

NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOLIKUMS

Par nomas objektu Rīgā, Pilsoņu ielā 13 nodošanu iznomāšanai uzkodu tirdzniecības automāta izvietojšanai

Izsoles identifikācijas Nr.2025/2-n

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. **Iznomātājs:** Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Paula Stradiņa klīniskā universitātes slimnīca” (turpmāk – **Slimnīca** vai **Iznomātājs**). Reģistrācijas Nr.40003457109, juridiskā adrese: Pilsoņu iela 13, Rīga, LV-1002.
- 1.2. **Izsolī organizē:** Slimnīcas iznomāšanas komisija (turpmāk – **Komisija**), kas izveidota ar 10.07.2025. valdes lēmumu (protokols Nr.2025-36).
- 1.3. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, kā arī ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu.
- 1.4. **Izsoles veids:** pirmā, elektroniskā izsole Tiesu administrācijas uzturētajā elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> (turpmāk tekstā arī - **EIV**) ar augšupejošu soli.
- 1.5. **Izsoles identifikācijas Nr.:** 2025/1-n.
- 1.6. **Kontaktpersonas:**
Par nolikumu: Agnese Caune, 26357666, e-pasts: agnese.caune@stradini.lv;
Par nomas objektu: Dace Pokšāne, tālrunis: 26566524, e-pasta adrese: dace.poksane@stradini.lv.
- 1.7. **Piedāvājuma nodrošinājums:** izsoles drošības nauda 500,00 EUR (pieci simti eiro 00 centi) par vienu nomas objektu, kas kopā ir par abiem nomas objektiem ir **1000,00 EUR (Viens tūkstošis eiro)** (turpmāk – **Nodrošinājuma nauda**) (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. 2025/2-n drošības nauda).

2. Nomas objekts

- 2.1. **Nomas objekti:** nomas tiesības uz nedzīvojamo telpu daļu, kas atrodas:
 - 2.1.1. Rīgā, Pilsoņu ielā 13, 15.korpusa 1.stāvs telpa Nr.35 (ēkas kadastra apzīmējums: 0100 056 0115 015) saskaņā ar telpu plānā atzīmēto izvietojumu (1.pielikums) 1 (viena) uzkodu tirdzniecības automāta izvietojšanai (~1 m²);
 - 2.1.2. Rīgā, Pilsoņu ielā 13, 32.korpusa 1.stāvs telpa Nr.33 (ēkas kadastra apzīmējums: 0100 056 0115 032) saskaņā ar telpu plānā (telpas kadastra apzīmējums: atzīmēto izvietojumu (2.pielikums) 1 (viena) uzkodu tirdzniecības automāta izvietojšanai (~1 m²)
- Zemes gabala platība- proporcionāli Nomas objekta platībai.
- 2.2. **Nomas objekta izmantošanas mērķis:** saimnieciskās darbības veikšana - uzskodu tirdzniecības automāta izvietojšana, saskaņā ar 2.1.punktā norādīto nomas objektu lietošanas mērķi.
- 2.3. **Nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena):**

Nomas objekts	Nosacītā nomas maksa EUR par 1 m ² mēnesī bez PVN
Rīgā, Pilsoņu ielā 13, 15.korpusa 1.stāva telpa Nr.35 (ēkas kadastra apzīmējums: 0100 056 0115 015) saskaņā ar telpu plānā atzīmēto izvietojumu (1.pielikums) 1 (viena) uzskodu tirdzniecības automāta izvietojšanai (~1 m ²);	150,00

Rīgā, Pilsoņu ielā 13, 32.korpusa 1.stāva telpa Nr.33 (ēkas kadastra apzīmējums: 0100 056 0115 032) saskaņā ar telpu plānā atzīmēto izvietojumu (2.pielikums) 1 (viena) uz kodu tirdzniecības automāta izvietojumam (~1 m ²).	150,00
KOPĀ	300,00

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 kvadrātmētru) mēnesī katram automātam, kas kopā ir **EUR 2,00 (divi euro, 00 centi)**.
- 2.5. **Nomas līguma termiņš:** 6 (seši) gadi, ar iespēju nomas termiņu pagarināt, bet kopā ne vairāk par 12 (divpadsmit) gadiem.
- 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, uzstādīšanu un uzturēšanu darba kārtībā.
- 2.7. Nomnieks nevar nodot Nomas objektu daļēji vai pilnīgi apakšnomā trešajām personām.
- 2.8. Nomas objektu pretendents var apskatīt darba dienās no plkst.9.00 līdz plkst.16.00, apskates laiku iepriekš saskaņojot ar Daci Pokšāni, tālrunis: 26566524, e-pasta adrese: dace.poksane@stradini.lv.
- 2.9. Atbilstoši Ministru Kabineta 20.02.2018. Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumu 21.punktam, nomas maksas noteikšanai tika pieaicināts neatkarīgs vērtētājs un tā atlīdzības summa ir attiecināma uz izvēlēto nomnieku, nomnieks papildus nomas maksai kompensē Iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu proporcionāli tai daļai, kas attiecas uz nomas objektu.

3. Informācijas par izsoli publicēšana

- 3.1. Sludinājumu par izsoli Iznomātājs publicē: savā mājaslapā www.stradini.lv sadaļā “Par mums/ Izsoles/Nomas tiesību izsoles”; elektronisko izsoļu vietnē EIV; 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. Iznomātājs var izmantot arī citus informācijas paziņošanas veidus, lai informācija sasniegtu pēc iespējas plašāku nomas tiesību pretendentu loku.

