

NEDZĪVOJAMĀS TELPAS LIELVĀRDES IELĀ 68 KORP.1, RĪGĀ NOMAS TIESĪBU

RAKSTISKAS IZSOLES NOLIKUMS

Id. Nr.VCB 2020/01TNI

1. Vispārīgie noteikumi.

1.1. **Iznomātājs** – SIA „VESELĪBAS CENTRS „BIŅERNIEKI””, reģistrācijas Nr.40003320463, juridiskā adrese: Lielvārdes iela 68 k-1, Rīga, LV-1006 (turpmāk – Iznomātājs).

1.2. Izsolī organizē ar Iznomātāja valdes 2020.gada 13.oktobra lēmumu Nr.V1 apstiprināta nedzīvojamo telpu nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk tekstā – Komisija).

1.3. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk tekstā – Noteikumi), ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu.

1.4. **Izsoles veids:** pirmā izsole, rakstiska izsole ar augšupejošu cenu bez noteikta soļa.

1.5. **Piedāvājuma nodrošinājums:** netiek prasīts.

2. Nomas objekts.

2.1. **Nomas objekts** - nedzīvojamās telpas ēkā Lielvārdes ielā 68, k-1, Rīgā, 1.stāvā, telpas Nr.129., Nr.130., Nr.131., kopējā platība 55,2 m², kadastra apzīmējuma numurs: 0100 092 0409 015, atbilstoši nedzīvojamo nomas tiesību rakstiskas izsoles id. Nr. VCB 2020/01TNI nolikuma (turpmāk tekstā – Nolikums) pielikumam Nr.2 – “Nomas objekta telpu plāns”.

2.2. Nomas objekts pilnā veidā tiek iznomāts uz visu nomas termiņu (5 gadus), nomas līguma darbības laikā telpu platības samazināšana nav paredzēta.

2.3. Nomas termiņš sākas ar 2021.gada 18.janvāri. Ja Izsoles uzvarētājs ir Objekta nomnieks, kuram nomas tiesības piešķirtas līdz 2020.gada 31.decembrim, nomas termiņš sākas ar 2021.gada 1.janvāri.

3. Nomas objekta iznomāšanas nosacījumi – lietošanas mērķis, nomas līguma termiņš, sākumcena un prasības Nomas objektā izvietojamajām iekārtām.

3.1. Tiek izsolītas Nolikuma 2.1.punktā norādītā Nomas objekta nomas tiesības un noteikts paredzētais Nomas objekta izmantošanas mērķis – vispārēja tipa aptiekas darbība.

3.2. Līgums par 2.1.punktā norādīto Nomas objektu nomas tiesībām līgums tiek slēgts uz 5 (pieciem) gadiem, ar tiesībām pagarināt nomas līgumu, ievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību un līguma darbības termiņus.

3.3. Izsoles nosacītā nomas maksa jeb **sākumcena par Nomas objekta vienu kvadrātmetru** ir noteikta **7,00 EUR** (septiņi *euro* un 0 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk tekstā – PVN) mēnesī.

Papildus nomas maksai tiek pieprasīta ikmēneša **maksa par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem** (piem. apkure, elektroenerģiju, ūdensapgāde un kanalizācija), turpmāk - komunālie pakalpojumi, šādā kārtībā:

- pēc reālā pakalpojuma izlietojuma fakta par katru pieslēgumu, atbilstoši uzstādīto patēriņa skaitītāju rādījumiem un piegādātāja noteiktajiem tarifiem, ja šādu uzskaiti Nomnieks ir nodrošinājis;
- pēc Noteikumos noteiktajā kārtībā Iznomātāja veiktā aprēķina proporcionāli iznomātajai platībai.

3.4. Pirms Nomas objekta lietošanas tam paredzētajam mērķim, uzvarējušam pretendents patstāvīgi jānodrošina visa veida atzinumu un atļauju saņemšanu valsts, pašvaldību iestādēs un citās uzņēmējdarbības nozarī uzraugošajās institūcijās par Nomas objekta gatavību uzņēmējdarbības veikšanai.

3.5. Pirms Nomas objekta lietošanas tam paredzētajam mērķim, uzvarējušam pretendents ar saviem resursiem un par saviem līdzekļiem jāveic Nomas objekta pielāgošanas darbi, kurus, pirms to uzsākšanas Nomas objektā, ir jāsaskaņo ar Iznomātāju, iesniedzot Iznomātājam saskaņošanai Nomas objekta (interjera) skices, kā arī telpas vizualizācijas.

3.6. Uzvarējušam pretendents jānodrošina Nomas objekta telpu daļu nodalīšana tā, lai to darbībai nepieciešamo pieslēgumu instalācijas inženiertehniskajiem tīkliem, tiktu veiktas ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības un saskaņotas ar Iznomātāju.

