**Nedzīvojamo telpu Vienības gatvē 45, Rīgā nomas tiesību**

**rakstiskas** **izsoles ID.NR. BKUS-2024/01-NI**

**nolikums**

1. **Vispārīgie noteikumi**
   1. Iznomātājs – VSIA “Bērnu klīniskā universitātes slimnīca”, Reģ. Nr. 40003457128, juridiskā adrese: Vienības gatve 45, Rīga, LV-1079.
   2. Izsoli organizē saskaņā ar 2024.gada 23.aprīļa rīkojumu Nr. 06-06-1/2024 par nedzīvojamo telpu nomas tiesību izsoles komisijas izveidi (turpmāk – Komisija) un 2024.gada 10.aprīļa valdes sēdē (prot. Nr. 2024-VS-15/3) nolemto.
   3. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšana noteikumi” (turpmāk – Noteikumi), ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu.
   4. Izsoles veids – Pirmā izsole, rakstiska izsole ar augšupejoši soli.
   5. Piedāvājuma nodrošinājums – netiek prasīts.
   6. **Kontaktpersonas:**

Par nolikumu: Līga Žvedre, tālr. 27703022, e-pasts: liga.zvedre@bkus.lv;

Par nomas objektu: Linda Ozolante, tālr. 29418282, e-pasts: [linda.ozolante@bkus.lv](mailto:linda.ozolante@bkus.lv).

1. **Nomas objekts nedzīvojamās telpas Vienības gatvē 45, Rīgā, LV-1004**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr.p.k.** | **Atrašanās vieta** | **Kadastra Nr.** | **Nomas objekta platība** | **Izmantošanas mērķis** | **Sākumcena par vienu nomas m2 EUR bez PVN** |
| 1. | 21.korpuss  1 - AVA-08 - Tirdzniecības telpa - 52.1 m2  1-AVA-15 - Palīgtelpa – 9.9m2 | 01000540101021 | 62 m2 | Pārtikas preču tirdzniecība, t.sk. sortimentā obligāti iekļaujot -  konditorejas izstrādājumus, līdzņemamo ēdienu iepakojumā, tēju, kafiju, kakao, sulas, atspirdzinošus dzērienus, smūtijus, kokteiļus, u.c. pārtikas produktus. Kā arī preses izdevumus, grāmatas, pirmās nepieciešamības preces. | 20 |
| 2. | 21.korpuss  Ēdināšanas zona | 80 m2 | Labiekārtota ēdināšanas zona | 4 |

* 1. Detalizēts nomas objekta apraksts un tehniskās shēmas pievienotas Nedzīvojamo telpu Vienības gatvē 45, Rīgā nomas tiesību rakstiskas izsoles (ID.NR. BKUS-2024/01-NI) nolikumam (turpmāk – Nolikums) 1.pielikumā.
  2. Nomas objektā drīkst atrasties (vai būt pārdošanā) tikai Ministru kabineta 2012.gada 13.marta noteikumu Nr.172 “Noteikumi par uztura normām izglītības iestāžu izglītojamiem, sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūciju klientiem un ārstniecības iestāžu pacientiem” 4.1 punktā noteiktie pārtikas produkti.
  3. Nomas objektā aizliegta alkoholisko dzērienu, psihotropo vielu, tabakas izstrādājumu tirdzniecība un jebkāda veida darbība, kas neatbilst normatīvajiem aktiem vai nav rakstveidā saskaņota ar Iznomātāju.

