

NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOLIKUMS**Par nedzīvojamām telpām Rīgā, Pilsoņu ielā 13, 26.korpusā**

Izsoles identifikācijas Nr. Nr.2026/1-n

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. **Iznomātājs:** Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Paula Stradiņa klīniskā universitātes slimnīca” (turpmāk tekstā – **Slimnīca**). Reģistrācijas Nr.40003457109, juridiskā adrese: Pilsoņu iela 13, Rīga, LV-1002. Norēķinu rekvizīti: Konta Nr.: LV74HABA0551027673367, AS “Swedbank”, HABALV22
- 1.2. **Izsolī organizē:** Slimnīcas iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija), kas izveidota ar 2026.gada 19.februāra valdes sēdi, protokols Nr.2026-6, p.9.
- 1.3. **Izsole tiek organizēta saskaņā ar:** Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu; Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumi Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”; Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.
- 1.4. **Izsoles veids:** elektroniskā izsole Tiesu administrācijas uzturētajā elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> (turpmāk tekstā arī - EIV) ar augšupejošu soli.
- 1.5. **Izsoles kārtā:** 1. (pirmā).
- 1.6. **Izsoles identifikācijas Nr.:** 2026/1-n
- 1.7. **Kontaktpersonas:**
Par nolikumu: Juridiskās daļas jurists: A.Caune, tālrunis: 26357666, e-pasta adrese: agne.se.caune@stradini.lv
Par nomas objektu: Dace Pokšāne, tālrunis: 26566524, e-pasta adrese: dace.poksane@stradini.lv.
- 1.8. **Izsoles mērķis:** noteikt Nomas objekta nomnieku, turpmāk tekstā – **Izsoles dalībnieks**, kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumu nomas tiesības nodibināšanai.
- 1.9. **Nodrošinājuma nauda:** izsoles drošības nauda EUR 500,00, ko dalībnieks (izsoles dalībnieks) samaksā līdz pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanai 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.2026/1-n drošības nauda).

2. Nomas/Izsoles objekts

- 2.1. **Nomas/Izsoles objekts:** Slimnīca rīko izsoli - nomas tiesības uz nekustamo īpašumu Pilsoņu ielā 13A, korpuss 26 (kadastra apzīmējums: 0100 056 0115 026) ar kopējo platību 16,2 kv.m., kura īpašuma tiesības reģistrētas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 17388 ar kadastra Nr. 0100 056 0115, turpmāk tekstā – **Nomas objekts**, kura plāns ir pievienots šī nolikuma pielikumā Nr.1.
- 2.2. **Nomas objekta izmantošanas mērķis:** saimnieciskās darbības veikšana – konditoreja.
- 2.3. **Nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena):** 567,00 EUR/mēnesī par visu Nomas objektu, jeb 35,00 EUR/mēnesī par 1 m² bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN). PVN tiek aprēķināts saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteikto likmi.
- 2.4. **Izsoles solis:** 10 EUR.

- 2.5. **Nomas līguma termiņš:** 3 (trīs) gadi, ar tiesībām pusēm vienojoties par nomas termiņa pagarinājumu bet kopā ne vairāk par 12 (divpadsmit) gadiem.
- 2.6. Nomnieks par saviem līdzekļiem sedz Nomas objekta labiekārtošanas darbus, kas nepieciešami paša Nomnieka vajadzībām, lai nodrošinātu Nomas objekta lietošanu atbilstoši Nomas objekta izmantošanas mērķim.
- 2.7. Nomnieks, 10 dienu laikā pēc nomas līguma noslēgšanas, atlīdzina izdevumus par neatkarīga vērtētāja noteikto sākuma nomas maksu.
- 2.8. Papildus nomas maksai nomnieks maksā šādus papildus maksājumus:
 - 2.8.1. komunālo pakalpojumu maksājumus, kas ir ūdens un elektrība, kurus Nomnieks apmaksā atbilstoši faktiskajam patēriņam saskaņā ar skaitītāju rādījumiem un atkritumu izvešanu atbilstoši Slimnīcas pakalpojumu sniedzēju noteiktajiem tarifiem;
 - 2.8.2. Nomas objekta uzturēšanai un apsaimniekošanai nepieciešamo pakalpojumu izmaksas, kas nav iekļautas nomas maksas aprēķinā (teritorijas ikdienas uzkopšana (sniega tīrīšana ziemā un lapu savākšana rudenī), teritorijas videonovērošana);
 - 2.8.3. nekustamā īpašuma nodokli proporcionāli Nomas objekta platībai.
- 2.9. Nomnieks nevar nodot Nomas objektu daļēji vai pilnīgi apakšnomā trešajām personām.
- 2.10. Ar Nomas objektu izsoles dalībnieks var iepazīties līdz EIV noteiktajam pieteikšanās datumam, darba dienās no plkst. 10.00- 14.00 Pilsoņu ielā 13, Rīgā, iepriekš vienojoties par apskates laiku ar Infrastruktūras pārvaldīšanas daļas vadītāju Daci Pokšāni, tālrunis 6706 9618.
- 2.11. Nomniekam nav tiesību:
 - 2.11.1. pārbūvēt Nomas objektu;
 - 2.11.2. nostiprināt nomas tiesības zemesgrāmatā.