3.7. Infrastruktūras vai ekspluatācijas izdevumi, ko nomas tiesību ieguvējs ieguldīs Nomas objektā, netiks atlīdzināti pēc nomas tiesību termiņa izbeigšanās.

3.8. Uzvarējušam pretendents veicot uzņēmējdarbību Nomas objektā patstāvīgi jānodrošina 2016.gada 16.februāra Ministru kabineta noteikumu Nr.104 „Noteikumi par higiēniskā un pretepidēmiskā režīma pamatprasībām ārstniecības iestādē” ievērošanu (Nomas objekta uzkopšana, dezinfekcija, deratizācija u.c.).

3.9. 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.

3.10. **Iepazīšanās ar Nomas objektu ir obligāta**, par to tiek reģistrēta atzīme Nomas objekta apskates lapā, norādot šādas ziņas:

3.10.1. pretendenta pilnu nosaukumu, pretendenta juridisko adresi un/vai kontaktadresi, pārstāvja vārdu, uzvārdu;

3.10.2. pretendenta vizītes datumu un laiku;

3.10.3. informācijas patiesumu Nomas objekta apskates lapā pretendenta pārstāvis apliecina ar personīgo parakstu;

3.10.4. pēc 4.3.punktā norādītā termiņa beigām viss Nomas objekta apskates reģistrs tiek nodots Komisijai un pievienots izsoles protokolam.

4. Informācijas publicēšanas un sniegšanas kārtība.

4.1. Sludinājums par izsoli tiek publicēts internetā SIA „VESELĪBAS CENTRS „BIŽERNIEKI”” mājas lapā www.vcbikernieki.lv, sadaļā “Par mums→ Telpu izsoles” un VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā www.vni.lv.

4.2. Nolikums tiek publicēts internetā VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā www.vni.lv un SIA „VESELĪBAS CENTRS „BIŽERNIEKI”” mājas lapā www.vcbikernieki.lv.

4.3. Ar izsolāmo Nomas objektu pretendents var iepazīties darba dienās no 9.30 līdz 15.30, līdz **2020.gada 9.novembrim plkst.15.30**, iepriekš piesakoties pie Ievas Zvirbules pa tālruni: +371 67577772.

5. Izsoles nomas tiesību pretendenti.

Par nomas tiesību pretendentu var kļūt jebkura normatīvajos aktos noteiktā kārtībā reģistrēta juridiska persona vai fiziska persona:

5.1. kurai nav šķēršļu iegūt vispārēja tipa aptiekas licenci darbībai Nomas objektā.

5.2. kura ir iepazinusies ar izsolāmo Nomas objektu;

5.3. kura ir labticīgi pildījusi ar Iznomātāju noslēgto līgumu saistības vai arī uz kuriem nav attiecināmas normatīvajos aktos un šīs Izsoles dokumentācijā minētās ierobežojošās prasības.

5.4. kura ir nodrošināti ar resursiem Nomas objekta izmantošanai tam paredzētajam mērķim.

6. Pretendenta piedāvājums, tam pievienojamie dokumenti un satura prasības

6.1. pretendentsam jāiesniedz:

6.1.1. rakstisks pieteikums izsolei, aizpildot šim Nolikumam pievienoto pieteikuma formu (skat. pielikumu Nr.3), kurā norāda:

- 6.1.1.1. fiziska persona- vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarēto adresi;
- 6.1.1.2. juridiska persona- nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi;
- 6.1.1.3. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu;
- 6.1.1.4. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi;
- 6.1.1.5. nomas laikā plānotās darbības Nomas objektā, t.sk. norāda, kāda veida darbību katrā telpā ir plānots veikt;
- 6.1.1.6. piedāvāto nomas maksas apmēru par Nomas objekta vienu kvadrātmetru mēnesī, *euro* bez PVN, ar precizitāti divas zīmes aiz komata;
- 6.1.1.7. nomas tiesību pretendenta piekrišana, ka Izmātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu no Izmātājam pieejamām datubāzēm.

6.1.2. Pieteikumam pievienojamie dokumenti:

- 6.1.2.1. pilnvara (oriģināls vai apliecināta kopija) attiecīgajai personai pārstāvēt pretendenta intereses izsolē, ja pārstāvis nav statūtos noteiktā un Uzņēmumu reģistrā reģistrēta amatpersona;
- 6.1.2.2. fiziskai personai- farmaceita statusu apliecināša dokumenta kopija.

6.2. Pieteikumam jābūt spēkā vismaz 3 (trīs) mēnešus no Pieteikuma atvēršanas brīža.

6.3. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā 1 (vienā) eksemplārā. Iesniegtie pieteikumi izsolei pretendentiem netiek atdoti atpakaļ.

