Apstiprināts Rīgā, 2022.gada 7.janvāra
Nomas tiesību izsoles komisijas sēdē
(Protokols Nr.1)

NEDZĪVOJAMO TELPU HIPOKRĀTA IELĀ 2, RĪGĀ NOMAS TIESĪBU

RAKSTISKAS IZSOLES NOLIKUMS

Id.Nr.RAKUS-2022/01TNI

1. Vispārīgie noteikumi.

1.1. **Iznomātājs** – Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Rīgas Austrumu klīniskā universitātes slimnīca", Reģistrācijas Nr.40003951628, juridiskā adrese: Hipokrāta iela 2, Rīga, LV-1038 (turpmāk – Iznomātājs).

1.2. Izsoli organizē ar Iznomātāja valdes 2021.gada 14.decembra lēmumu Nr.V1/01-01/21/523 apstiprināta, nedzīvojamo telpu nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk tekstā – Komisija).

1.3. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" (turpmāk tekstā – Noteikumi), ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu.

1.4. **Izsoles veids:** pirmā izsole, rakstiska izsole ar augšupejošu soli.

1.5. **Piedāvājuma nodrošinājums**: netiek prasīts.

2. Nomas objekts.

2.1. **Nomas objekts** - nedzīvojamās telpas **Hipokrāta ielā 2, Rīgā, LV – 1038, Kadastra apzīmējuma numurs: 0100 122 2078 004**, atbilstoši nedzīvojamo nomas tiesību rakstiskas izsoles id.Nr.RAKUS-2022/01TNI nolikuma (turpmāk tekstā – Nolikums) Pielikumam Nr.2 – "Nomas objekta - Iznomājamo telpu apraksts un izvietojums telpu plānojumā" .

3. Nomas objekta iznomāšanas nosacījumi – lietošanas mērķis, nomas līguma termiņš, sākumcena un prasības Nomas objektā izvietojamajām iekārtām.

3.1. Tiek izsolītas 2.1.punktā norādītā Nomas objekta nomas tiesības un noteikts paredzētais Nomas objekta izmantošanas mērķis – Iznomātāja sniegto pakalpojumu nekonkurējošu ar veselības aprūpi saistītu pakalpojumu sniegšana vai preču tirdzniecība. Nomas objektu nav paredzēts iznomāt jebkāda veida farmācijas produkcijas (zāļu, uztura bagātinātāju, uztura piedevu produkcijas), kā arī ikdienas apģērba (t.sk., un ne tikai virsdrēbju, apakšveļas, halātu un tml.) produkcijas, galantērijas, bižutērijas precēm pielīdzināmas produkcijas tirdzniecībai.

3.2. Līgums par 2.1.punktā norādīto Nomas objektu nomas tiesībām līgums tiek slēgts uz 6 (sešiem) gadiem, ar tiesībām pagarināt nomas līgumu, icvērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību un līguma darbības termiņus.

3.3. Izsoles nosacītā nomas maksa jeb **sākumcena par Nomas objekta vienu kvadrātmetru** ir noteikta **EUR 7,00** (septiņi *euro* un 00 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk tekstā – PVN) mēnesī.

Papildus nomas maksai tiek pieprasīta ikmēneša **maksa par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem** (piem. apkure, elektroenerģiju, ūdensapgāde un kanalizācija), turpmāk - komunālie pakalpojumi, šādā kārtībā:

- pēc reālā pakalpojuma izlietojuma fakta par katru pieslēgumu, atbilstoši uzstādīto patēriņa skaitītāju rādījumiem un piegādātāja noteiktajiem tarifiem, ja šādu uzskaiti Nomnieks ir nodrošinājis;
- pēc Noteikumos noteiktajā kārtībā Iznomātāja veiktā aprēķina proporcionāli iznomātajai platībai. Informācija par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksas noteikšanas kārtību un apmēru ir pieejama internetā Iznomātāja mājaslapā, skatīt: https://aslimnica.lv/wp-content/uploads/2021/12/Telpu-iznomasanas-finansu-nosacijumi-2022.pdf

3.4. Pirms Nomas objekta lietošanas tam paredzētajam mērķim, uzvarējušam pretendentam patstāvīgi jānodrošina visa veida atzinumu un atļauju saņemšanu valsts, pašvaldību iestādēs un citās uzņēmējdarbības nozari uzraugošajās institūcijās par Nomas objekta gatavību uzņēmējdarbības veikšanai.

