

NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOLIKUMS
Par zemesgabala nomu Rīgā, Pilsoņu ielā 13
Izsoles identifikācijas Nr.2022/1-n

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. **Iznomātājs:** Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Paula Stradiņa klīniskā universitātes slimnīca” (turpmāk – Slimnīca). Reģistrācijas Nr.40003457109, juridiskā adrese: Pilsoņu iela 13, Rīga, LV-1002.
- 1.2. **Izsolī organizē:** Slimnīcas iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija), kas izveidota ar valdes 06.01.2022. lēmumu (protokols Nr.1 p.1).
- 1.3. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumi Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, kā arī ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu.
- 1.4. **Izsoles veids:** pirmā izsole, rakstiska izsole ar augšupejošu soli.
- 1.5. **Izsoles identifikācijas Nr.:** 2022/1-n
- 1.6. **Kontaktpersonas:**
Par nolikumu: Juridiskās daļas vadītāja Ieva Līce, 67095313, e-pasts: ieva.lice@stradini.lv;
Par nomas objektu: Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas daļas Pārvaldniece Dace Pokšāne, 26566524, e-pasts: dace.poksane@stradini.lv.
- 1.7. **Piedāvājuma nodrošinājums:** bankas garantija par EUR 500,00 (pieci simti *euro*, 00 centi), garantijas termiņš - 6 (seši) mēneši vai izsoles drošības nauda 500,00 (pieci simti *euro*, 00 centi) (līdz pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanai pretendents iemaksā VSIA „Paula Stradiņa klīniskā universitātes slimnīca”, vienotais reģistrācijas numurs 40003457109, kontā: AS “Swedbank”, konta numurs: LV74 HABA 0551 0276 7336 7, kods HABALV22, ar norādi: izsoles Nr.2022/1-n drošības nauda).

2. Izsoles objekts

- 2.1. **Nomas objekts:** zemesgabala daļa 275 m² platībā saskaņā ar zemesgabala izvietojuma plānu (Pielikums Nr.1), kas ir daļa no visa nekustamā īpašuma Pilsoņu ielā 13, Rīgā, kura īpašuma tiesības reģistrētas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 17388 ar kadastra Nr. 0100 056 0115, un kurš tiek pārvaldīts pamatojoties uz 2016.gada 4.janvāra Nekustamā īpašuma lietošanas un pārvaldīšanas līgumu Nr.SKUS 45/16 (VM reģ. Nr.AL100).
- 2.2. **Nomas objekta izmantošanas mērķis:**
Pārvietojama mazumtirdzniecības punkta/-tu (kioska/ moduļa/konteinertipa pagaidu būves/ tirdzniecības transportlīdzekļa) izvietošana ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai un/vai pārtikas, preses izdevumu, grāmatu, pārtikas un citu preču tirdzniecībai, izņemot tabakas izstrādājumu un alkohola, un/vai ar veselības aprūpes nozari saistītu produktu tirdzniecībai un/vai ar Iznomātāja sniegtajiem pakalpojumiem nekonkurējošu veselības aprūpes pakalpojumu sniegšanai un/vai ēdiena (salāti, sviestmaizes, zupas un citi karstie vai aukstie ēdieni) automāta/-tu (skapja /-u) izvietošana.
- 2.3. **Nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena): 12,50 EUR** (divpadsmit *euro*, 50 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN) **par 1 m²** (vienu kvadrātmetru) **mēnesī**. PVN tiek aprēķināts saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteikto likmi.
- 2.4. **Izsoles solis:** EUR 1,00 (viens *euro* 00 centi) par 1 m² (vienu kvadrātmetru) mēnesī.

- 2.5. **Nomas līguma termiņš:** 2 (divi) gadi, ar iespēju nomas termiņu pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.
- 2.6. Nomnieks par saviem līdzekļiem veic labiekārtošanas darbus, ja tādi nepieciešami saimnieciskās darbības uzsākšanai, t.sk. nodrošina nepieciešamo tehnisko risinājumu, iekārtu, u.c. iegādi un uzstādīšanu.
- 2.7. Iepriekš saskaņojot ar Iznomātāju, Nomnieks var nodot Nomas objektu apakšnomā Nomas objekta izmantošanas mērķiem (Līguma speciālo noteikumu 5.punktā noteiktajiem Nomas objekta izmantošanas mērķiem).
- 2.8. Nomas objektu pretendents var apskatīt darba dienās no plkst.9.00 līdz plkst.16.00, apskates laiku iepriekš saskaņojot ar Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas daļas pārvaldnieci Daci Pokšāni, 26566524, e-pasts: dace.poksane@stradini.lv.

3. Informācijas par izsoli publicēšana

- 3.1. Sludinājumu par izsoli Iznomātājs publicē savā mājaslapā www.stradini.lv sadaļā „Noma, Telpu noma, Izsoles”, kā arī VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājaslapā www.vni.lv.
- 3.2. Nomas tiesību izsoles nolikumu (turpmāk – Nolikums) Slimnīca publicē savā mājaslapā www.stradini.lv, sadaļā Par mums/ Izsoles.
- 3.3. Iznomātājs var izmantot arī citus informācijas paziņošanas veidus, lai informācija sasniegtu pēc iespējas plašāku nomas tiesību pretendentu loku.

