

**Nedzīvojamo telpu nomas tiesību
rakstiskas izsoles ID.NR. BKUS-2026/01-NI
nolikums**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Iznomātājs – VSIA “Bērnu klīniskā universitātes slimnīca” (turpmāk – Kapitālsabiedrība), Reģ. Nr. 40003457128, juridiskā adrese: Vienības gatve 45, Rīga, LV-1004.
- 1.2. Izsolī organizē saskaņā ar 2026. gada 1. aprīļa valdes sēdes lēmumu (prot. Nr. 2026-VS-12) un 2026. gada 13. aprīļa rīkojumu Nr. 06-06-1/2026 par nedzīvojamo telpu nomas tiesību izsoles komisijas izveidi (turpmāk – Komisija).
- 1.3. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšana noteikumi” un Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumiem Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi” (turpmāk – Noteikumi), ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu.
- 1.4. Nedzīvojamo telpu nomas tiesību rakstiskas izsoles ID. NR. BKUS-2026/01-NI nolikums (turpmāk – Nolikums).
- 1.5. Izsoles veids – pirmā izsole, rakstiska izsole ar augšupejoši soli.
- 1.6. Piedāvājuma nodrošinājums – netiek prasīts.

2. Nomats objekts

2.1. Vienības gatvē 45, Rīgā:

Nr.p.k.	Atrašanās vieta	Kadastra Nr.	Nomas objekta platība	Izmantošanas mērķis-tirdzniecības automātu izvietošana, kuros pieejami sekojoši produkti:	Sākmcena par 1 m ² nomas objekta platību EUR bez PVN
1.	9. korpuss (Sporta medicīnas centrs)	01000540101009	2 m ²	<ul style="list-style-type: none">Karstie dzērieni (kafija, tēja u.c. karstie dzērieni);Uzkodas (maizītes, salāti, batoniņi, rieksti u.c.), aukstie dzērieni (gāzēts/negāzēts ūdens, citi dzērieni) vai silts/uzsildāms pamatēdiens.	90,00
2.	20. korpuss, 1. stāvs “Saulīte”	01000540101020	2 m ²	<ul style="list-style-type: none">Karstie dzērieni (kafija, tēja u.c. karstie dzērieni);Silts vai uzsildāms pamatēdiens.	90,00
3.	20. korpuss 1. stāvs (pie Neatliekamās medicīnas centra)	01000540101020	4 m ²	<ul style="list-style-type: none">Karstie dzērieni (kafija, tēja u.c. karstie dzērieni);Uzkodas (maizītes, salāti, batoniņi, rieksti, žāvēti augļi u.c.), aukstie	90,00

				dzērieni (gāzēts/negāzēts ūdens, citi dzērieni); • Silts vai uzsildāms pamatēdiens.	
4.	23. korpuss (pie magnētiskās rezonanses)	01000540101023	1 m ²	• Karstie dzērieni (kafija, tēja, u.c. karstie dzērieni).	90,00
5.	Centrālā ieeja/iebrauktuve (ārtelpa)	01000540101032	2 m ²	• Karstie dzērieni (kafija, tēja u.c. karstie dzērieni).	90,00

2.2. Juglas ielā 20, Rīgā:

Atrašanās vieta	Kadastra Nr.	Nomas objekta platība	Izmantošanas mērķis-tirdzniecības automātu izvietošana, kuros pieejami sekojoši produkti:	Sākumcena par 1 m ² nomas objekta platību EUR bez PVN
Telpas Nr. 74 daļa	01001232075001	2 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Karstie dzērieni (kafija, tēja u.c. karstie dzērieni); • Uzkodas (maizītes, salāti, augļi, batoniņi, rieksti, žāvēti augļi u.c.), aukstie dzērieni (gāzēts/negāzēts ūdens, citi dzērieni). 	60,00

2.3. Nomniekam jānodrošina, ka piedāvātajā tirdzniecības automātā var norēķināties ar dažādiem maksājuma veidiem – bezskaidras naudas, bezkontakta u.c.