3.5. Pirms Nomas objekta lietošanas tam paredzētajam mērķim, uzvarējušam pretendentam ar saviem resursiem un par saviem līdzekļiem jāveic Nomas objekta pielāgošanas darbi, kurus, pirms to uzsākšanas Nomas objektā, ir jāsaskaņo ar Iznomātāju, iesniedzot Iznomātājam saskaņošanai Nomas objekta (interjera) skices, kā arī telpas vizualizācijas.

3.6. Uzvarējušam pretendentam jānodrošina Nomas objekta telpu daļu nodalīšana tā, lai to darbībai nepieciešamo pieslēgumu instalācijas inženiertehniskajiem tīkliem, tiktu veiktas ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības un saskaņotas ar Iznomātāju.

3.7. Infrastruktūras vai ekspluatācijas izdevumi, ko uzvarējušais pretendents ieguldīs Nomas objektā, netiks atlīdzināti pēc nomas tiesību termiņa izbeigšanās.

3.8. Uzvarējušam pretendentam veicot uzņēmējdarbību Nomas objektā patstāvīgi jānodrošina 2016.gada 16.februāra Ministru kabineta noteikumu Nr.104 „Noteikumi par higiēniskā un pretepidēmiskā režīma pamatprasībām ārstniecības iestādē" ievērošanu (Nomas objekta uzkopšana, dezinsekcija, deratizācija u.c.).

3.9. Nomas objekts tiek pilnībā nodots uzvarējušā pretendenta lietošanā, un tas ir tiesīgs Nomas objektu izmantot Iznomātāja darba laika ietvaros, kā arī ārpus tā, saskaņā ar izmantošanas mērķi un Iznomātāja norādījumiem, iepriekš to saskaņojot ar Iznomātāju.

3.10. Iepazīšanās ar Nomas objektu ir obligāta, par to **tiek reģistrēta atzīme Nomas objekta apskates lapā, norādot šādas ziņas**:

3.10.1. pretendenta pilnu nosaukumu, pretendenta juridisko adresi un/vai kontaktadresi, pilnvarotās personas vai pārstāvja vārds, uzvārds;

3.10.2. pretendenta vizītes datumu un laiku;

informācijas patiesumu Nomas objekta apskates lapā pretendenta pārstāvis apliecina ar personīgo parakstu.

Pēc 4.3.punktā norādītā termiņa beigām viss Nomas objekta apskates reģistrs tiek nodots Komisijai un pievienots izsoles protokolam.

4. Informācijas publicēšanas un sniegšanas kārtība.

4.1. Sludinājums par izsoli tiek publicēts internetā SIA „Rīgas Austrumu klīniskās universitātes slimnīca" mājas lapā www.aslimnica.lv , sadaļā "Aktualitātes, Izsoles" un VAS „Valsts nekustamie īpašumi" mājas lapā www.vni.lv ;

4.2. Nolikums tiek publicēts internetā VAS „Valsts nekustamie īpašumi" mājas lapā www.vni.lv un SIA „Rīgas Austrumu klīniskās universitātes slimnīca" mājas lapā www.aslimnica.lv , sadaļā "Aktualitātes, Izsoles".

4.3. Ar izsolāmo Nomas objektu pretendents var iepazīties darba dienās līdz **2022.gada 20.janvārim plkst.15.30**, iepriekš piesakoties pie **R.Ošenieka** pa tālruni: +371 25425252.

