālajā stāvoklī, bet Zemesgabals – Īpašuma uzturēšanai, apsaimniekošanai - bez jaunas apbūves tiesībām.**
- 1.6. Nekustamais īpašums atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumam atrodas dabas un apstādījumu teritorijā (DA2) – Uzvaras parka teritorijā.
- 1.7. Īpašumā plānota: apkure: siltumsūknis gaiss-gaiss (2 ārējie bloki un 3 iekšējie); elektrība: 3 fāzes 40A; ūdensapgāde: pilsētas; kanalizācija: fekālā kanalizācija un

saimnieciskā kanalizācija ar tauku uztvērēju un sūkņu staciju; ventilācija: piespiedu ventilācija WC blokā un saimnieciskajā telpā; ugunsdrošības sistēma: lokālie dūmu detektori; vājstrāvu sistēmas: pievadi post termināla uzstādīšanai WC blokā.

Īpašuma būvniecību un nodošanu ekspluatācijā veic Iznomātājs.

- 1.8. **Īpašumu aizliegts izmantot līdz Īpašuma nodošanai ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, izņemot 1.13. punktā noteiktajā gadījumā.**
- 1.9. **Līgums tiek slēgts uz 5 (pieciem) gadiem no Līguma spēkā stāšanās dienas.** Līgums stājas spēkā pēc Līguma abpusējas parakstīšanas Līguma reģistrācijas dienā Rīgas domes Elektroniskās lietvedības informācijas aprites un sēžu nodrošināšanas lietojumprogrammas sistēmā.
- 1.10. Pēc Īpašuma būvdarbu pabeigšanas un Īpašuma nodošanas ekspluatācijā Nomniekam ir pienākums parakstīt Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas aktu Iznomātāja noteiktajā dienā un laikā.
- 1.11. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, ja Nekustamais īpašums nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot ar Nekustamo īpašumu saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus, tostarp ieguldījumus).
- 1.12. **Nomniekam ir pienākums 1 (viena) mēneša laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas par saviem līdzekļiem, atbilstoši normatīvo aktu prasībām iekārtot Īpašumā kafejnīcu. Nomniekam ir pienākums par saviem līdzekļiem uzsākt sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām un nodrošināt sabiedrisko tualetu publisko pieejamību 1 (viena) mēneša laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas, ja līdz šim termiņam ir parakstīts Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas akts.** Iznomātājs neatlīdzina Nomnieka izdevumus, kas saistīti ar kafejnīcas un sabiedrisko tualetu ierīkošanas un iekārtošanas darbiem Īpašumā, tostarp tehnoloģiskā aprīkojuma ierīkošanu un jebkādus citus Nomnieka izdevumus par veiktajiem ieguldījumiem (tostarp, ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma), kas saistīti ar Nekustamo īpašumu.
- 1.13. **Laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas līdz Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas dienai, Nomniekam ir tiesības iekļūt Īpašumā, lai veiktu kafejnīcas iekārtošanas darbus.** Nomnieks patstāvīgi vienojas ar Īpašuma būvdarbu vadītāju par iekļūšanu Īpašumā, ievērojot būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasības.
- 1.14. **No Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas dienas Nomniekam ir pienākums nodrošināt sabiedrisko tualetu bezmaksas publisku pieejamību, tostarp personām ar kustību traucējumiem, katru dienu no plkst. 8:00 līdz plkst. 21:00. Iznomātājs pēc savas iniciatīvas ir tiesīgs vienpusēji, nosūtot rakstisku paziņojumu Nomniekam, mainīt bezmaksas sabiedrisko tualetu publiskas pieejamības laiku. Šāds**

Iznomātāja vienpusējs paziņojums ir saistošs Nomniekam ar brīdi, kad tas uzskatāms par paziņotu atbilstoši Paziņošanas likumam.

