

Rakstiska (pirmreizēja) nomas tiesību izsole ēkas, Torņa ielā 4, Rīgā, 2.stāva telpām	
Izsoles veids	Rakstiska nomas tiesību izsole
Nomas objekta veids	Telpas
Izsoles rīkotājs	SIA "Rīgas nami"

Izsoles apraksts:

Informācija par nekustamo īpašumu:	Adrese: Torņa iela 4, Rīga Kadastra Nr. 0100 009 0065 (turpmāk – Nekustamais īpašums) Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošās būves kadastra apzīmējums 0100 009 0065 001 (turpmāk – Ēka) Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošā Zemes gabala kadastra apzīmējums 0100 009 0065, platība 4433m² (turpmāk – Zemesgabals). Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 2416 uz Sabiedrības vārda. Ēka ir Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa "Jēkaba kazarma, tagad - sabiedriskā 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.
Nomas objekts	Ēkas telpas ar kopējo platību 130,27m², kas sastāv no: - 2. stāva telpu grupas 012 telpām Nr. 4 - 9 ar kopējo telpu platību 111,8m² (turpmāk katra atsevišķi un visas kopā – Telpa); - Telpai piesaistītās Ēkas koplietošanas telpu domājamās daļas 18,47 m² platībā. Kopā ar Telpām Nomnieka lietošanā tiek nodota Ēkai piesaistītā Zemesgabala domājamā daļa 75,06 m² platībā. Nomas objekts nomas tiesību izsolei tiek nodots kā lietu kopums.
Nomas objekta izmantošanas mērķis	Viesnīcas telpu grupa (kods – 1211)
Izsoles drošības nauda	1837,88 EUR (viens tūkstotis astoņi simti trīsdesmit septiņi euro, 88 centi) (2 mēnešu nomas maksas par Nomas objektu, ieskaitot PVN, apmērā).
Nomas tiesību Izsoles sākumcena (bez PVN)	Nomas maksas izsoles sākumcena par Telpas 1m² tiek noteikta 6,00 EUR//mēnesī. Nomas maksa par koplietošanas telpām tiek noteikta 4,80 EUR / m² / mēnesī, bez PVN un netiek solīta.
Izsoles veids	Rakstiska izsole (pirmreizēja).
Izsoles laiks un vieta	Izsoles izsludināšana – Komisijas lēmuma spēkā stāšanās dienā.

	Pieteikšanās termiņš: no Izsoles izsludināšanas 5 (piecu) darba dienu laikā, nosakot ka pēdējais pieteikumu iesniegšanas brīdis ir 5 (piektās) darba dienas plkst. 12:00. Izsoles laiks: nākamās darba dienas plkst. 11:00 pēc pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām. SIA "Rīgas nami" biroja telpās Nēģu ielā 7, Rīgā, 2. stāvā 2. kabinets (Konferenču zāle).
Izsoles sludinājums	Izsoles informāciju publicēt tīmekļvietnēs www.rigasnami.lv , www.riga.lv , www.vni.lv .
Iznomātājs	SIA "Rīgas nami", Rātslaukums 5 (ieeja no Svaru ielas), Rīga, LV-1050
Līguma noteikumi	Līguma noteikumi atbilstoši Nomas līguma parauglīgumam, kas pievienots nolikumam
Nomas termiņš	6 gadi no nomas līguma noslēgšanas brīža.
Nomas līguma maksājumi	1) Izsoles uzvarētājam jāslēdz nomas līgums ar Iznomātāju Nolikuma pielikumā pievienotajā redakcijā. 2) Nomas maksa Nomas līgumā par Telpas 1m² tiks noteikta nosolītās nomas maksas apmērā. 3) Nomas maksa par koplietošanas telpām tiek noteikta 4,80 EUR / m² / mēnesī, bez PVN. 4) Papildus Nomas līgumam, Nomnieks slēdz apsaimniekošanas līgumu un veic Iznomātājam samaksu par apsaimniekošanas pakalpojumiem, kas saskaņā ar Sabiedrības valdes lēmumu, Izsoles izsludināšanas brīdī 2026.gadam ir noteikta 1,28 EUR/m²/mēnesī, bez PVN. 5) Sabiedrībai Nomas līguma darbības laikā ir tiesības vienpusēji mainīt nomas maksas un/vai apsaimniekošanas maksas apmēru līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā. 6) Nomnieks ne ilgāk kā 1 (viena) mēneša laikā no Nodošanas akta abpusējas parakstīšanas dienas par saviem līdzekļiem veic Telpu pielāgošanas darbus, tai skaitā norobežojot telpas no citām Ēkā esošajām 1.un 3.stāva telpām, 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. 7) 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 8) Papildus Nomas maksai Nomnieks maksā arī: 3.1. komunālos maksājumus proporcionāli telpu platībai un atbilstoši skaitītāju rādījumiem; 3.2. apdrošināšanas maksu proporcionāli Telpu platībai; 3.3. nekustamā īpašuma nodokli proporcionāli Telpu platībai; 3.4. maksu par zemesgabala lietošanu: 1,5 % (pusotra procenta) apmērā no tā kadastrālās vērtības gadā. 4) Nomnieks, līguma slēgšanas brīdī, veic vienreizēju maksājumu par sertificēta vērtētāja pakalpojumiem – 86,09 EUR, neieskaitot PVN. 5) Papildus visiem norādītajiem maksājumiem, Nomnieks maksā PVN. 6) Ēka Torņa ielā 4, Rīgā ir Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa "Jēkaba kazarma, tagad - sabiedriskā ēka" (valsts aizsardzības Nr. 6603). Pieminekļis atrodas valsts nozīmes pilsēt būvniecības 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.
Nomas objekta apskate	Kontaktpersona nomas objekta apskatei: Inese Ziediņa, tālr. 27210521