4. Piedāvājumu iesniegšanas kārtība un prasības pretendentiem

- 4.1. Pretendents piedāvājumu iesniedz darba dienās no plkst.9.00 līdz 16.00 līdz 28.01.2022. plkst.12.00 VSIA “Paula Stradiņa klīniskā universitātes slimnīca” Juridiskajā daļā, 8.korpusā (1.stāvs), Pilsoņu iela 13, Rīga, piedāvājumu iesniedzot personīgi vai nosūtot pa pastu. Pasta sūtījumiem jābūt saņemtiem Slimnīcā līdz 28.01.2022. plkst.12.00.
- 4.2. Pretendents piedāvājumu noformē, aizpildot „Piedāvājumu izsolei” (sk. pielikumu Nr.2), kurā norāda:
 - 4.2.1. fiziska persona- vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, un citu adresi, kurā persona ir sasniedzama (ja ir),;
 - 4.2.2. juridiska persona un pilnsabiedrība - nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
 - 4.2.3. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu, personas kodu (ja ir), pievienojot pilnvaru (oriģinālu vai apliecinātu kopiju) attiecīgajai personai pārstāvēt pretendenta intereses. Fiziskās personas izsniegtai pilnvarai ir jābūt apliecinātai notariāli;
 - 4.2.4. oficiālo elektronisko adresi (ja ir aktivizēts tās konts) vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
 - 4.2.5. Nomas objekta adresi un platību;
 - 4.2.6. nomas laikā plānotās darbības Nomas objektā;
 - 4.2.7. piedāvāto nomas maksas apmēru par vienu iznomājamās platības kvadrātmetru mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa;
 - 4.2.8. piedāvājuma nodrošinājumu – bankas garantiju (ja izvēlēts šis piedāvājuma nodrošinājuma veids);
 - 4.2.9. pretendenta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datu bāzēm.
- 4.3. Piedāvājumam jābūt spēkā vismaz 6 (sešus) mēnešus no Piedāvājuma atvēršanas brīža.
- 4.4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā 1 (vienā) eksemplārā. Iesniegtie pieteikumi izsolei Pretendentiem netiek atdoti atpakaļ.

- 4.5. Piedāvājums ar tam pievienotajiem dokumentiem ir jācauršauj un jāiesniedz aizlīmētā aploksnē. **Uz aploksnēs jānorāda šāda informācija:**
- 4.5.1. adresāts: VSIA „Paula Stradiņa klīniskā universitātes slimnīca”, Pilsoņu iela 13, Rīga, LV-1002;
 - 4.5.2. „Piedāvājums nomas tiesību izsolei Rīgā, Pilsoņu ielā 13, Izsoles identifikācijas Nr.2022/1-n”;
 - 4.5.3. „Neatvērt pirms piedāvājumu atvēršanas sanāksmes”;
 - 4.5.4. **pretendenta nosaukums un juridiskā/deklarētā dzīvesvietas adrese.**
- 4.6. Saņemtos piedāvājumus reģistrē to saņemšanas secībā, norādot to saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu.
- 4.7. Piedāvājumus, kas iesniegti pēc Nolikuma 4.1.punktā noteiktā termiņa, neregistrē un neatvērtu atgriež atpakaļ iesniedzējiem.
- 4.8. Komisija piedāvājumus glabā neatvērtus līdz izsoles sākumam.
- 4.9. Ziņas par pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz izsoles sākumam.