5. Izsoles nomas tiesību pretendenti.

5.1. Par nomas tiesību pretendentu var kļūt jebkura Uzņēmumu reģistrā reģistrēta persona (komercsabiedrība, komersants), kā arī pašnodarbinātas personas, biedrības, nodibinājumi, valsts vai pašvaldības iestādes, kuri

5.1.1. ir iepazinušies ar izsolāmo Nomas objektu;

5.1.2. ir labticīgi pildījuši ar Iznomātāju noslēgto līgumu saistības vai arī uz kuriem nav attiecināmas normatīvajos aktos un šīs Izsoles dokumentācijā minētās ierobežojošās prasības.

5.1.3. ir nodrošināti ar resursiem Nomas objekta izmantošanai tam paredzētajam mērķim.

6. Pretendenta piedāvājums, tam pievienojamie dokumenti un satura prasības

6.1. pretendentam jāiesniedz:

6.1.1. rakstisks pieteikums izsolei, aizpildot šim Nolikumam pievienoto pieteikuma formu (skat. Pielikumu Nr.3), kurā norāda:

6.1.1.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi;

6.1.1.2. juridiska persona – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi;

6.1.1.3. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu, personas kodu (ja ir);

6.1.1.4. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);

6.1.1.5. Nomas objekta adresi, kadastra numuru un nomai vēlamo telpas platību;

6.1.1.6. nomas laikā plānotās darbības Nomas objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;

6.1.1.7. piedāvāto nomas maksas apmēru par Nomas objektu mēnesī bez PVN;

6.1.1.8. nomas tiesību pretendenta piekrišana, ka Iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no Iznomātājam pieejamām datubāzēm.

6.1.2. Pieteikumam pievienojamie dokumenti:

6.1.2.1. pilnvara (oriģināls vai apliecināta kopija) attiecīgajai personai pārstāvēt pretendenta intereses. Fiziskās personas izsniegtai pilnvarai ir jābūt apliecinātai notariāli. Pilnvarojuma dokuments jāiesniedz, ja piedāvājumu paraksta pretendenta pilnvarota persona.

6.1.2.2. informācija par pretendenta bankas rekvizītiem.

6.2. Pieteikumam jābūt spēkā vismaz 3 (trīs) mēnešus no Pieteikuma atvēršanas brīža.

6.3. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā 1 (vienā) eksemplārā. Iesniegtie pieteikumi izsolei pretendentiem netiek atdoti atpakaļ.

7. Pretendenta piedāvājuma noformējums

7.1. Piedāvājumu ar Nolikuma 6.1.punktā norādīto informāciju pretendentam ir jācauršauj un jāiesniedz aizlīmētā aploksnē ar norādi:

7.1.1. adresāts: SIA „Rīgas Austrumu klīniskās universitātes slimnīca" Hipokrāta ielā 2, Rīgā, LV – 1038;

7.1.2. „Pieteikums Nedzīvojamo telpu Hipokrāta ielā 2, Rīgā, nomas tiesību izsolei (Id.nr.RAKUS-2022/01TNI).

7.1.3. Neatvērt līdz **2022.gada 21.janvāra plkst.12.00.**

7.1.4. pretendenta nosaukums un juridiskā adrese/deklarētā dzīvesvietas adrese.

8. Pretendents piedāvājuma iesniegšanas kārtība

8.1. Pretendents iesniedz piedāvajumu pēc paziņojuma publicēšanas „Rīgas Austrumu klīniskās universitātes slimnīca" mājaslapā www.aslimnica.lv un Valsts nekustamo īpašumu mājas lapā www.vni.lv .

8.2. Izsoles pretendenti piedāvājumus var iesniegt personīgi SIA „Rīgas Austrumu klīniskās universitātes slimnīca" Iepirkumu daļā, Hipokrāta ielā 2, Rīgā, 1.stāvā, 101.kabinetā darba dienās no plkst. 9.30 līdz plkst. 16.00 vai nosūtot pa pastu uz adresi Hipokrāta iela 2, Rīga, LV-1038 noformējot piedāvājumu atbilstoši šī Nolikuma 7.punkta nosacījumiem.

8.3. Pretendenta piedāvājumu pieņemšana tiek pārtraukta divas stundas pirms rakstiskās izsoles sākuma, tas ir, **2022.gada 21.janvārī, plkst.10.00**.