2.4. Nomniekam jānodrošina ka Nomas objektā izvietotajā tirdzniecības automātā 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 produkti.

2.5. Nomas objektā aizliegta alkoholisko dzērienu, psihotropo vielu, tabakas izstrādājumu tirdzniecība un jebkāda veida darbība, kas neatbilst normatīvajiem aktiem vai nav rakstveidā saskaņota ar Iznomātāju.

2.6. Detalizēts nomas objekta apraksts un tehniskās shēmas pievienotas Nedzīvojamo telpu nomas tiesību rakstiskas izsoles nolikuma (ID.NR. BKUS-2026/01-NI) 1. pielikumā.

2.7. Nomas objekts tiek nodrošināti ar tādiem pakalpojumiem kā elektroenerģija. Vienā nomas objektā tiek nodrošināts pieslēgums ūdensvadam. Nomniekam pirms tirdzniecības automāta izvietošana jāuzstāda elektroenerģijas skaitītājs tirdzniecības automāta patērētājai elektroenerģijai par saviem līdzekļiem, saskaņojot tā uzstādīšanas vietu ar Iznomātāja pārstāvi.

2.8. Līgums nomas objektam tiek slēgts uz 5 (pieciem) gadiem.

2.9. Iznomātājs patur tiesības, balstoties uz Nomnieka iesniegumu izvērtējot Nomnieka labticību un citus apsvērumus pagarināt nomas līguma darbības termiņus, bet ne ilgāk kā noteikts Publiskas personas finanšu līdzekļu mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā.

2.10. 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.

2.11. Izsoles solis: EUR 5,00 (pieci *euro*, 00 centi).

- 2.12. Nomnieks nav tiesīgs nodot Nomas objektu pilnīgi vai daļēji apakšnomā trešajām personām.
- 2.13. Atbilstoši Ministru Kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 21. punktam un Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi" 8.1. punktu, nomas maksas noteikšanai tika pieaicināts neatkarīgs vērtētājs un tā atlīdzības summa ir attiecināma uz izvēlēto nomnieku. Nomnieks noslēdzot nedzīvojamo telpu nomas līgumu kompensē Iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu proporcionāli tai daļai, kas attiecas uz nomas objektu. Neatkarīga vērtētāja izmaksas par viena nomas objekta nomas maksas sākumcenas noteikšanu – EUR 139,15 (viens simts trīsdesmit deviņi *euro* 15 centi) ar PVN.
- 2.14. Nomas objektu pretendents var apskatīt pirmdienās – ceturtdienās no plkst. 09.00 līdz plkst. 15.00, piektdienās no plkst. 10.00 līdz 14.00, apskates laiku iepriekš saskaņojot ar Infrastruktūras uzturēšanas daļas vadītāja vietnieku Mārtiņu Kalnāju, tālr. +371 26557884, e-pasts: martins.kalnajs@bkus.lv.
- 2.15. Kontaktpersona informācijas sniegšanai par izsoli un Izsoles nolikumu – Juridiskās daļas juriste Gundega Guna Laganovska, tālrunis 22437224, e-pasts: gundega.guna.laganovska@bkus.lv.

3. Informācija par izsoles publicēšanu

Sludinājumu Iznomātājs publicē savā mājas lapā www.bkus.lv, kā arī VAS "Valsts nekustamie īpašumi" mājas lapā www.vni.lv.