4. Izsoles pretendenti un to reģistrēšanās kārtība

- 4.1. Pretendentu 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 šo Nolikumu var iegūt Nomas objekta tiesības (nav ierobežojumu dalībai izsolē) un noteiktajā termiņā ir izpildījusi Nolikuma priekšnosacījumus: iemaksājusi Izsoles noteikumos norādīto nodrošinājuma naudu un autorizēta dalībai izsolē EIV.
- 4.3. Par izsoles dalībnieku nevar būt un jebkurā izsoles posmā var tikt noraidīti vai no izsoles uzvarētāju saraksta izslēgti pretendenti:
 - 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 pret izsoles pretendentu, tā valdes vai padomes locekli, vai tā patiesā labuma guvēju ir noteiktas Latvijai saistošas starptautiskās vai nacionālās 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 pretendenta 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 pretendentu noslēgto līgumu par īpašuma nomu, 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;
- 4.3.9. pretendentam, kurš atbilstoši Slimnīcas 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 pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Slimnīcu.
- 4.4. Izsoles pretendenti – fiziska persona, kura vēlas savā, juridiskas personas vai citas fiziskas personas vārdā pieteikties izsolei, EIV norāda:
 - 4.4.1. vārdu, uzvārdu;
 - 4.4.2. personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);
 - 4.4.3. kontaktadresi;
 - 4.4.4. personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;
 - 4.4.5. norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama Nodrošinājuma nauda);
 - 4.4.6. personas papildu kontaktinformāciju (elektroniskā pasta adresi un tālruna numuru, ja tāds ir).
- 4.5. Ja persona pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus Izsoles noteikumu 4.4.punkta prasībām norāda arī šādas ziņas par reģistrēta lietotāja pārstāvam personu un pilnvarojumu:
 - 4.5.1. pārstāvamās personas veidu;
 - 4.5.2. vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;
 - 4.5.3. personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;
 - 4.5.4. kontaktadresi;
 - 4.5.5. personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;
 - 4.5.6. informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, vai informāciju par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu;
 - 4.5.7. informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi).
- 4.6. Reģistrējoties EIV izsoles dalībnieku reģistrā izsoles pretendents:
 - 4.6.1. apliecina, ka ir iepazinies ar EIV lietošanas noteikumiem un izpilda tos;
 - 4.6.2. apliecina, ka ir iepazinies ar šo Nolikumu un tā pielikumiem, un atbilst izvirzītajām izsoles dalībnieka prasībām, nav ierobežojumu, tostarp Nolikumā noteikto, dalībai izsolē, apliecina par sevi sniegto datu pareizību;
 - 4.6.3. apliecina, ka ir iepazinies ar Slimnīcas pretkorupcijas politiku (www.stradini.lv-partneriem vai ej.uz/pret3k), atbilst Slimnīcas sadarbības partnerim izvirzītajām prasībām;

- 4.6.4. apstiprina, ka 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;
- 4.6.5. apstiprina, ka ir informēts, ka Slimnīca apstrādā pretendenta, 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. Izsoles pretendents nosūtot autorizācijas lūgumu izsoles rīkotājam, vienlaicīgi nosūta maksājuma uzdevumu par iemaksāto Nodrošinājuma naudu uz kontaktpersonas e-pasta adresi: agnese.caune@stradini.lv.
- 4.8. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnosacījumus, dalībai izsolē 2 (divu) darba dienu laikā no Nodrošinājuma naudas samaksas un Izsoles pretendenta 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 EIV 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 pretendentu, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu un atbilst Noteikumos izvirzītajām prasībām. Pretendents slēdz Līgumu termiņā, kas nav ilgāks par 10 (desmit) darba dienām no izsoles noslēguma dienas.
- 6.3. Ja pretendents 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 pretendents;
 - 7.1.2. neviens izsoles pretendents nepārsola izsoles sākumcenu. Šādā gadījumā Nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta nevienam no izsoles pretendentiem;
 - 7.1.3. neviens pretendents neatbilst Noteikumu prasībām;
 - 7.1.4. neviens no pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt Līgumu, nenošlēdz to Slimnīcas noteiktajā termiņā.
- 7.2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu, ja:
 - 7.2.1. izsole izziņota, pārkāpjot šos Noteikumus;
 - 7.2.2. tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda pretendenta 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 norises dienas. Komisija 3 (trīs) darba dienu laikā pēc pretenzijas saņemšanas pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai pretenzijas noraidīšanu.

8. Piedāvājuma nodrošinājuma 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 izsoles noslēguma datuma uz pieteikumā norādīto norēķinu kontu.
- 8.2. Piedāvājuma nodrošinājumu Slimnīca atgriež pretendentiem pēc izsoles beigām.
- 8.3. Pretendenti, kas piedāvājuma nodrošinājumam iemaksājuši drošības naudu Slimnīcas bankas kontā, iesniedz informāciju (rekvizītus) drošības naudas atgriešanai, nosūtot tos uz e-pastu: stradini@stradini.lv

9. Noslēguma jautājumi

- 9.1. Pretendenti un 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. Pielikums - telpu plāns (Rīgā, Pilsoņu ielā 13, 15.korpusa 1.stāva telpa Nr.35 (ēkas kadastra apzīmējums: 0100 056 0115 015) 1 uz kodu tirdzniecības automāta izvietojšanai) (Pielikums nr.1);
 2. Pielikums - telpu plāns (Rīgā, Pilsoņu ielā 13, 32.korpusa 1.stāva telpa Nr.33 (ēkas kadastra apzīmējums: 0100 056 0115 032) 1 uz kodu tirdzniecības automāta izvietojšanai) (Pielikums nr.2)
 3. Pielikums - Nomas līguma projekts (Pielikums nr.3).