3. Informācijas par izsoli publicēšana

- 3.1. Sludinājumu par izsoli Slimnīca publicē savā mājaslapā www.stradini.lv sadaļā “Par mums/ Izsoles/Nomas tiesību izsoles”, elektronisko izsoļu vietnē EIV, kā arī VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājaslapā www.vni.lv, sadaļā Sludinājumi.
- 3.2. Nomas tiesību izsoles nolikumu (turpmāk – Nolikums) Slimnīca publicē savā mājaslapā www.stradini.lv, sadaļā “Par mums/ Izsoles/ Nomas tiesību izsoles” un EIV.
- 3.3. Kontaktpersona informācijas sniegšanai par izsoli un Noteikumiem - Juridiskās daļas juriste Agnese Caune, tālrunis 26357666, e-pasts: agnese.caune@stradini.lv.

4. Izsoles dalībnieks un to reģistrēšanās kārtība

- 4.1. Izsoles dalībnieku pieteikšanās izsolei notiek EIV, saskaņā ar EIV termiņiem un izsoles norises noteikumiem, kas pieejami: <https://izsoles.ta.gov.lv/lietosanas-noteikumi>.
- 4.2. Par izsoles dalībnieku var kļūt fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem Noteikumiem var iegūt Nomas objekta tiesības (nav ierobežojumu dalībai izsolē) un noteiktajā termiņā ir izpildījusi Noteikumu priekšnosacījumus: iemaksājusi Izsoles noteikumos norādīto Nodrošinājuma naudu un autorizēta dalībai izsolē.
- 4.3. Par izsoles dalībnieku nevar būt un jebkurā izsoles posmā var tikt noraidīti vai no izsoles uzvarētāju saraksta izslēgti dalībnieki:
 - 4.3.1. kuriem pasludināta maksātnespēja, vai ir uzsākts likvidācijas process, vai tā saimnieciskā darbība ir apturēta vai pārtraukta, vai ir uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu;
 - 4.3.2. ja izsoles dalībniekam, valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura pilnvarota pārstāvēt personu darbības, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedriem, tās valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, ir noteiktas Latvijai saistošas starptautiskās vai nacionālās sankcijas (informācija atrodama

