

Zemes vienības Gaiziņa ielā, Rīgā
(kadastra apzīmējums 0100 004 2026 8001)
un zemes vienības Centrāltirgus ielā, Rīgā
(kadastra apzīmējums 0100 004 0086 8002)
daļu apakšnomas tiesību mutiskas izsoles nolikuma
Pielikums Nr.2

**Zemes vienības Gaiziņa ielā, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 004 2026 8001)
un zemes vienības Centrāltirgus ielā, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 004 0086 8002)
daļu apakšnomas tiesību mutiska izsole**

<p>Iznomātājs</p>	<p>SIA "Rīgas Centrāltirgus", reģistrācijas Nr. 50003249741, juridiskā adrese - Nēģu iela 7, Rīga, LV-1050; tālrunis - 67229985, e-pasts: tirgus@rct.lv, tīmekļvietnes adrese www.rct.lv. SIA "Rīgas Centrāltirgus" ir uzsākts reorganizācijas process un pēc tā pabeigšanas SIA "Rīgas Centrāltirgus" tiks pievienots SIA "Rīgas nami", reģ. Nr. 40003109638, juridiskā adrese Rātslaukums 5 (ieeja no Svaru ielas), Rīgā, LV – 1050, tālrunis 67181177, e-pasts: rigasnami@riga.lv, tīmekļvietnes adrese www.rigasnami.lv. Pēc reorganizācijas procesa pabeigšanas SIA "Rīgas nami" pārņems visas saistības šīs izsoles sakarā un jebkuras darbības, kuras saskaņā ar šo izsoles nolikumu jāveic SIA "Rīgas Centrāltirgus", turpinās veikt SIA "Rīgas nami".</p>
<p>Nomas objekts, kadastra apzīmējums, adrese un platība</p>	<p>Sekojošu zemes vienību daļas kā kopums: 1. zemes vienības Rīgā, Gaiziņa ielā, kadastra apzīmējums 0100 004 2026 8001, kura ietilpst nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 0100 004 0026 sastāvā, daļa 476 m2 platībā pie ēkām Spiķeru ielā 3 un Spiķeru ielā 5, Rīgā (turpmāk – Zemesgabals Nr. 1); 2. zemes vienības Rīgā, Centrāltirgus ielā, kadastra apzīmējums 0100 004 0086 8002, kura ietilpst nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 0100 004 0071 sastāvā, daļas: 2.1. zemes vienības daļa 966 m2 platībā pie Piena, Sakņu, Gastronomijas un Zivju paviljonu ēkām no Pilsētas kanāla puses (turpmāk – Zemesgabals Nr. 2); 2.2. zemes vienības daļa 983 m2 platībā pie Zivju paviljona ēkas no Maskavas ielas puses (turpmāk – Zemesgabals Nr. 3); 2.3. zemes vienības daļa 2015 m2 platībā Rīgas Centrāltirgus preču piegādes zonā pie Pilsētas kanāla (turpmāk – Zemesgabals Nr. 4); (turpmāk Zemesgabals Nr.1, Zemesgabals Nr.2, Zemesgabals Nr. 3 un Zemesgabals Nr. 4 kopā saukti – Zemesgabali vai Nomas objekts).</p>
<p>Nomas objekta izmantošanas mērķis</p>	<p>Zemesgabalam Nr. 1, Zemesgabalam Nr. 2 un Zemesgabalam Nr.3 - īstermiņa maksas autostāvvietu un invalīdu stāvvietu darbības nodrošināšanai, iznomātās teritorijas uzturēšanai un apsaimniekošanai, Zemesgabalam Nr. 4 - īstermiņa maksas autostāvvietu darbības nodrošināšanai, iznomātās teritorijas uzturēšanai un apsaimniekošanai, autostāvvietas pakalpojumus izmantojošā autotransporta, preču piegādes autotransporta un cita autotransporta (atkritumu izvešanas, operatīvais, remontdarbu veicēju, inženiertīklus apkalpojošais autotransports u.tml.) iebraukšanas, pārvietošanās, apstāšanās un stāvēšanas organizēšanai un uzraudzības nodrošināšanai. Zemesgabali tiek iznomāti bez apbūves tiesības.</p>