4. Nomas pretendentu piedāvājumu iesniegšanas kārtība un prasības nomas pretendentiem

- 4.1. Pretendents piedāvājumu iesniedz darba dienās no plkst. 08.00 līdz plkst. 17.00 (piektdienās no plkst. 8.30 līdz plkst. 15.00) Kapitālsabiedrības Juridiskajā daļā, Vienības gatvē 45, Rīgā. Piedāvājumu iesniedzot personīgi vai nosūtot pa pastu. Pasta sūtījumiem jābūt saņemtiem līdz 2026. gada 27. maija plkst. 14.00.
- 4.2. Pretendents piedāvājumu noformē, aizpildot "Piedāvājumu izsolei" (2. pielikums), kurā norāda:
- 4.2.1. Fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi;
 - 4.2.2. Juridiska persona – nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi;
 - 4.2.3. Nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu pievienojot pilnvaru (oriģinālu vai apliecinātu kopiju) attiecīgajai personai pārstāvēt pretendenta intereses;
 - 4.2.4. elektroniskā pasta adresi;
 - 4.2.5. Piedāvāto nomas maksas apmēru, par izsoles objekta m², EUR bez PVN;
 - 4.2.6. piedāvājumam pievieno tirdzniecības automāta/-u vizualizāciju un sortimenta aprakstu.
- 4.3. Pieteikumam jābūt spēkā trīs mēnešus no Pieteikumu atvēršanas dienas.
- 4.4. Visi dokumenti jāiesniedz latviešu valodā 1 (vienā) eksemplārā. Iesniegtie pieteikumi izsolei netiek atgriezti Pretendentiem.
- 4.5. Piedāvājums un tam pievienotie dokumenti ir jācauršauj un jāiesniedz aizlīmētā aploksnē. Uz aploksnī jānorāda šāda informācija:
- 4.5.1. Adresāts: VSIA "Bērnu klīniskā universitātes slimnīca", Vienības gatve 45, Rīga, LV-1004;
 - 4.5.2. "Piedāvājums nomas tiesību izsolei par nomas objekta nomu Rīgā, Vienības gatvē 45 **un/vai** Juglas ielā 20 (*izvēlēties atbilstoši*). Izsoles Identifikācijas Nr. **BKUS-2026/01-NI**";
 - 4.5.3. "Neatvērt pirms piedāvājumu atvēršanas sanāksmes.";
 - 4.5.4. Pretendenta nosaukums un juridiskā adrese vai deklarētā dzīvesvietas adrese.
- 4.6. Komisija reģistrē saņemtos piedāvājumus 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, Komisija neregistrē un neatvērtu atgriež atpakaļ iesniedzējam.
- 4.8. Komisija piedāvājums neatver līdz izsoles sākumam un neizpauž informāciju par pretendentiem un to skaitu līdz izsoles sākumam.