5. Izsoles norises kārtība

- 5.1. Rakstiska izsole (pretendentu piedāvājumu atvēršana) notiks **28.01.2017. plkst.13.00 Rīgā, Pilsoņu ielā 13, 8.korpusā, konferenču zālē.**
- 5.2. Piedāvājumu atvēršanas sanāksme ir atklāta un tajā attālināti, izmantojot videokonferences iespējas (MS Teams), var piedalīties Nomas objekta nomas tiesību pretendenti, kuri reģistrējušies izsolei, vai to pilnvarotās personas, sanāksmē nosaucot savu vārdu, uzvārdu un nosūtot pilnvaru (ja tā nav pievienota piedāvājumam) uz e-pastu: ieva.lice@stradini.lv.
- 5.3. Saiti uz piedāvājumu atvēršanas sanāksmi, pretendenti, kuri ir iesnieguši piedāvājumus var saņemt sūtot pieprasījumu uz e-pastu: ieva.lice@stradini.lv, tālr. 67095313.
- 5.4. Piedāvājuma atvēršanas sēde tiek protokolēta.
- 5.5. Atklājot piedāvājumu atvēršanu, Komisijas priekšsēdētājs nosauc Nomas objekta adresi un sastāvu, paziņo izsoles sākumcenu un informē par izsoles kārtību.
- 5.6. Komisijas priekšsēdētājs, atverot katru piedāvājumu to iesniegšanas secībā, nosauc nomas tiesību pretendentu, piedāvājuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru.
- 5.7. Pēc katra piedāvājuma atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs un Komisijas locekļi parakstās uz piedāvājuma.
- 5.8. Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē, to atspoguļojot protokolā, šādos gadījumos:
- 5.8.1. ja piedāvājums nav noformēts atbilstoši Nolikuma 4.2.punktam vai piedāvājumā iztrūkst prasītā informācija;
 - 5.8.2. ja piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par Nolikuma 2.3.punktā noteikto nosacīto nomas maksu;
 - 5.8.3. ja pretendents ir iesniedzis nepatiesu informāciju;
 - 5.8.4. ja pieteikumu ir parakstījusi persona bez pretendenta pārstāvības tiesībām;
 - 5.8.5. ja pret pretendentu ir ierosināta maksātnespēja, pretendents atrodas bankrotā, likvidācijas stadijā, pretendenta saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta;
 - 5.8.6. pretendentam ir VID administrēto nodokļu (nodevu) parādi un to summa pārsniedz EUR 150,00 (viens simts piecdesmit euro, 00 centi);
 - 5.8.7. ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Slimnīca ir vienpusēji izbeigusi ar šo pretendentu noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, jo pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts ar Slimnīcu noslēgts līgums par īpašuma lietošanu pretendenta rīcības dēļ;
 - 5.8.8. pretendentam piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas, kuras attiecībā uz pretendentu civiltiesiskos ierobežojumus.

- 5.9. Slimnīcai, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības Nomas objektu neiznomāt pretendētājam, kurš atbilstoši iznomātāja izstrādātajiem un apstiprinātajiem potenciālā pretendenta labticības izvērtēšanas kritērijiem nav uzskatāms par labticīgu, tai skaitā pretendents pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas nav labticīgi pildījis ar Slimnīcu noslēgtajā līgumā par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, vai Slimnīcai zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai pretendētājam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Slimnīcu.
- 5.10. Par izsoles uzvarētāju tiek atzīts pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, un viņam tiek piešķirtas tiesības slēgt Zemesgabala nomas līgumu.
- 5.11. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas Komisija paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskas izsoles rezultāti.
- 5.12. Ja pēc visu piedāvājumu atvēršanas Komisija konstatē, ka vairāki pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:
 - 5.12.1. 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;
 - 5.12.2. rakstiski lūdz pretendētājus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku un vietu.
- 5.13. 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.
- 5.14. Ja izsolei piesakās tikai viens pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Slimnīca ar pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par Slimnīcas noteikto izsoles sākumcenu.
- 5.15. Pēc lēmuma pieņemšanas (apstiprina valdes sēdē) par izsoles uzvarētāju, Slimnīca paziņo izsoles rezultātus visiem pretendentiem, nosūtot rakstisku paziņojumu.
- 5.16. Izsole atzīstama par nenotikušu vai izbeidzama bez rezultāta, ja nav iesniegts neviens derīgs piedāvājums ar nomas maksu, kas vienāda vai lielāka par izsoles sākumcenu.
- 5.17. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli jebkurā tās stadijā līdz lēmuma par uzvarētāja noteikšanu paziņošanai.

6. Nomas līguma noslēgšana

- 6.1. 10 (desmit) dienu laikā pēc Nolikuma 5.15.punktā noteiktās informācijas saņemšanas pretendents, kurš uzvarējis izsolē, un Slimnīca noslēdz Nedzīvojamo telpu nomas līgumu (sk. pielikumu Nr.3).
- 6.2. Ja pretendents atsakās noslēgt līgumu, tad viņš par to paziņo Slimnīcai rakstveidā. Ja Nolikuma 6.1.punktā noteiktajā termiņā pretendents nenoslēdz līgumu un neiesniedz paziņojumu par atteikšanos no līguma slēgšanas, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 6.3. Ja pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Slimnīca secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam pretendētājam, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu. Slimnīca 10 darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Slimnīcas mājaslapā un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē.
- 6.4. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz Nolikuma 6.3.punktā noteikto piedāvājumu sniedz divu nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu,

septiņu darba dienu laikā pēc piekrišanas došanas noslēdz Nedzīvojamo telpu nomas līgumu ar Slimnīcu.

- 6.5. Slimnīca 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Slimnīcas mājaslapā un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē.

7. Piedāvājuma nodrošinājuma atgriešana

- 7.1. Piedāvājuma nodrošinājumu Slimnīca atgriež pretendentiem pēc izsoles beigām.
7.2. Pretendenti, kas piedāvājuma nodrošinājumam iemaksājuši drošības naudu Slimnīcas bankas kontā, iesniedz informāciju (rekvizītus) drošības naudas atgriešanai, nosūtot tos uz e-pastu: ieva.lice@stradini.lv.

8. Pielikumi

- 8.1. 1. pielikums– Zemesgabala izvietojuma plāns;
8.2. 2. pielikums – Piedāvājuma veidlapa;
8.3. 3. pielikums – Zemesgabala nomas līguma projekts.