APSTIPRINĀTS
ar SIA "Rīgas Austrumu klīniskā universitātes slimnīca"
valdes 2025. gada 18 . decembra
lēmumu Nr. V1/01-01/25/344

Kārtība, kādā SIA „Rīgas Austrumu klīniskā universitātes slimnīca" tiek īstenota valdījumā esošo telpu iznomāšana
Pielikums Nr. 5

SIA „Rīgas Austrumu klīniskā universitātes slimnīca"
Telpu iznomāšanas finanšu nosacījumi

I Vispārējie noteikumi

1. SIA „Rīgas Austrumu klīniskā universitātes slimnīca" (turpmāk – Slimnīca) nomas maksa par telpu iznomāšanu tiek noteikta atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr. 97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" (turpmāk – Ministru kabineta noteikumi Nr. 97).
2. Minimālā nomas maksa par telpu izmantošanu tiek noteikta tā, lai pilnīgi segtu iznomātāja objekta pārvaldīšanu iznomāšanas periodā. Atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 97 nomas maksa aprēķinā iekļautas sekojošas plānotās izmaksas:
   2.1. nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pamata pakalpojumu izmaksas (iekārtu, t.sk. liftu, un inženiertīklu tehniskā apkope un remonts, ugunsdrošības sistēmu un inventāra uzturēšana un remonts, tehniskās apsardzes, signalizācijas un videonovērošanas sistēmu apkalpošana un remonts, būves konstruktīvo elementu apsekošana un remonts, teritorijas uzkopšana) un papildus apsaimniekošanas izmaksas (fiziskā apsardze, telpu uzkopšana, piekļuves kontroles sistēmu apkalpošana, iekštelpu kosmētiskais remonts, komunālo pakalpojumu līgumu administrēšana u.c. pakalpojumi);
   2.2. pamatlīdzekļu plānotās uzturēšanas izmaksas, tai skaitā nolietojums pamatlīdzekļiem, kurus izmanto vai plānots izmantot nekustamā īpašuma un tam piegulošās teritorijas kopšanai;
   2.3. izdevumi plānotajiem remontdarbiem un būvdarbiem, kas nepieciešami nekustamā īpašuma un pieguļošās teritorijas uzturēšanai;
   2.4. zemes noma u.c. tiešās izmaksas;
   2.5. netiešie izdevumi, tai skaitā administrācijas kopējie plānotie izdevumi, kas attiecināmi uz telpu uzturēšanu un apsaimniekošanu - kancelejas un saimniecības preču izdevumi, sakaru izdevumi, atlīdzība, pamatlīdzekļu nolietojums u.c., kā arī pārējie plānotie izdevumi, kas nav Slimnīcas tiešie izdevumi.

II Nomas maksa

3. Atbilstoši izdevumu kalkulācijai minimālā nomas maksa bez pievienotās vērtības nodokļa (PVN) ir noteikta šādi:
   3.1. stacionāros „Gaiļezers", „Latvijas Onkoloģijas centrs", „Biķernieki", „Latvijas Infektoloģijas centrs" un Patoloģijas centrā – **5,67 EUR/m²** mēnesī;
   3.2. stacionārā „Tuberkulozes un plaušu slimnīcu centrs" – **4,20 EUR/m²** mēnesī;
   3.3. stacionāra „Gaiļezers" Ambulatorās daļas korpusā – **9,36 EUR/m²** mēnesī.
4. Saimnieciskās darbības nodrošināšanai, kas nav saistīts ar ārstniecisko darbību (sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšana, pārtikas un nepārtikas preču tirdzniecība, laikrakstu un grāmatu tirdzniecība, frizētava, veļas mazgāšanas pakalpojumi, apavu remonta darbnīca, juvelierizstrādājumu darbnīca u.c. preču tirdzniecība vai pakalpojuma sniegšana) tiek noteikta papildus samaksa 5% apmērā no Slimnīcas teritorijā reģistrētā kases aparāta apgrozījuma nomas maksas periodā. Samaksa tiek aprēķināta un veikta reizi ceturksnī. Šī punkta nosacījumi netiek piemēroti, ja līgums tiek slēgts ar nomnieku, kurš noskaidrots izsoles rezultātā un izsoles nosacījumos šāds maksājums netika paredzēts.
5. Saimnieciskās darbības nodrošināšanai, kas saistīta ar tirdzniecības automātu izmantošanu Slimnīcas telpās (pārtikas, bahilu u.c. automāti), par katru automātu tiek noteikta fiksēta nomas maksa **90,00 EUR mēnesī** un 5% no katra automāta apgrozījuma. Minimālā nomas maksa par bankomāta izvietošanu tiek noteikta **125,00 EUR mēnesī**. Šī punkta nosacījumi netiek piemēroti, ja līgums tiek slēgts ar nomnieku, kurš noskaidrots izsoles rezultātā un izsoles nosacījumos šāds maksājums netika paredzēts.
6. Slimnīca piemēro Nomniekam soda naudu 15,00 EUR apmērā par katru gadījumu par smēķēšanu iznomātajās telpās un Slimnīcas teritorijā, kas nav speciāli marķēta "*smēķēt atļauts*".