8.4. Izsoles sākums noteikts **2022.gada 21.janvārī, plkst.12.00,** SIA „Rīgas Austrumu klīniskās universitātes slimnīca" Hipokrāta ielā 2, Rīgā, 1.stāvā 115. telpā.

8.5. Pretendenta piedāvājums **tiek reģistrēts norādot šādas ziņas**:

8.5.1. pretendenta pilns nosaukums, pretendenta juridiskā adrese un/vai kontaktadrese, pilnvarotās personas vai pārstāvja vārds, uzvārds;

8.5.2. pretendenta piedāvājuma iesniegšanas laiks un veids.

8.6. Pieteikumus, kas iesniegti pēc Nolikuma 8.3.punktā noteiktā termiņa, tai skaitā arī sūtījumus pa pastu, Komisija nereģistrē un neatvērtus atgriež atpakaļ iesniedzējiem.

8.7. Komisija pieteikumus glabā neatvērtus līdz izsoles sākumam.

8.8. Ziņas par pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz izsoles sākumam.

9. Pretendenta piedāvājumu atvēršana un iesniegtās dokumentācijas izskatīšana.

9.1. Visi pretendentu piedāvājumi tiek atvērti šajā Nolikumā noteiktajā laikā un vietā. Piedāvājumu atvēršana ir atklāta.

9.2. Komisija piedāvājumu atvēršanas norisi, pretendentu atlases un piedāvājumu vērtēšanas norisi, kā ar pieņemtos lēmumus protokolē.

9.3. Pretendentu piedāvājumus Komisija atver to iesniegšanas secībā, nosaucot nomas tiesību pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru.

9.4. Pēc katra pieteikuma atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs un Komisijas locekļi parakstās uz piedāvājuma.

9.5. Komisija izskata pretendenta piedāvājuma atbilstību izsoles Nolikuma prasībām.

9.6. Ja Komisija jebkurā piedāvājumu vērtēšanas stadijā secina, ka kāda pretendenta piedāvājums nav atbilstošs izsoles Nolikuma prasībām, tas tiek izslēgts no tālākas vērtēšanas. Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē, to atspoguļojot protokolā, šādos gadījumos, ja:

9.6.1. pieteikums nav noformēts atbilstoši Nolikuma 7.1.punktam vai pieteikumā iztrūkst Nolikumā prasītā informācija;

9.6.2. ja piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par Nolikuma 3.3.punktā noteikto nosacīto nomas maksu;

9.6.3. ja pretendents ir iesniedzis nepatiesu informāciju;

9.6.4. ja pieteikumu ir parakstījusi persona bez pretendenta pārstāvības tiesībām;

9.6.5. ja pret pretendentu ir ierosināta maksātnespēja, pretendents atrodas bankrota, likvidācijas stadijā, pretendenta saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta;

9.6.6. ja pretendentam ir VID administrēto nodokļu (nodevu) parādi un to summa pārsniedz EUR 150,00 (viens simts piecdesmit *euro*, 00 centi);

9.6.7. ja pretendentam ir neizpildītas maksājuma saistības pret Iznomātāju, kurām ir iestājies samaksas termiņš;

9.6.8. ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis ar pretendentu citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc, ka nomas tiesību pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ.

9.7. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas Komisija konstatē, ka vairāki pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:

9.7.1. turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no pretendentiem vai to pārstāvjiem, kas piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās piedāvājumu atvēršanā un organizē tūlītēju piedāvājumu atvēršanu;

9.7.2. rakstiski lūdz pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.

9.8. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu, tad Komisija piedāvājumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā šiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.

9.9. Ja komisijai nepieciešams papildus laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas Komisija paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskas izsoles rezultāti. Rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.

9.10. SIA „Rīgas Austrumu klīniskās universitātes slimnīca" un Komisija piedāvājumā ietverto informāciju izmanto tikai konkursa rezultātu noteikšanai un līgumu slēgšanai. Piedāvājumā ietvertās informācijas izmantošanai citiem mērķiem nepieciešama piedāvājuma iesniedzēja piekrišana.

