

Rakstiska (pirmreizējas) nomas tiesību izsole ēkas, Torņa ielā 4, Rīgā, 1.stāva telpām Nr.005-1, Nr.005-2 un Nr.005-3	
Izsoles veids	Rakstiska nomas tiesību izsole
Nomas objekta veids	Veikala, tirdzniecības telpas
Izsoles rīkotājs	SIA "Rīgas nami"

Izsoles apraksts:

Informācija par nekustamo īpašumu:	Nosaukums: 1.Kazarma 1B Adrese: Torņa iela 4, Rīga Kadastra Nr. 0100 009 0065 Būves kadastra apzīmējums 0100 009 0065 001 Zemes gabala kadastra apzīmējums 0100 009 0065 Zemes gabala platība 4433m ² Sabiedrības īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 2416
Nomas objekts	1.stāva telpas Nr.00-1, Nr.005-2 un Nr.005-3 ar kopējo platību 39,4m² (turpmāk katra atsevišķi un visas kopā – Telpa / -as), Telpām piesaistītās Ēkas koplietošanas telpu domājamās daļas 6,51m² platībā un Telpām piesaistītā Zemesgabala domājamā daļa 26,45m² platībā.
Nomas objekta izmantošanas mērķis	Veikala, tirdzniecības telpu uzturēšana.
Izsoles drošības nauda	1410,50 EUR (2 mēnešu nomas maksas par Nomas objektu, ieskaitot PVN, apmērā).
Nomas tiesību Izsoles sākumcena (bez PVN)	Nomas maksas izsoles sākumcena tiek noteikta 14,00 EUR/ m²/mēnesī . Nomas maksa par koplietošanas telpām tiek noteikta 4,80 EUR / m ² / mēnesī, bez PVN un netiek solīta.
Iznomāšanas termiņš	6 gadi no nomas līguma noslēgšanas brīža.
Izsoles veids	Rakstiska izsole (pirmreizēja).
Izsoles sākums	06.10.2025.
Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš, laiks un vieta	Līdz 10.10.2025. plkst.12.00. SIA "Rīgas nami", Rātslaukums 5 (ieeja no Svaru ielas), Rīga
Izsoles datums, laiks un vieta	13.10.2025., plkst. 11.00 , SIA „Rīgas nami” biroja telpās Nēģu ielā 7, Rīgā, 2.stāvā, 2.kabinētā (Konferenču zāle).
Iznomātājs	SIA "Rīgas nami", Rātslaukums 5 (ieeja no Svaru ielas), Rīga, LV-1050
Objekta apskate	Kontaktpersona nomas objekta apskatei: īpašumu pārvaldnieks Fjodors Gubins, tālr. 26618165
Papildu informācija	1. Izsoles uzvarētājam jāslēdz nomas līgums ar Iznomātāju Nolikuma pielikumā pievienotajā redakcijā.

(citi iznomāšanas nosacījumi)	2. Nomas maksa nomas līgumā par izvēlēto, nosolīto telpu tiks noteikta nosolītās nomas maksas apmērā. Iznomātājam nomas līguma darbības laikā ir tiesības vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru nomas līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā. 3. Nomas maksa par koplietošanas telpām ir 4,80EUR/m²/mēnesī bez PVN. Iznomātājam nomas līguma darbības laikā ir tiesības vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru nomas līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā. 4. Papildus Nomas līgumam, Nomnieks slēdz apsaimniekošanas līgumu un maksā Iznomātājam par apsaimniekošanas pakalpojumiem; 5. Papildus Nomas maksai Nomnieks maksā: 5.1. apdrošināšanas maksu proporcionāli Telpu platībai; 5.2. nekustamā īpašuma nodokli proporcionāli Telpu platībai; 5.3. maksu par zemesgabala lietošanu: 1,5 % (pusotra procenta) apmērā no tā kadastrālās vērtības gadā; 6. Nomnieks, līguma slēgšanas brīdī, veic vienreizēju maksājumu par sertificēta vērtētāja pakalpojumiem – 30,27 EUR apmērā; 7. Papildus visiem norādītajiem maksājumiem, Nomnieks maksā PVN 8. Nomnieks ne ilgāk kā 1 (viena) mēneša 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 noteikumus. 9. Telpu Pielāgošanas darbu periodā Nomnieks tiek atbrīvots no telpu nomas maksas 100% apmērā. Citus maksājumus par Telpām, kas noteikti Līgumā, Nomnieks sāk maksāt Iznomātājam no Nodošanas akta abpusējas parakstīšanas dienas. 10. Telpas, kas atrodas ēkā Torņa ielā 4, Rīgā ir Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa "Jēkaba kazarma, tagad - sabiedriska ēka" (valsts aizsardzības Nr. 6603). Piemineklis atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs (valsts aizsardzības Nr.7442) un UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas Rīgas vēsturiskais centrs (aizsardzības Nr.852) teritorijā. valsts nozīmes arheoloģiskā pieminekļa „Vecrīgas arheoloģiskais komplekss” (valsts aizsardzības Nr. 2070) teritorijā un apņemas ievērot normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu.
--------------------------------------	--