Izsoles sākumcena	<p>Izsoles sākumcena par Nomas objekta nomu tiek noteikta sekojošā apmērā:</p> <ul style="list-style-type: none"> - par Zemesgabalu Nr. 1 - 4,50 EUR (četri euro un piecdesmit centi) bez PVN par vienu kvadrātmetru mēnesī bez PVN; - par Zemesgabalu Nr. 2 - 5,00 EUR (pieci euro un nulle centi) bez PVN par vienu kvadrātmetru mēnesī; - par Zemesgabalu Nr. 3 - 4,50 EUR (četri euro un piecdesmit centi) bez PVN par vienu kvadrātmetru mēnesī; - par Zemesgabalu Nr. 4 - 3,00 EUR (trīs euro un nulle centi) bez PVN par vienu kvadrātmetru mēnesī.
Izsoles solis	Viens izsoles solis ir 0,10 EUR (nulle euro un desmit centi) bez PVN par vienu Zemesgabalu kvadrātmetru mēnesī.
Nomas termiņš	Zemesgabalu nomas sākuma termiņš tiek noteikts no Apakšnomas līguma spēkā stāšanās dienas Zemesgabalam Nr. 1 un no 03.01.2023. Zemesgabalam Nr. 2, Zemesgabalam Nr. 3 un Zemesgabalam Nr. 4. Ja Līgums tiek noslēgts pēc 02.01.2023., nomas sākuma termiņš visiem Zemesgabaliem ir no Līguma spēkā stāšanās brīža. Zemesgabalu nomas beigu termiņš tiek noteikts līdz 2027. gada 31. decembrim. Nomas termiņš, līgumslēdzējpusēm vienojoties, var tikt pagarināts pie nosacījuma, ja to pieļauj normatīvie akti, nomnieks lūdz termiņa pagarināšanu ne vēlāk kā 6 (sešus) mēnešus pirms Apakšnomas līguma termiņa beigām, tam piekrīt Izmotātājs un nomnieks labticīgi pildījis Apakšnomas līguma pienākumus, tostarp viņam nav nenokārtotu parādsaistību pret Izmotātāju.
Apakšnomas līguma maksājumi	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nomas objekta nomas maksa Apakšnomas līgumā tiks noteikta nosolītās nomas maksas apmērā. Izmotātājam Apakšnomas līguma darbības laikā ir tiesības vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru Apakšnomas līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā. 2. Papildus nomas maksai nomnieks veic Izmotātājam sekojošus ikmēneša maksājumus, kuriem papildus tiek pievienots PVN: <ul style="list-style-type: none"> - maksājumus Izmotātājam par autostāvvietu apmaksas iekārtām nodrošināto elektroenerģiju atbilstoši Izmotātāja apstiprinātajai attiecīgā pakalpojuma cenai un elektroenerģijas patēriņa mērierīču rādījumiem; - kompensē Izmotātājam uz Zemesgabaliem attiecināmo nekustamā īpašuma nodokli par Nomas objektu saskaņā ar Rīgas domes Ieņēmumu pārvaldes ikgadējo nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinu. 3. Nomas maksu un papildus maksājumus par Zemesgabalu Nr. 1 Nomnieks sāk maksāt Izmotātājam no Līguma spēkā stāšanās dienas un par Zemesgabalu Nr. 2, Zemesgabalu Nr. 3 un Zemesgabalu Nr. 4 – no 03.01.2023. Ja Apakšnomas līgums tiek noslēgts pēc 02.01.2023., nomas maksu un papildus maksājumus Nomnieks sāk maksāt no Līguma spēkā stāšanās dienas par visiem Zemesgabaliem. 4. Nomnieks apņemas kompensēt Izmotātājam izdevumus EUR 363,00 (trīs simti sešdesmit trīs euro un 00 centi), t.sk., PVN, par sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sagatavoto iznomājamā nekustamā īpašuma tirgus nomas maksas vērtējumu, samaksu veicot 10 (desmit) darba dienu laikā no Apakšnomas līguma spēkā stāšanās. 5. Apakšnomas līgumā noteikto nomnieka saistību pilnīgas izpildes nodrošinājumam tiek noteikta drošības nauda viena mēneša nosolītās nomas maksas apmērā ar PVN par visiem Zemesgabaliem pilnā platībā kopā.
Apakšnomas iespējas	Nav tiesības nodot nomas objektu apakšnomā.
Izsoles veids	Mutiska izsole ar augšupejošu solījumu (pirmā)
Izsoles drošības nauda	21 103,00 EUR (divdesmit viens tūkstotis viens simts trīs euro un 00 centi)

