APSTIPRINĀTS

SIA “Preiļu slimnīca”

izsoles komisijas sēdē

2025. gada 1. oktobrī

(prot. Nr. 1)

# NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOLIKUMS

**Nedzīvojamo telpu Raiņa bulvārī 13, Preiļos, Preiļu novadā, nomas tiesību rakstiska izsole vispārēja tipa aptiekas pakalpojumu sniegšanai**

**ID Nr. SIA PS 2025/09**

# VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

* 1. **Iznomātājs:** Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Preiļu slimnīca”, reģistrācijas Nr. 40003244761, (turpmāk – Slimnīca), juridiskā adrese: Raiņa bulvāris 13, Preiļi, Preiļu novads, LV-5301.
	2. **Izsoli organizē:** Slimnīcas Izsoles komisija (turpmāk – Komisija), kas izveidota ar 2025. gada 2. septembra rīkojumu Nr. 1.6/2025/35 “Par SIA “Preiļu slimnīca” Izsoles komisijas sastāva apstiprināšanu”.
	3. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, Slimnīcas 2024.gada 14.maija “SIA “Preiļu slimnīca” Nekustamā īpašuma iznomāšanas kārtība”, kā arī, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu.
	4. **Izsoles veids:** pirmā izsole, rakstiska izsole ar augšupejošu soli.
	5. **Izsoles identifikācijas Nr.** SIA PS 2025/09
	6. **Kontaktpersona:** Komisijas priekšsēdētājs Aleksandrs Poplavskis, tel. 29559719, e-pasts: aleksandrs.poplavskis@preilimed.lv.

# NOMAS OBJEKTS

* 1. **Nomas objekts:** nomas tiesības uz nedzīvojamo telpu, kas atrodas Raiņa bulvārī 13, Preiļos, Preiļu novadā (ēka ar kadastra apzīmējumu 76010040209018), 1. stāvā, telpu platība 107,0 m2. saskaņā ar Telpu plānā atzīmēto izvietojumu (sk. Nolikuma 1. pielikumu).
	2. **Nomas objekta izmantošanas mērķis:** saimnieciskās darbības veikšana - vispārēja tipa aptiekas pakalpojumu sniegšana, farmaceitisko izstrādājumu mazumtirdzniecība.
	3. **Nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena):**

|  |  |
| --- | --- |
| **Nomas objekts** | **Nosacītā nomas maksa EUR par****1 m2 mēnesī bez PVN** |
| Nedzīvojamās telpas Raiņa bulvārī 13, Preiļos, Preiļu novadā, kadastra apzīmējums 76010040209018, platība 107,0 m2 | **5,00** |

PVN tiek aprēķināts saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteikto likmi.

* 1. **Izsoles solis:** 0,10 EUR (nulle komats desmit *euro)* par 1 m2 (vienu kvadrātmetru) mēnesī bez PVN.
	2. **Nomas līguma termiņš:** 60 mēneši (5 gadi), ar iespēju nomas termiņu pagarināt, ievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību.
	3. 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.
	4. Izsoles rīkotājs nevērtē pretendentu atbilstību normatīvajiem aktiem, kas reglamentē aptieku un aptieku filiāļu izvietojumu. Pirms Nomas objekta lietošanas tam paredzētajam mērķim uzvarējušam pretendentam patstāvīgi jānodrošina visa vieda atzinumu un atļauju saņemšana valsts, pašvaldību iestādēs un citās uzņēmējdarbības nozari uzraugošajās institūcijās.
	5. Uzvarējušam pretendentam Nomas objektā saimnieciskā darbība jāuzsāk ar Slimnīcu savstarpēji saskaņotā termiņā. Termiņa pagarinājums var tikt saskaņots tikai tādu objektīvu apstākļu dēļ, kas saistīti ar atļauju vai saskaņojumu saņemšanu uzņēmējdarbību uzraugošajās iestādēs. Pretējā gadījumā Slimnīca ir tiesīga lauzt noslēgto nomas līgumu, neatlīdzinot izdevumus, kas nomas tiesību ieguvējam radušies saistībā ar Nomas objektu.
	6. Uzvarējušam pretendentam, veicot saimniecisko darbību Nomas objektā, patstāvīgi jānodrošina Ministru kabineta 2016. gada 16. februāra noteikumu Nr. 104 “Noteikumi par higiēniskā un pretepidēmiskā režīma pamatprasībām ārstniecības iestādē” ievērošanu (Nomas objekta uzkopšana, dezinsekcija, deratizācija u. c.).
	7. Nomas objekts tiek pilnībā nodots uzvarējušā pretendenta lietošanā, un tas ir tiesīgs Nomas objektu izmantot Iznomātāja darba laika ietvaros, kā arī ārpus tā, saskaņā ar izmantošanas mērķi un Iznomātāja norādījumiem, iepriekš to saskaņojot ar Iznomātāju.
	8. Nomnieks nevar nodot Nomas objektu daļēji vai pilnīgi apakšnomā trešajām personām bez Izīrētāja rakstiskas piekrišanas.
	9. Pretendentam ir iespēja iepazīties ar nomas objektu. Nomas objektu pretendents var apskatīt darba dienās no plkst. 9.00 līdz plkst. 15.00, apskates laiku iepriekš saskaņojot ar Komisijas priekšsēdētāju Aleksandru Poplavski, tel. 29559719, e-pasts: aleksandrs.poplavskis@preilimed.lv.