- 1.15. No Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas dienas Nomnieks nodrošina Nekustamā īpašuma uzturēšanu un ekspluatāciju atbilstoši normatīvo aktu prasībām. No Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas dienas un visā turpmākā Līguma darbības laikā Nomnieka pienākums ir veikt nepieciešamās darbības, lai Īpašuma tehniskais stāvoklis nepasliktinātos. **Nomniekam netiek atlīdzināti izdevumi, tostarp, ne nepieciešamie, ne derīgie, ne greznuma, kārtējiem Īpašuma remontdarbiem, Īpašuma pielāgošanai Nomnieka vajadzībām un Īpašuma uzturēšanai Līguma darbības laikā.**
- 1.16. No Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas dienas Nomnieks ir atbildīgs par Nekustamā īpašuma ekspluatāciju atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī no Līguma spēkā stāšanās dienas Nomnieks ir atbildīgs par Īpašuma iekārtošanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Nomnieks nodrošina sabiedrisko tuaļu darbības nepārtrauktību no Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas dienas un visā turpmākā Līguma darbības laikā atbilstoši normatīvo aktu prasībām, tostarp sanitārajām, higiēnas, vides aizsardzības un sabiedrības veselības prasībām, kā arī Nomnieks visā Līguma darbības laikā nodrošina sabiedrisko tuaļu pieejamību personām ar kustību traucējumiem.
- 1.17. Nomnieks ir atbildīgs par Īpašuma iekārtošanai un darbības nodrošināšanai nepieciešamo saskaņojumu, atļauju un citu dokumentu saņemšanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 1.18. Nomniekam **aizliegts** nodot iznomāto Nekustamo īpašumu vai tā daļu apakšnomā vai citādā lietošanā trešajai personai.
- 1.19. Papildus 1.1. – 1.18. punktā minētajiem noteikumiem, Līgumā, kas ir izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa, norādīti citi Nomnieka pienākumi un Nomnieka un Iznomātāja tiesības.
- 1.20. **Nekustamo īpašumu var apskatīt, iepriekš sazinoties un vienojoties par konkrēto apskates laiku ar Zani Pūpi, tālr. 67026007 vai e-pastu: zane.pupe@riga.lv, Daigu Dārziņu, tālr. 67026004 vai e-pastu: daiga.darzina@riga.lv.**

2. Pamatinformācija par izsoli

- 2.1. Izsoles organizētājs un rīkotājs:
Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija), kura izveidota saskaņā ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta direktora 21.01.2014. rīkojumu Nr. 18 –rs.
- 2.2. Izsolāmo mantu iegūst izsolei autorizētais dalībnieks, kurš nosola visaugstāko Nekustamā īpašuma nomas maksu.
- 2.3. Izsoles **nosacītā nomas maksa par Nekustamo īpašumu ir EUR 300,00** (trīs simti *euro* un 00 centi) (bez PVN) **mēnesī, kas atbilst Nekustamā īpašuma tirgus nomas maksas vērtībai (turpmāk – Sākuma nomas maksa).**