Nomas objekta
iznomāšanas īpašie
nosacījumi

1. Par Nomas objekta nomu izsoles uzvarētājam jāslēdz Apakšnomas līgums ar Iznomātāju Nolikuma pielikumā Nr. 1 pievienotajā redakcijā. Izsoles pretendenta vai dalībnieka jebkuras prasības mainīt Nolikuma vai Apakšnomas līguma noteikumus, kā arī atteikšanās parakstīt Apakšnomas līgumu tiek uzskatītas par atteikumu atbilstoši šiem noteikumiem.
2. Nomnieks apņemas ne vēlāk kā 3 (trīs) kalendāro mēnešu laikā no Apakšnomas līguma spēkā stāšanās dienas par saviem līdzekļiem Zemesgabalā Nr. 1, Zemesgabalā Nr. 2 un Zemesgabalā Nr. 3 uzstādīt autostāvvietu apmaksas iekārtas (turpmāk – Iekārtas vai Iekārta) un nodrošināt to ekspluatācijas uzsākšanu. Iekārtām ir jābūt nodrošinātai iespējai veikt apmaksu gan ar bankas maksājumu karti, gan skaidru naudu (monētas, banknotes, ar atlikuma izdošanas funkciju).
3. Nomnieks nodrošina:
 - 3.1. vienas Iekārtas uzstādīšanu un darbību Zemesgabalā Nr. 1, izvietojot to Zemesgabala Nr. 1 plānā iezīmētajā pieslēguma vietā;
 - 3.2. ne mazāk kā divu Iekārtu uzstādīšanu un darbību kādā no plānā Zemesgabalā Nr. 2, izvietojot tās Zemesgabala Nr. 2 plānā iezīmētajās pieslēguma vietās;
 - 3.3. ne mazāk kā vienas Iekārtas uzstādīšanu un darbību Zemesgabala Nr. 3, izvietojot tās kādā no Zemesgabala Nr. 3 plānā iezīmētajām pieslēguma vietām;
 - 3.4. Zemesgabalā Nr. 4 Nomnieks pēc saviem ieskatiem var uzstādīt Iekārta, iepriekš saskaņojot to ar Iznomātāju un par saviem līdzekļiem veicot pieslēguma izbūvi elektrotīkliem un iekārtas uzstādīšanu. Ja atsevišķa Iekārta netiek uzstādīta, samaksa par autostāvvietas pakalpojumiem Zemesgabalā Nr. 4 veicama Zemesgabalā Nr. 2 un Zemesgabalā Nr.3 izvietotajās Iekārtās.
4. Nomnieka uzstādītās Iekārtas Zemesgabalos ir Nomnieka īpašums. Visas ar Iekārta iegādi, uzstādīšanu, pieslēgšanu, ekspluatāciju, uzturēšanu un nepieciešamajiem remontdarbiem saistītās izmaksas sedz Nomnieks. 6. Nomnieks nodrošina Iekārta nepārtrauktu darbību nomas termiņa laikā. Iekārta bojājumu gadījumā Nomnieks apņemas nodrošināt Iekārta bojājumu novēršanu iespējami īsākā laikā. Ja Iekārta nomas termiņa laikā ir gājusi bojā vai tās darbība bojājumu dēļ nav atjaunojama, Nomniekam ir jānodrošina jaunas Iekārtas uzstādīšana ne vēlāk kā trīs mēnešu laikā no Iekārtas darbības pārtraukšanas brīža.
5. Nomniekam ir pienākums nodrošināt, ka samaksu par autostāvvietas pakalpojumiem Zemesgabalos autostāvvietu pakalpojumu saņēmēji veic pēc stundas likmes un izmantojot Iekārtas. Līdz Izsoles nolikuma 3.7.punktā noteiktajam termiņam vai līdz Iekārta ekspluatācijas uzsākšanas brīdim (atkarībā no tā, kurš no apstākļiem iestājas pirmais), Nomniekam ir tiesības nodrošināt autostāvvietu darbību Zemesgabalos ar iespēju klientiem veikt norēķinu par autostāvvietu pakalpojumiem skaidrā naudā un/vai ar bankas karti POS terminālā pie Nomnieka darbiniekiem.
6. Maksas autostāvvietas darbības laiku Zemesgabalā Nr.1, Zemesgabalā Nr.2 un Zemesgabalā Nr. 3 nosaka Nomnieks pēc saviem ieskatiem. Maksas autostāvvietas darbības laiks Zemesgabalā Nr.4 ir ierobežots - ik dienu no plkst. 5.00 līdz 21.00 (pārējā laikā teritorija tiek slēgta, ko nodrošina Iznomātāja apsardzes darbinieki).
7. Nomniekam visā nomas termiņā ir pienākums Zemesgabalā Nr. 4 nodrošināt autostāvvietas pakalpojumus izmantojošā autotransporta, preču piegādes autotransporta un cita autotransporta (atkritumu izvešanas, operatīvais, remontdarbu veicēju, inženiertīklus