10. Lēmums par izsoles uzvarētāju un nomas līguma slēgšana

10.1. Par izsoles uzvarētāju tiek atzīts pretendents, kurš atbilst izsoles Nolikumā izvirzītajām prasībām un nosolījis augstāko nomas maksu. Komisija paziņo augstāko iesniegto maksu par Objektu un pretendentu, kurš atbilst izsoles prasībām un kuram tiek piešķirtas tiesības slēgt līgumu par Nomas objekta nomu.

10.2. Komisijas lēmums tiek paziņots visiem pretendentiem, kas iesnieguši savus piedāvājumus konkursam, neatkarīgi no tā, vai viņi piedalījušies pieteikumu atvēršanā, un tiek publicēts SIA „Rīgas Austrumu klīniskās universitātes slimnīca" mājas lapā www.aslimnica.lv un VAS „Valsts nekustamie īpašumi" mājas lapā www.vni.lv.

10.3. Pamatojoties uz komisijas lēmumu, SIA „Rīgas Austrumu klīniskās universitātes slimnīca" piedāvā izsoles uzvarētājam slēgt nomas līgumu, kuru pretendents paraksta 7 (septiņu) darbdienu laikā.

10.4. Ja izsoles uzvarētājs 10.3.punktā noteiktā termiņā ir rakstiski paziņojis par atteikumu slēgt nomas līgumu vai nav ieradies uz līguma noslēgšanu, uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies. Šādā gadījumā komisija ir tiesīga par izsoles uzvarētāju atzīt nākamo pretendentu ar lielāko piedāvāto maksu. Nomas tiesību pretendentam, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz šo piedāvājumu jāsniedz 10 (desmit) darbdienu laikā pēc tā saņemšanas dienas un jāpiekrīt parakstīt nomas līgums par paša nosolīto augstāko nomas maksu, septiņu darbdienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

10.5. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli jebkurā tās stadijā līdz lēmuma par uzvarētāja noteikšanu paziņošanai.

10.6. Iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, Nomas objektu ir tiesības neiznomāt nomas tiesību pretendentam, kurš atbilstoši Iznomātāja izstrādātajiem un apstiprinātajiem potenciālā nomas tiesību pretendenta labticības izvērtēšanas kritērijiem nav uzskatāms par labticīgu, tai skaitā nomas tiesību pretendents pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas nav labticīgi pildījis citā ar Iznomātāju noslēgtā līgumā noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, ja līgumā noteikts viena mēneša nomas maksas aprēķina periods, vai vienu maksājuma periodu, ja līgumā noteikts viena ceturkšņa nomas maksas aprēķina periods, vai Iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai nomas tiesību pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Iznomātāju.

11. Īpašie noteikumi

11.1. Nomas objektā aizliegta alkoholisko dzērienu, psihotropo vielu, tabakas izstrādājumu tirdzniecība un jebkāda darbība, kas neatbilst normatīvajiem aktiem vai nav saskaņota ar Iznomātāju.

11.2. Nomas objektu nav tiesības ne daļēji, ne pilnībā nodot apakšnomā trešajām personām.

12. Nenotikusi izsole

12.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:

12.1.1. noteiktajā laikā nav saņemts neviens derīgs pretendenta piedāvājums ar nomas maksu, kas vienāda vai lielāka par izsoles sākumcenu, kas norādīta Nolikuma 3.3.punktā;

12.1.2. pretendents, kurš piedāvājis augstāko cenu, un nākamais augstākās cenas piedāvātājs atsakās no Nomas līguma noslēgšanas.

13. Pielikumi:

13.1. Nomas līguma projekts uz 7 (septiņām) lapām;

13.2. Nomas objekta – Iznomājamo telpu apraksts un izvietojums telpu plānojumā uz 2 (divām) lapām;

13.3. Pieteikuma paraugs uz 1 (vienas) lapas.

SIA „Rīgas Austrumu klīniskās universitātes slimnīca"
Nomas tiesību izsoles komisijas priekšsēdētājs R.Ošenieks