- 2.4. **Viens izsoles solis ir – EUR 100,00** (viens simts *euro*, 00 centi).
- 2.5. Solīšana sākas **no EUR 400,00** (četri simti *euro* un 00 centi) (**bez PVN**) **mēnesī par Nekustamo īpašumu, kas atbilst Sākuma nomas maksas un viena izsoles soļa summai.**
- 2.6. Nomas maksas maksājumus par Nekustamā īpašuma lietošanu Nomnieks sāk maksāt no Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas dienas.
- 2.7. Papildus nomas maksai Nomniekam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis, nekustamā īpašuma nodoklis un citi nodokļi un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos un attiecas uz Nekustamo īpašumu.
- 2.8. Pieteikšanās dalībai izsolē, personas reģistrēšana Elektronisko izsoļu vietnes Izsoļu dalībnieku reģistrā (turpmāk – Izsoļu dalībnieku reģistrs), personas autorizācija dalībai izsolē, dalība izsolē ar pārstāvja starpniecību, izsoles norise, izsoles rezultātu apstiprināšana, Līguma noslēgšana, drošības naudas jeb nodrošinājuma maksas atmaksa un izsoles atzīšana par nenotikušu vai spēkā neesošu notiek saskaņā ar Nekustamā īpašuma Uzvaras bulvārī 15, Rīgā, (kadastra Nr. 0100 049 0261) daļas nomas tiesību elektroniskas izsoles organizēšanas kārtību (apstiprināta ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta 31.07.2025. rīkojumu Nr. DI-25-364-rs, turpmāk – Elektroniskas izsoles organizēšanas kārtība).
- 2.9. Komisijas kontaktpersona (jautājumos par izsoles norisi) ir Inga Eglīte (tālrunis 67012662).
- 2.10. Līdz reģistrācijai Izsoles dalībnieku reģistrā fiziska persona vai komersants iemaksā drošības naudu jeb nodrošinājuma maksu **EUR 1500,00** (viens tūkstotis pieci simti *euro*, 00 centi) Rīgas valstspilsētas pašvaldības (nodokļa maksātāja reģ. Nr. LV90011524360) kontā Nr.LV46RIKO0020300003010, Luminor Bank AS Latvijas filiāle, kods RIKOLV2X, iemaksas mērķis: iestādes kods 214 Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments, drošības nauda (nodrošinājuma maksa) par izsoli nekustamajam īpašumam Uzvaras bulvārī 15, Rīgā.
- 2.11. Ja drošības nauda jeb nodrošinājuma maksa nav saņemta Iznomātāja kontā 2 (divas) darba dienas pirms izsoles sākuma, Komisija pretendentu var neautorizēt dalībai izsolē.
- 2.12. Nosolītāja iemaksātā drošības nauda jeb nodrošinājuma maksa tiek ieskaitīta nodrošinājuma depozītā.
- 2.13. Nosolītājs 3 (trīs) darba dienu laikā no izsoles noslēguma dienas veic maksājumu **EUR 453,75** (četri simti piecdesmit trīs *euro*, 75 centi) (tai skaitā PVN) par Nekustamā īpašuma tirgus nomas maksas vērtējuma veikšanas izdevumiem. Ja Nosolītāja iemaksātais drošības naudas jeb nodrošinājuma maksas apmērs ir nepietiekams, lai segtu Nodrošinājuma depozītu – 3 (trīs) mēnešu nosolītās Nekustamā īpašuma nomas maksas apmērā (bez PVN), Nosolītājs 3 (trīs) darba dienu laikā no izsoles noslēguma dienas Iznomātāja kontā iemaksā starpību starp Nodrošinājuma depozītu un iemaksāto drošības naudu jeb nodrošinājuma maksu. Ja Nosolītāja iemaksātais drošības naudas apmērs ir lielāks par izsoles noteikumos noteikto Nodrošinājuma depozītu, tad starpība starp Nodrošinājuma

depozītu un Nosolītāja iemaksāto drošības naudu tiek ieskaitīta pirmo nomas maksājumu vai to daļas segšanai.

- 2.14. Maksājumi tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad nauda tiek saņemta Iznomātāja kontā.
- 2.15. Izsoles pretendenta vai dalībnieka jebkuras prasības mainīt šos izsoles noteikumus, Elektroniskas izsoles organizēšanas kārtību, kā arī atteikšanās parakstīt Iznomātāja sagatavoto Līgumu tiek uzskatītas par atteikumu atbilstoši šiem izsoles noteikumiem un Elektroniskas izsoles organizēšanas kārtībai.
- 2.16. Līgums tiek noslēgts atbilstoši Elektroniskas izsoles organizēšanas kārtībai. Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas akts tiek parakstīts Līgumā noteiktajā kārtībā.

3. Pielikumi

- 3.1. Visi šo izsoles noteikumu pielikumi ir izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa.

Pielikumā:

1. Līguma projekts ar pielikumu kopā uz 12 lp.;
2. Elektroniskas izsoles organizēšanas kārtība ar pielikumu (informāciju par datu apstrādi) uz 8 lp.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta
Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas
priekšsēdētājas p.i.

/paraksts/

I.Zvaigzne

Rīgā, 2025.gada 01.augustā