apkalpojošais autotransports u.tml.) iebraukšanas, pārvietošanās, apstāšanās un stāvēšanas organizēšanu un uzraudzību. Nomniekam jānodrošina viena darbinieka atrašanos Zemesgabalā Nr. 4, katru dienu no plkst. 5.00 līdz 19.00, kurš uzrauga preču piegādes autotransporta, autostāvvietas pakalpojumu izmantojošā autotransporta, kā arī cita autotransporta (atkritumu izvešanas, operatīvais, remontdarbu veicēju, inženiertīklus apkalpojošais autotransports u.tml.) kustību, koordinē šī autotransporta iebraukšanu, pārvietošanos, apstāšanos un stāvēšanu, lai nodrošinātu operatīvu satiksmes kustību un nekavētu preču piegādi un satiksmes kustību preču piegādes zonā. Nomniekam katru dienu no 5:00-8:00 un no 17:00-19:00 jānodrošina preču piegādes transportam bezmaksas iebraukšana un stāvēšana Zemesgabalā Nr. 4 uz preču izkraušanas un piegādes laiku, bet laika posmā no 8.00 līdz 17.00 – 15 min. bezmaksas stāvvietā.

8. Nomniekam, uzsākot stāvvietu darbības nodrošināšanu Zemesgabalos, ir pienākums katrā Zemesgabalā labi saskatāmā vietā izvietot informāciju par autotransporta stāvēšanas noteikumiem, pakalpojuma maksu, autostāvvietas pārvaldītāju. Zemesgabalā Nr. 4 Nomniekam ir pienākums šādu informāciju papildus izvietot arī pie iebraukšanas Zemesgabalā Nr. 4, atsevišķi norādot arī informāciju par preču piegādes transportam noteiktajiem autostāvvietas un preču piegādes zonas izmantošanas noteikumiem atbilstoši Izsoles nolikuma 3.12.punkta noteikumiem.
9. Nomniekam pēc nepieciešamības iznomātajā teritorijā ir pienākums atjaunot stāvvietu apzīmējumu uz ceļa seguma (baltās un dzeltenās līnijas), uzturēt kārtībā automašīnu atdures (kur tādas izvietotas), pēc nepieciešamības veicot to remontdarbus, kā arī pēc nepieciešamības iznomātajā teritorijā veikt asfaltbetona seguma remontdarbus.
10. Ja nomas termiņa laikā Zemesgabalu izmantošanai Apakšnomas līgumā noteiktajam mērķim un atbilstoši Apakšnomas līguma noteikumiem ir nepieciešams veikt kādas darbības, pamatojoties uz normatīvajiem aktiem un/vai valsts/pašvaldības institūciju norādījumiem, Nomnieks nodrošina šo darbību veikšanu par saviem līdzekļiem, saskaņojot šīs darbības iepriekš ar Iznomātāju.
11. Nomnieks uzņemas pilnu atbildību par Zemesgabalu ekspluatāciju, apņemas izpildīt visas valsts un pašvaldības institūciju, kā arī Iznomātāja prasības, kas attiecas uz Zemesgabalu lietošanu, nepasliktinot Zemesgabalu vispārējo stāvokli visā Līguma darbības laikā, nodrošina Zemesgabalu uzturēšanu un regulāru sakopšanu, t.sk., Zemesgabalu un tiem pieguļošās publiskā lietošanā esošās teritorijas piecu metru joslā kopšanu, sniega tīrīšanu un savlaicīgu izvešanu, atkritumu savākšanu un izvešanu, kā arī sanitāro normu, ugunsdrošības, elektrodrošības, drošības tehnikas un darba aizsardzības noteikumu un citu valsts vai pašvaldības institūciju reglamentējošo noteikumu un prasību ievērošanu Zemesgabalos.
12. Nomniekam nav tiesību nodot Zemesgabalus vai kādu to daļu apakšnomā vai slēgt sadarbības vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Zemesgabalu vai kādas to daļas pilnīgu vai daļēju lietošanu.
13. Nomnieks uzņemas risku par iespējamiem zaudējumiem, ja Zemesgabalus nevarēs izmantot Apakšnomas līgumā noteiktajam izmantošanas mērķim un/vai nevarēs izpildīt Apakšnomas līgumā noteiktās saistības, un Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam nekādus zaudējumus un atlīdzību par Zemesgabalos vai saistībā ar to izmantošanu Apakšnomas līgumā noteiktajiem mērķiem veiktajiem