1. **Nomas objekta iznomāšanas nosacījumi – nomas līguma termiņš, prasības Nomas objekta izmantošanai**
   1. Nomas objekts tiek nodrošināts ar tādiem pakalpojumiem, kā elektroenerģijas pieslēgums, ūdens, kanalizācija, apkure. Ēdināšanas zonas uzkopšana vienu reizi dienā.
   2. Līgums par Nomas objekta nomas tiesībām tiek slēgts uz 5 (pieciem) gadiem, ar tiesībām pagarināt nomas līgumu, ievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību.
   3. Nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena nomas objektam) ir noteikta Nolikuma 2.punktā bez pievienotā vērtības nodokļa, turpmāk – PVN, PVN tiek aprēķināts saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteikto likmi.
   4. Izsoles solis: EUR 1,00 (viens euro, 00 centi).
   5. Nomnieks nevar nodot Nomas objektu daļēji vai pilnīgi apakšnomā trešajām personām.
   6. Papildus nomas maksai jānorēķinās par tiem nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem, kurus Nomas objekta funkcionalitātes nodrošināšanai patērē Nomnieks izmantojot pieslēgumu inženierkomunikāciju infrastruktūras tīkliem, pēc reālā pakalpojuma izlietojuma fakta par katru pieslēgumu atbilstoši kontrolskaitītāju rādījumiem un piegādātāja noteiktajiem tarifiem, vai pēc Iznomātāja veiktā aprēķina proporcionāli iznomātājam Nomas objektam. Papildus Nomnieks norēķinās par ēdināšanas zonas uzkopšanas pakalpojumiem vienu reizi dienā un citiem uzturēšanas izdevumiem.
   7. Pirms nomas objekta lietošanas tam paredzētajam mērķim, uzvarējušajam pretendentam pastāvīgi jānodrošina visa veida atzinumu un atļauju saņemšana valsts, pašvaldību iestādēs un citās uzņēmējdarbības nozari uzraugošajās institūcijās par Nomas objekta gatavību uzņēmējdarbības veikšanai.
   8. Pirms nomas objekta lietošanas tam paredzētajam mērķim, uzvarējušajam pretendentam ar saviem resursiem un par saviem līdzekļiem jāveic Nomas objekta pielāgošanas un iekārtošanas darbi, kurus pirms to uzsākšanas Nomas objektā, ir jāsaskaņo rakstveidā ar Iznomātāju, iesniedzot Iznomātājam saskaņošanai Nomas objekta (interjera) skices, kā arī telpu vizualizāciju. Nomas objektam pēc pielāgošanas un iekārtošanas vizuāli jāiederas ēkā un jāatbilst Iznomātāja ēkas kopējam konceptam, ar ko pretendenti varēs iepazīties Nomas objekta apskates laikā.
   9. Nomas objektu pretendents var apskatīt darba dienā no plkst.09:00 līdz plkst.15:00, apskates laiku iepriekš saskaņojot ar Lindu Ozolanti, Vecāko projektu vadītāju, tālr. +371 29418282, e-pasts: [linda.ozolante@bkus.lv](mailto:linda.ozolante@bkus.lv).
   10. Iepazīšanās ar nomas objektu ir obligāta, par to tiek reģistrēta atzīme Nomas objekta apskates lapā, norādot šādas ziņas:
       1. Pretendenta pilns nosaukums, juridiskā adrese, pārstāvja vārds, uzvārds, vizītes datums un laiks.
       2. Informācijas patiesumu, Nomas objekta apskates lapā pretendenta pārstāvis apliecina ar personīgo parakstu.

Pēc Nolikuma 5.1.punktā norādītā termiņa beigām viss Nomas objekt apskates reģistrs tiek nodots Komisijai un pievienots izsoles projektam.