- sankciju subjektu sarakstos, t.sk.: Finanšu izlūkošanas dienesta¹ un/vai starptautisko attīstības banku (Pasaules Bankas², Eiropas Rekonstrukcijas un attīstības bankas³, ASV OFAC⁴) sankciju subjektu saraksti, Lursoft.lv) vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas (informācija atrodama sankciju subjektu sarakstos);
- 4.3.3. sertificētais vērtētājs, kas veicis novērtēšanu Nomas objektu;
 - 4.3.4. kuriem pastāv normatīvajos aktos noteiktie ierobežojumi personai iegūt Nomas objekta nomas tiesības vai piedalīties izsolē;
 - 4.3.5. kuriem izsoles nomas kontekstā ir interešu konflikts vai tāds varētu rasties saskaņā ar likumu "Par interešu konflikta novēršanu valsts amatpersonu darbībā";
 - 4.3.6. ja pieteikumu ir parakstījusi persona bez izsoles dalībnieka pārstāvības tiesībām;
 - 4.3.7. kuriem ir Valsts Ieņēmumu Dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādi un to summa pārsniedz EUR 150,00 (viens simts piecdesmit euro, 00 centi);
 - 4.3.8. ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Slimnīca ir vienpusēji izbeigusi ar šo izsoles dalībnieku noslēgto līgumu par īpašuma nomu, jo izsoles dalībnieks nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts ar Slimnīcu noslēgts līgums par īpašuma lietošanu dalībnieka rīcības dēļ;
 - 4.3.9. dalībniekam, kurš atbilstoši Slimnīcas izstrādātajiem un apstiprinātajiem potenciālā dalībnieka labticības izvērtēšanas kritērijiem nav uzskatāms par labticīgu, tai skaitā dalībnieks 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 dalībniekam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Slimnīcu
- 4.4. Fizisku personu, kura vēlas savā vai citas fiziskas vai juridiskas personas vārdā piedalīties Slimnīcas rīkotajā izsolē, saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr.318 Elektronisko izsoļu vietnes noteikumi, reģistrējas EIV uzturētā Izsoļu dalībnieku reģistrā (turpmāk – **Izsoļu dalībnieku reģistrs**).
- 4.5. Izsoļu dalībnieku reģistrā par personu iekļauj šādas ziņas:
- 4.5.1. vārdu, uzvārdu;
 - 4.5.2. personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);
 - 4.5.3. kontaktadresi;
 - 4.5.4. personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;
 - 4.5.5. norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama Nodrošinājuma nauda);
 - 4.5.6. personas papildu kontaktinformāciju (elektroniskā pasta adresi un tālruņa numuru, ja tāds ir).
- 4.6. Ja persona pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus šī Nolikuma 4.5. punktā minētajām ziņām norāda arī šādas ziņas par reģistrēta lietotāja pārstāvam personu un pilnvarojumu::
- 4.6.1. pārstāvamās personas veids;
 - 4.6.2. vārds, uzvārds fiziskai personai vai nosaukums juridiskai personai;
 - 4.6.3. personas kods vai dzimšanas datums (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numurs juridiskai personai;
 - 4.6.4. kontaktadrese;
 - 4.6.5. personu apliecinoša dokumenta veids un numurs fiziskai personai;
 - 4.6.6. informācija par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu

¹ <https://sankcijas.fid.gov.lv/>

² <https://www.worldbank.org/en/projects-operations/procurement/debarred-firms>

³ <https://www.ebrd.com/ineligible-entities-list.html>

⁴ <https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/>

- fizisku personu, vai informācija par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu;
- 4.6.7. informācija par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi).
- 4.7. Reģistrējoties Izsoles dalībnieku reģistrā, izsoles dalībnieks apliecina, ka:
- 4.7.1. ir iepazinies ar EIV lietošanas noteikumiem un izpilda tos;
- 4.7.2. ir iepazinies kā arī ar šiem Noteikumiem un atbilst izvirzītajām izsoles dalībnieka prasībām, nav ierobežojumu, tostarp Nolikumā noteikto, dalībai izsolē, apliecina par sevi sniegto datu pareizību;
- 4.7.3. ir iepazinies ar Slimnīcas pretkorupcijas politiku (www.stradini.lv-partneriem vai ej.uz/pret3k), atbilst Slimnīcas sadarbības partnerim izvirzītajām prasībām;
- 4.7.4. ir iepazinies ar Nomas objekta stāvokli dabā un neizvirza un apņemas turpmāk neizvirzīt nekādas pretenzijas pret izsoles rīkotāju saistībā ar Nomas objektu, tās tehnisko stāvokli, iespējamiem slēptiem defektiem;
- 4.7.5. ir informēts, ka Slimnīca apstrādā dalībnieka, tā pārstāvju personas datus tādā apjomā un kārtībā, kas nepieciešams izsoles norisei un tās rezultātu īstenošanai, proti datu apstrādes tiesiskais pamats ir Slimnīcas leģitīmo interešu īstenošana;
- 4.7.6. ir iepazinies ar Nomas objekta nomas līguma projektu;
- 4.7.7. atbilstoši Nacionālās drošības likuma 22.² panta 3.² daļā noteiktajam konditorejas darba nodrošināšanā netiek un netiks piesaistītas personas, kuras ir Krievijas Federācijas vai Baltkrievijas Republikas pilsoņi.
- 4.8. Izsoles dalībnieks nosūtot autorizācijas lūgumu izsoles rīkotājam, vienlaicīgi nosūta maksājuma uzdevumu par iemaksāto Nodrošinājuma naudu uz kontaktpersonas e-pasta adresi: agnese.caune@stradini.lv.
- 4.9. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles dalībnieku, kurš izpildījis izsoles priekšnosacījumus, dalībai izsolē 2 (divu) darba dienu laikā no Nodrošinājuma naudas samaksas un Izsoles dalībnieka autorizācijas lūguma saņemšanas dienas

5. Izsoles norises kārtība

- 5.1. Izsole sākas EIV noteiktajos termiņos.
- 5.2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā. Solīšanas process notiek pa vienam solim un ar noteikto augšupejošu soli.
- 5.3. Pēc izsoles slēgšanas sistēma 24 (divdesmit četru) stundu laikā automātiski sagatavo izsoles aktu.

6. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma noslēgšana

- 6.1. Izsoles gaitu un izsoles rezultātus, kā arī sistēmas automātiski sagatavoto izsoles akta apstiprināšanu komisija atspoguļo izsoles protokolā.
- 6.2. Slimnīca nomas līgumu (turpmāk – Līgums) noslēdz ar dalībnieku, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu un atbilst Noteikumos izvirzītajām prasībām. Dalībnieks slēdz Līgumu termiņā, kas nav ilgāks par 10 (desmit) darba dienām no izsoles noslēguma dienas.
- 6.3. Ja dalībnieks Noteikumu 6.2.punktā noteiktajā termiņā neparaksta Līgumu, ir uzskatāms, ka tas no Nomas objekta nomas tiesībām ir atteicies un zaudē tiesības uz nosolīto Nomas objektu, un izsoles Nodrošinājuma nauda tam netiek atmaksāta.
- 6.4. Noteikumu 6.3.punktā noteiktajā gadījumā tiesības nomāt Nomas objektu pāriet uz izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, un šim dalībniekam ir tiesības 5 (piecu) kalendāro dienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par Nomas objekta nomu. Ja 5 (piecu) kalendāro dienu laikā atbilde netiek saņemta, uzskatāms, ka tas atteicies no iespējas nomāt Nomas objektu.
- 6.5. Visus izdevumus, kas saistīti ar Nomas objekta pārņemšanu nomā sedz nomnieks.
- 6.6. Izsoles rezultātus apstiprina Slimnīcas valde.

- 6.7. 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. Nenotikusi izsole

- 7.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
- 7.1.1. izsolei nav reģistrējies neviens dalībnieks;
 - 7.1.2. neviens izsoles dalībnieks nepārsola izsoles sākumcenu. Šādā gadījumā Nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta nevienam no izsoles dalībniekiem;
 - 7.1.3. neviens dalībnieks neatbilst Nolikuma prasībām;
 - 7.1.4. neviens no izsoles dalībniekiem, kurš ieguvis tiesības slēgt Līgumu, nenoslēdz to Slimnīcas noteiktajā termiņā. Šādā gadījumā Nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta dalībniekam, kurš nenoslēdz nomas līgumu.
- 7.2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu, ja:
- 7.2.1. izsole izziņota, pārkāpjot šo Nolikumu;
 - 7.2.2. tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās Izsolē;
 - 7.2.3. Tiesu administrācija (EIV turētājs un pārzinis), izmantojot vietni, vai, nosūtot paziņojumu uz pakalpojuma saņēmēja e-pasta adresi, ir informējusi izsoles organizatoru par plānotajiem pārtraukumiem EIV darbībā;
 - 7.2.4. Nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
- 7.3. Pretenzijas ar pierādījumiem par Noteikumu 7.2.punktā minētajiem pārkāpumiem var pieteikt komisijai ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc izsoles noslēguma dienas. Komisija 3 (trīs) darba dienu laikā pēc pretenzijas saņemšanas pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai pretenzijas noraidīšanu.

8. Piedāvājuma Nodrošinājuma naudas atgriešana

- 8.1. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav ieguvuši tiesības nomāt Nomas objektu, to iemaksātā Nodrošinājuma nauda tiek atmaksāta 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā no nomas līguma noslēgšanas, naudas summu atmaksājot dalībniekam uz to pašu kontu, no kura tā bija samaksāta.
- 8.2. Ja izsoles dalībnieks Nodrošinājuma naudu vēlas saņemt atpakaļ uz citu kontu, tad tam ir jāiesniedz Slimnīcai iesniegums par Nodrošinājuma naudas atgriešanu, norādot tajā bankas rekvizītus, uz kuru naudas summa ir atmaksājam, iesniegumu nosūtot uz e-pastu: agnese.caune@stradini.lv.

9. Noslēguma jautājumi

- 9.1. Izsoles dalībnieki var iesniegt sūdzību par Komisijas darbībām, lēmumiem vai par izsoles rezultātiem Slimnīcas valdei ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā no izsoles noslēguma dienas.
- 9.2. Noteikumiem ir pievienoti šādi pielikumi:
- 1. Nomas objekta inventarizācijas lietas telpu plāns (Pielikums nr.1).
 - 2. Nomas līguma projekts (Pielikums Nr.2).