	<p>ieguldījumiem un izdevumiem, tostarp ne nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem.</p> <p>14.Ja saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem Apakšnomas līgumā noteiktajam Zemesgabala izmantošanas mērķim ir nepieciešamas atļaujas vai saskaņojumi, Nomniekam ir pienākums, pašam sedzot izdevumus, uzņemoties risku un pieliekot pūles, saņemt visas nepieciešamās atļaujas un saskaņojumus.</p> <p>15.Iznomātājam ir tiesības, ne vēlāk kā vienu kalendāro mēnesi iepriekš rakstveidā paziņojot Nomniekam, vienpusēji samazināt iznomājamo platību kādam no Zemesgabaliem vai izbeigt kāda Zemesgabala nomu pilnā apjomā sekojošos gadījumos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ja attiecīgais Zemesgabals pilnībā vai kādā tā daļā ir nepieciešams Iznomātājam savas darbības nodrošināšanai un/vai attīstībai, būvdarbu, rekonstrukcijas vai remontdarbu veikšanai; - ja tiek izbeigts kāds no Apakšnomas līguma 1.2.punktā norādītajiem nomas līgumiem attiecībā uz kādu no Zemesgabaliem vai tiek samazināta Iznomātājam iznomātā kāda Zemesgabala daļa, kas ietver Nomniekam nodoto attiecīgo Zemesgabalu vai tā daļu. <p>16.Apakšnomas līgums var tikt izbeigts pirms nomas termiņa beigām Apakšnomas līgumā norādītajos gadījumos.</p> <p>17.Papildus šajā publikācijā norādītajiem noteikumiem, Apakšnomas līgumā, kas ir Izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa, norādīti citi nomnieka pienākumi un nomnieka un Iznomātāja tiesības.</p>
Izsoles laiks un vieta	2022.gada 15.novembrī plkst. 10:00 SIA "Rīgas Centrāltirgus" administratīvās ēkas Nēģu ielā 7, Rīgā, 3.stāvā, konferenču zālē (19.kab.).
Pretendentu pieteikšanās vieta un termiņš	Pieteikuma dokumenti jāiesniedz SIA "Rīgas Centrāltirgus" birojā Nēģu ielā 7, Rīgā, 3.kabinētā, līdz 2022. gada 11.novembrim plkst. 16:00 Dokumenti tiek pieņemti darba dienās no plkst. 8.00 līdz 16.00.
Pieteikumu atvēršanas sanāksmes laiks un vieta	SIA "Rīgas Centrāltirgus" biroja telpās Nēģu ielā 7, Rīgā, 2022. gada 14.novembrī plkst.10:00.
Izsoles sludinājums, nolikums un nomas līguma projekts	Ar izsoles publikāciju, nolikumu, apakšnomas līguma projektu un Zemesgabalu plāniem var iepazīties tīmekļvietnēs www.rct.lv , www.vni.lv un www.riga.lv .
Objekta apskate	Objekts ir publiski pieejams, ar brīvu piekļuvi jebkurā laikā.
Kontakttelefons un e-pasts uzziņām	25440046, 67358158, 67229985 tirgus@rct.lv
Izsoles dokumenti pieejami šeit:	