1. **Informācija par izsoles publicēšanu**
   1. Sludinājumu un nomas tiesību izsoles nolikums Iznomātājs publicē savā mājas lapā [www.bkus.lv](http://www.bkus.lv), kā arī VAS “Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā [www.vni.lv](http://www.vni.lv).
2. **Nomas pretendentu piedāvājumu iesniegšanas kārtība un prasības nomas pretendentiem**
   1. Pretendents piedāvājumu iesniedz darba dienās no plkst. 09:00 līdz plkst.16:00 (piektdienās no plkst. 9:00 līdz plkst.15:00) Iznomātāja Juridiskajā un iepirkumu daļā, Vienības gatvē 45, Rīgā. Piedāvājumu iesniedzot personīgi vai nosūtot pa pastu. Pasta sūtījumiem jābūt saņemtiem līdz **2024.gada 09.maija** plkst.13:00.
   2. Pretendents piedāvājumu noformē, aizpildot “Piedāvājumu izsolei ” (2.pielikums), kurā norāda:
      1. Fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi;
      2. Juridiska persona – nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi;
      3. Nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu pievienojot pilnvaru (oriģinālu vai apliecinātu kopiju) attiecīgajai personai pārstāvēt pretendenta intereses;
      4. elektroniskā pasta adresi;
      5. oficiālo elektronisko adresi (ja ir aktivizēts tās konts) vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
      6. Piedāvāto nomas maksas apmēru EUR bez PVN par nomas objekta 1 m2;
      7. Nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā norāda plānotās saimnieciskās darbības veidus, ieskatu piedāvātajā sortimentā, iesniedz tirdzniecības telpu vizualizāciju, atbilstoši Iznomātāja Nekustamā īpašuma konceptam.
      8. 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.
   3. Pieteikumam jābūt spēkā trīs mēnešus no Pieteikumu atvēršanas dienas.
   4. Visi dokumenti jāiesniedz latviešu valodā 1 (vienā) eksemplārā. Iesniegtie pieteikumi izsolei netiek atgriezti Pretendentiem.
   5. Piedāvājums un tam pievienotie dokumenti ir jācauršauj un jāiesniedz aizlīmētā aploksnē. Uz aploksnes jānorāda šāda informācija:
      1. Adresāts: VSIA “Bērnu klīniskā universitātes slimnīca”, Vienības gatve 45, Rīga, LV-1004;
      2. “Piedāvājums nomas tiesību izsolei par Nedzīvojamo telpu nomu Vienības gatvē 45, Rīgā, izsoles ID.NR. BKUS-2024/01-NI”;
      3. “Neatvērt pirms piedāvājumu atvēršanas sanāksmes 2024.gada 09.maija plkst 13:00. ”;
      4. Pretendenta nosaukums un juridiskā adrese/ deklarētā dzīvesvietas adrese.
   6. Komisija reģistrē saņemtos piedāvājumus to saņemšanas secībā, norādot to saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu.
   7. Piedāvājumus, kas iesniegti pēc Nolikuma 4.1.punktā noteiktā termiņa, Komisija nereģistrē un neatvērtu atgriež atpakaļ iesniedzējam.
   8. Komisija piedāvājums neatver līdz izsoles sākumam un neizpauž informāciju par pretendentiem un to skaitu līdz izsoles sākumam.
3. **Izsoles norises kārtība**
   1. Pretendentiem piedāvājumi jāiesniedz līdz 2024.gada 09.maijā plkst. 13:00.
   2. Rakstiska izsole (pretendentu piedāvājumu atvēršana) notiks 2024.gada 09.maijā plkst.13:00 Vienības gatvē 45, Rīgā, Administrācijas ēkā.
   3. Piedāvājumu atvēršanas sanāksme ir atklāta un tajā var piedalīties izsoles objekta nomas tiesību pretendenti.
   4. Piedāvājumu atvēršanas sēde tiek protokolēta.
   5. Atklājot piedāvājumu atvēršanu Komisijas priekšsēdētājs vai tā nozīmēta persona nosauc nomas objektu adreses, komisijas sastāvu, paziņo izsoles sākumcenu un informē par izsoles kārtību.
   6. Komisijas priekšsēdētājs vai tā nozīmēta persona, atverot katru piedāvājumu to iesniegšanas secībā, nosauc nomas tiesību pretendentu, piedāvājumu iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksu par katru no nomas objektiem.
   7. Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē, kā neatbilstošu Nolikuma prasībām, to atspoguļojot protokolā, šādos gadījumos:
      1. Ja piedāvājums nav noformēts atbilstoši Nolikuma 5.5.punktam vai piedāvājumā iztrūkst prasītā informācija;
      2. Ja piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par Nolikuma 2. punktā noteikto nomas maksu nomas objektam;
      3. Ja pretendents ir iesniedzis nepatiesu informāciju;