# INFORMĀCIJAS PAR IZSOLI PUBLICĒŠANA

* 1. Sludinājumu par izsoli un izsoles nolikumu Slimnīca publicē savā tīmekļvietnē <https://preilimed.lv/> sadaļā “Sludinājumi” / “Iznomā”, kā arī VAS “Valsts nekustamie īpašumi” tīmekļvietnē [www.vni.lv](http://www.vni.lv/).
	2. Slimnīca var izmantot arī citus informācijas paziņošanas veidus, lai informācija sasniegtu pēc iespējas plašāku nomas tiesību pretendentu loku.

# PIEDĀVĀJUMU IESNIEGŠANAS KĀRTĪBA UN PRASĪBAS PRETENDENTIEM

* 1. **Piedāvājums jāiesniedz līdz 2025. gada 31. oktobra plkst. 10:50**. Pretendents piedāvājumu iesniedz darba dienās no plkst. 9.00 līdz 16.00 Raiņa bulvārī 13, Preiļos, poliklīnikas ēkas 404.kabinetā. (Lietvedība) personīgi vai nosūtot pa pastu. Pasta sūtījumiem jābūt saņemtiem Slimnīcā līdz 2025. gada 31. oktobra plkst. 10:50.
	2. Pretendents piedāvājumu noformē, aizpildot Pieteikumu (Nolikuma 2. pielikums).
	3. Piedāvājumam jābūt spēkā vismaz 3 (trīs) mēnešus no Piedāvājuma atvēršanas brīža.
	4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā 1 (vienā) eksemplārā. Iesniegtie pieteikumi izsolei Pretendentiem netiek atdoti atpakaļ.
	5. Pretendenta piedāvājumam jāsastāv no šādiem dokumentiem:
		1. pieteikums dalībai izsolē (aizpildīts Nolikuma 2. pielikums);
		2. pilnvara parakstīt un iesniegt piedāvājumu, ja piedāvājumu paraksta pretendenta pilnvarota persona.
	6. Piedāvājums ar tam pievienotajiem dokumentiem ir jācauršauj un jāiesniedz aizlīmētā aploksnē.

**Uz aploksnes jānorāda šāda informācija**:

* + 1. **adresāts: SIA “Preiļu slimnīca”, Raiņa bulvāris 13, Preiļi, Preiļu novads, LV-5301;**
		2. **“Piedāvājums nomas tiesību izsolei “Nedzīvojamo telpu Raiņa bulvārī 13, Preiļos, Preiļu novadā, nomas tiesību rakstiska izsole vispārēja tipa aptiekas pakalpojumu sniegšanai”, ID Nr. SIA PS 2025/09”;**
		3. **“Neatvērt pirms piedāvājumu atvēršanas sanāksmes”;**
		4. **pretendenta nosaukums un juridiskā / deklarētā dzīvesvietas adrese.**
	1. Saņemtos piedāvājumus reģistrē to saņemšanas secībā, norādot to saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu.
	2. Piedāvājumus, kas iesniegti pēc Nolikuma 4.1. punktā noteiktā termiņa, nereģistrē un neatvērtus atgriež atpakaļ iesniedzējiem.
	3. Komisija piedāvājumus glabā neatvērtus līdz izsoles sākumam.