5. Izsoles norises kārtība

- 5.1. Pretendentiem piedāvājumi jāiesniedz līdz 2026. gada 27. maijam plkst. 14.00.
- 5.2. Rakstiska izsole (pretendentu piedāvājumu atvēršana) notiks 2026. gada 27. maijā plkst. 14.00 Vienības gatvē 45, Rīgā, LV-1004, Kapitālsabiedrības Administrācijas ēkā.
- 5.3. Piedāvājumu atvēršanas sanāksme ir atklāta un tajā var piedalīties izsoles objekta nomas tiesību pretendenti.
- 5.4. Piedāvājumu atvēršanas sēde tiek protokolēta.
- 5.5. Atklājot piedāvājumu atvēršanu Komisijas priekšsēdētājs vai tā nozīmēta persona nosauc nomas objektu, komisijas sastāvu, paziņo izsoles sākumcenu un informē par izsoles kārtību.
- 5.6. 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 nomas objektu.
- 5.7. Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē, kā neatbilstošu Nolikuma prasībām, to atspoguļojot protokolā, šādos gadījumos:
 - 5.7.1. Ja piedāvājums nav noformēts atbilstoši Nolikuma 4. nodaļā noteiktajam vai piedāvājumā iztrūkst prasītā informācija;
 - 5.7.2. Ja piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par Nolikuma 2. punktā noteikto minimālo nomas maksu nomas objektam;
 - 5.7.3. Ja pretendents ir iesniedzis nepatiesu informāciju;
 - 5.7.4. Ja pieteikumu ir parakstījusi persona bez pretendenta pārstāvības tiesībām;
 - 5.7.5. Ja pret pretendentu ir ierosināta maksātnespēja, pretendents atrodas bankrota, likvidācijas stadijā, pretendenta saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta;
 - 5.7.6. Pretendentam ir Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādi un to summa pārsniedz EUR 150,00 (viens simts piecdesmit *euro*, 00 centi);
 - 5.7.7. Ja pret Izsoles pretendentu vai tā patiesā labuma guvēju 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);
 - 5.7.8. Ja pretendentam ir neizpildītas maksājumu saistības ar Kapitālsabiedrību, 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;
 - 5.7.9. Ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Kapitālsabiedrība ir vienpusēji izbeigusi 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 līgumu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;
 - 5.7.10. Ja Pretendenta piedāvātais sortiments neatbilst Nolikuma 2. punktā noteiktajam iznomāšanas mērķim.
- 5.8. Par izsoles uzvarētāju tiek atzīts pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, uz viņu neattiecas Nolikuma 5.7. punktā noteiktie ierobežojumi un viņam tiek piešķirtas tiesības slēgt Nedzīvojamo telpu nomas līgumu un/vai Zemesgabala nomas līgumu par attiecīga nomas objekta nomu.
- 5.9. Ja pēc visu piedāvājumu atvēršanas Komisija konstatē, ka vairāki pretendenti piedāvājuši vienādu nomas maksu, Komisija rakstiski lūgs pretendētus, kuri piedāvājuši vienādas augstākās nomas maksas, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu atvēršanas datumu un laiku, organizējot sanākumi, līdzīgi, kā norādīts Nolikuma 5.1.-5.6. punktā.
- 5.10. 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.
- 5.11. Pēc lēmuma pieņemšanas par izsoles uzvarētāju, Kapitālsabiedrība paziņo izsoles rezultātus visiem pretendentiem, nosūtot rakstisku paziņojumu.

5.12. Iznomātāja valde 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, kā arī publicē šo informāciju savā mājas lapā www.bkus.lv.

5.13. Izsole atzīstama par nenotikušu vai izbeidzamu bez rezultāta, ja nav iesniegts neviens derīgs piedāvājums ar nomas maksu, kas vienāda vai lielāka par izsoles sākumcenu.

5.14. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli jebkurā tās stadijā līdz lēmuma par uzvarētāja noteikšu paziņošanai.

6. Nomas līguma noslēgšana

6.1. Pēc Nolikuma 5.11. punktā noteiktās informācijas saņemšanas pretendents, kurš uzvarējis izsolē, 10 (desmit) dienu laikā jānoslēdz Nedzīvojamo telpu nomas līgums un/vai Zemesgabala nomas līgums (skat. 3. un 4. pielikumu).

6.2. Ja pretendents atsakās noslēgt līgumu, tad viņš par to paziņo Kapitālsabiedrībai 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, Kapitālsabiedrība secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu.

6.4. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz Nolikuma 6.3. 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 un/vai Zemes gabala nomas līgumu.

6.5. Kapitālsabiedrība ne vēlāk kā 10 (desmit) darbdienu laikā pēc nomas līguma/-u noslēgšanas savā mājaslapā www.bkus.lv, kā arī VAS “Valsts nekustamie īpašumi” mājaslapā www.vni.lv publicē informāciju par noslēgtajiem Nedzīvojamo telpu nomas un Zemesgabala nomas līgumiem.

7. Pielikumi

7.1. **1. pielikums** - Nomas Objekta apraksts uz 14 (četrpadsmit) lapām;

7.2. **2. pielikums** - Piedāvājuma forma uz 3 (trīs) lapām;

7.3. **3. pielikums** – Nedzīvojamo telpu nomas līguma projekts uz 6 (sešām) lapām;

7.4. **4. pielikums** – Zemesgabala nomas līguma projekts uz 6 (sešām) lapām.