      4. Ja pieteikumu ir parakstījusi persona bez pretendenta pārstāvības tiesībām;
      5. Ja pret pretendentu ir ierosināta maksātnespēja, pretendents atrodas bankrota, likvidācijas stadijā, pretendenta saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta;
      6. Pretendentam ir Valsts ieņēmuma dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādi un to summa pārsniedz EUR 150,00 (viens simts piecdesmit euro, 00 centi);
      7. Ja pretendentam ir neizpildītas maksājumu saistības ar Iznomātāju, kurām ir iestājies samaksas termiņš un bijuši trīs maksājuma kavējumi, kas kopā pārsniedz divus maksājuma periodus pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas cita nomas līguma ietvaros;
      8. Ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis ar pretendentu citu nomas līgumu, tāpēc, ka nomas tiesību pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cita ar nomas līgums nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ.
   8. Par izsoles uzvarētāju tiek atzīts pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, uz viņu neattiecās Nolikuma 5.6.punktā noteiktie ierobežojumi un viņam tiek piešķirtas tiesības slēgt Nedzīvojamo telpu nomas līgumu par attiecīga nomas objekta nomu.
   9. Ja pēc visu piedāvājumu atvēršanas Komisija konstatē, ka vairāki pretendenti piedāvājuši vienādu kopējo nomas maksu, Komisija izvēlēsies to pretendentu, kurš būs piedāvājis augstāko nomas maksu par Ēdināšanas zonu. Ja arī šādā gadījumā pretendenti par Nomas objekta daļām būs piedāvājuši vienādas nomas maksas Komisija rakstiski lūgs pretendentus, kuri piedāvājuši vienādas augstākās nomas maksas, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu atvēršanas datumu un laiku, organizējot sanāksmi, līdzīgi, kā norādīts Nolikuma 6.1.-6.6. punkts.
   10. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāko nomas maksu, tad Komisija piedāvājumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā šiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
   11. Pēc lēmuma pieņemšanas par izsoles uzvarētāju, Slimnīca paziņo izsoles rezultātus visiem pretendentiem, nosūtot rakstisku paziņojumu.
   12. Iznomātāja valdes apstiprina rakstiskās izsoles rezultātus un 10 (desmit) darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu VAS “Valsts nekustamie īpašumi” mājaslapā [www.vni.lv](http://www.vni.lv), kā arī publicē šo informāciju savā mājas lapā [www.bkus.lv](http://www.bkus.lv).
   13. Izsole atzīstama par nenotikušu vai izbeidzamu bez rezultāta, ja nav iesniegts neviens derīgs piedāvājums ar nomas maksu, kas vienāda vai lielāka par izsoles sākumcenu.
   14. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli jebkurā tās stadijā līdz lēmuma par uzvarētāja noteikšu paziņošanai.
4. **Nomas līguma noslēgšana**
   1. Pēc Nolikuma 6.11.punktā noteiktās informācijas saņemšanas pretendentam, kurš uzvarējis izsolē, 10 (desmit) dienu laikā no Iznomātāja uzaicinājuma brīža jānoslēdz Nedzīvojamo telpu nomas līgums (3.pielikums).
   2. Ja pretendents atsakās noslēgt līgumu, tad viņš par to paziņo Iznomātājam rakstveidā. Ja Nolikuma 7.1.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.
   3. Ja pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Iznomātājs secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam pretendentam, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu.
   4. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz Nolikuma 7.3.punktā noteikto piedāvājumu sniedz 10 (desmit) darbdienu 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.
   5. Iznomātājs ne vēlāk kā 10 (desmit) darbadienu laikā pēc Nedzīvojamo telpu nomas līguma noslēgšanas savā mājaslapā [www.bkus.lv](http://www.bkus.lv), kā arī VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājaslapā [www.vni.lv](http://www.vni.lv) publicē informāciju par noslēgto Nedzīvojamo telpu nomas līgumu.

**7.Pielikumi**

**1.pielikums -** Nomas objekta tehniskais apraksts;

**2. pielikums -** Piedāvājuma forma uz 2 (divām) lapām;

**3. pielikums -** Līguma projekts uz 5 (piecām) lapām.