**4.10.** Ziņas par pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz izsoles sākumam.

# IZSOLES NORISES KĀRTĪBA

* 1. Rakstiska izsole (pretendentu piedāvājumu atvēršana) notiks 2025. gada 31. oktobrī plkst. 11.00 Raiņa bulvārī 13, Preiļos, Preiļu novadā.
	2. Piedāvājumu atvēršanas sanāksme ir atklāta un tajā klātienē 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:  aleksandrs.poplavskis@preilimed.lv.
	3. Piedāvājuma atvēršanas sēde tiek protokolēta.
	4. Atklājot piedāvājumu atvēršanu, Komisijas priekšsēdētājs nosauc Nomas objektu, paziņo izsoles sākumcenu un informē par izsoles kārtību.
	5. 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 par nomas objektu.
	6. Pēc katra piedāvājuma atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs un Komisijas locekļi parakstās uz piedāvājuma.
	7. Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē, to atspoguļojot protokolā, šādos gadījumos:
		1. ja piedāvājums nav noformēts atbilstoši Nolikuma 4.2. punktam vai piedāvājumā iztrūkst prasītā informācija;
		2. ja piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par Nolikuma 2.3. punktā noteikto nosacīto nomas maksu;
		3. ja pretendents ir iesniedzis nepatiesu informāciju;
		4. ja pieteikumu ir parakstījusi persona bez pretendenta pārstāvības tiesībām;
		5. ja pret pretendentu ir ierosināta maksātnespēja, pretendenta saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta;
		6. pretendentam izsoles izsludināšanas dienā vai dienā, kad pieņemts lēmums par nomas tiesību piešķiršanu, ir VID administrēto nodokļu (nodevu) parādi un to summa pārsniedz EUR 150,00 (viens simts piecdesmit *euro*, 00 centi);
		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.
	8. Slimnīcai, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības Nomas objektu neiznomāt pretendentam, kurš 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.
	9. **Par izsoles uzvarētāju tiek atzīts pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu par konkrēto nomas objektu, un kurš atbilst Nolikumā izvirzītajiem kritērijiem, un viņam tiek piešķirtas tiesības slēgt Telpu nomas līgumu par attiecīgā nomas objekta nomu.**
	10. 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.
	11. Ja pēc visu piedāvājumu atvēršanas Komisija konstatē, ka vairāki pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:
		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;
		2. rakstiski lūdz pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku un vietu.
	12. 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.
	13. 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.
	14. Pēc lēmuma pieņemšanas par izsoles uzvarētāju Slimnīca paziņo izsoles rezultātus visiem pretendentiem, nosūtot rakstisku paziņojumu – skenētu dokumentu – uz pretendenta pieteikumā izsolei norādīto elektroniskā pasta adresi.
	15. Izsole atzīstama par nenotikušu vai izbeidzama bez rezultāta, ja nav iesniegts neviens derīgs piedāvājums ar nomas maksu, kas vienāda vai lielāka par izsoles sākumcenu.
	16. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli jebkurā tās stadijā līdz lēmuma par uzvarētāja noteikšanu paziņošanai.
	17. Komisijas lēmums tiek paziņots visiem pretendentiem, kas iesnieguši savus piedāvājumus, neatkarīgi no tā, vai viņi piedalījušies piedāvājumu atvēršanā, nosūtot rakstisku paziņojumu – elektroniski parakstītu vai skenētu dokumentu – uz pretendenta pieteikumā izsolei norādīto elektroniskā pasta adresi.

# TELPU NOMAS LĪGUMA NOSLĒGŠANA

* 1. Pušu saskaņotā saprātīgā termiņā, bet ne vēlāk par 5 darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas, pretendents, kurš uzvarējis izsolē, un Slimnīca noslēdz Telpu nomas līgumu (sk. Nolikuma 3. pielikumu). Līguma projektā var tikt veikti nebūtiski precizējumi līguma slēgšanas brīdī.
	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.

* 1. Ja pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Slimnīca secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam pretendentam, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu.
	2. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz Nolikuma 6.3. punktā noteikto piedāvājumu sniedz 5 darbdienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, puses slēdz telpu nomas līgumu.
	3. Slimnīca 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Slimnīcas un Valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē.

# NOLIKUMA PIELIKUMI

1. pielikums: Telpu plāns;
2. pielikums: Pieteikuma veidlapa;
3. pielikums: Telpu nomas līguma projekts.