III Slimnīcas iznomāto telpu atrašanās vieta

7. Slimnīcas iznomātās telpas atrodas šādās vietās:
   7.1. stacionārs „Biķernieki", Lielvārdes iela 68, Rīga, LV-1006;
   7.2. stacionārs „Gaiļezers", Hipokrāta iela 2, Rīga, LV-1079;
   7.3. stacionārs „Latvijas Infektoloģijas centrs", Linezera iela 3, Rīga, LV-1006;
   7.4. stacionārs „Latvijas Onkoloģijas centrs", Hipokrāta iela 4, Rīga, LV-1079;
   7.5. Patoloģijas centrs, Hipokrāta iela 2, Rīga, LV-1079;
   7.6. stacionārs „Tuberkulozes un plaušu slimību centrs", Stopiņu novads, „Upeslejas", LV - 2118.

IV Maksa par komunālajiem un apkalpošanas pakalpojumiem

8. Nomnieks maksā Slimnīcai maksu par nekustamā īpašuma uzturēšanai *nepieciešamo pakalpojumu* - apkuri, elektroenerģiju, ūdeni un kanalizāciju, sadzīves un bīstamo atkritumu izvešanu (turpmāk – nepieciešamie pakalpojumi) faktisko patēriņu, pēc telpās uzstādīto skaitītāju rādījumiem, atbilstoši pakalpojuma sniedzēja norādītajiem tarifiem ikmēneša rēķinā.
9. Gadījumos, kad *nepieciešamo pakalpojumu* faktiskais apjoms netiek uzskaitīts ar skaitītāju rādījumiem, maksa tiek aprēķināta proporcionāla iznomātajai platībai pēc pakalpojuma sniedzēja ikmēneša rēķinā norādītās kopējās summas, atbilstoši Kārtības III nodaļā norādītajai telpu atrašanās vietai.

V Nomas līgumu slēgšana un izpildes kontrole

10. Slēdzot līgumu par telpu nomu, līgumā noteiktā telpu nomas maksa nedrīkst būt mazāka par telpu iznomāšanas nosacījumos noteikto minimālo nomas maksu.
11. Apmaksas termiņš rēķiniem par nomas un komunālajiem maksājumiem līgumos nosakāms ne ilgāks par 30 dienām.
12. Slimnīcas Finanšu un vadības daļa veic minimālās nomas maksas pārrēķinu nākamajam periodam līdz kārtējā gada 15. decembrim.
13. Slimnīcas Grāmatvedības daļa izraksta rēķinus nomniekiem un seko ar nomas līgumu saistīto maksājumu iekasēšanai atbilstoši līguma un Kārtības nosacījumiem.

VI Noslēguma noteikumi

14. Nosacījumi piemērojami no 2026. gada 18. janvāra.
15. Atzīt par spēku zaudējušu ar valdes 2023. gada 14. decembra lēmumu Nr. V1/01-01/23/615 apstiprināto iekšējā normatīvā akta "Kārtība, kādā tiek īstenota SIA "Rīgas Austrumu klīniskā universitātes slimnīca" telpu iznomāšana" pielikumu Nr. 5 "Telpu iznomāšanas finanšu nosacījumi".
16. Par šo nosacījumu aktualizēšanu ir atbildīga Finanšu direktore.

L. Auzāne,
larisa.auzāne@aslimnica.lv