7. Pretendenta piedāvājuma noformējums

Piedāvājumu ar Nolikuma 6.1.punktā norādīto informāciju pretendentsam ir jācauršauj un jāiesniedz aizlīmētā aploksnē ar norādēm uz aplokšnes:

- 7.1. adresāts: SIA „VESELĪBAS CENTRS „BIŅERNIEKI””, reģistrācijas Nr.40003320463, juridiskā adrese: Lielvārdes iela 68 k-1, Rīga, LV-1006;
- 7.2. pieteikums nedzīvojamo telpu ēkā Lielvārdes ielā 68, k-1, Rīgā, 1.stāvā, telpas Nr.129., Nr.130., Nr.131., kopējā platība 55,2 m², nomas tiesību izsolei, id.Nr.VCB 2020/01TNI;
- 7.3. neatvērt līdz **2020.gada 10.novembra plkst.12.00;**
- 7.4. pretendenta nosaukums un juridiskā adrese/deklarētā dzīvesvietas adrese.

8. Pretendenta piedāvājuma iesniegšanas kārtība

8.1. Pretendents iesniedz piedāvājumu pēc paziņojuma publicēšanas SIA „VESELĪBAS CENTRS „BIŅERNIEKI”” mājas lapā www.vcbikernieki.lv, sadaļā “Par mums→ Telpu izsoles” un VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā www.vni.lv.

8.2. Izsoles pretendenti piedāvājumus var iesniegt personīgi SIA „VESELĪBAS CENTRS „BIŅERNIEKI”” valdes sekretārei Lielvārdes ielā 68, k-1, Rīgā, 1.stāvā, 123. kabinetā darba dienās no plkst. 9.30 līdz plkst. 15.30 vai nosūtīt pa pastu uz adresi Lielvārdes ielā 68, k-1, Rīgā, LV-1006, ar norādi „SIA „VESELĪBAS CENTRS „BIŅERNIEKI”” Nedzīvojamo telpu nomas tiesību izsoles komisijai” un noformējot piedāvājumu atbilstoši šī Nolikuma 7.punkta noteikumiem.

8.3. Pretendenta piedāvājumu pieņemšana tiek pārtraukta divas stundas pirms rakstiskās izsoles sākuma, t.i., piedāvājumi jāiesniedz **līdz 2020.gada 10.novembrim, plkst.10.00.**

8.4. Izsoles sākums noteikts **2020.gada 10.novembrī, plkst.12.00**, SIA „VESELĪBAS CENTRS „BIŽERNIEKI”” valdes telpās Lielvārdes ielā 68, k-1, Rīgā, 1.stāvā.

8.5. Pretendenta piedāvājums **tiek reģistrēts norādot šādas ziņas:**

8.5.1. pretendenta pilns nosaukums, pretendenta juridiskā adrese un/vai kontaktadrese, pilnvarotās personas vai pārstāvja vārds, uzvārds;

8.5.2. pretendenta piedāvājuma iesniegšanas laiks un veids.

8.5.3. pieteikumus, kas iesniegti pēc Nolikuma 8.3.punktā noteiktā termiņa, tai skaitā arī sūtījumus pa pastu, Komisija neregistrē un neatvērtus atgriež atpakaļ iesniedzējiem.

8.5.4. komisija pieteikumus glabā neatvērtus līdz izsoles sākumam.

8.5.5. ziņas par pretendentiem, to skaitu, kā arī ieinteresētajām personām netiek izpaustas līdz izsoles sākumam.

9. Pretendenta piedāvājumu atvēršana un iesniegtās dokumentācijas izskatīšana.

9.1. Visi pretendentu piedāvājumi tiek atvērti šajā Nolikumā noteiktajā laikā un vietā. Piedāvājumu atvēršana ir atklāta.

9.2. Pretendentu piedāvājumus Komisija atver to iesniegšanas secībā, nosaucot nomas tiesību pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru.

9.3. Komisija piedāvājumu atvēršanas norisi, pretendentu atlases un piedāvājumu vērtēšanas norisi, kā arī pieņemtos lēmumus protokolē.

9.4. Pēc katra pieteikuma atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs un Komisijas locekļi parakstās uz piedāvājuma.

9.5. Komisija slēgtās sēdēs izskata katra pretendenta piedāvājuma atbilstību izsoles Nolikuma prasībām.

9.6. Ja Komisija jebkurā piedāvājumu vērtēšanas stadijā secina, ka kāda pretendenta piedāvājums nav atbilstošs izsoles Nolikuma prasībām, tas tiek izslēgts no tālākas vērtēšanas. Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē, to atspoguļojot protokolā, šādos gadījumos, ja:

9.6.1. pieteikums nav noformēts atbilstoši Nolikuma 7.1.punktam vai pieteikumā iztrūkst Nolikumā prasītā informācija;

9.6.2. ja piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par Nolikuma 3.3.punktā noteikto izsoles sākumcenu;

9.6.3. ja pretendents ir iesniedzis nepatiesu informāciju;

9.6.4. ja pieteikumu ir parakstījusi persona bez pretendenta pārstāvības tiesībām;

9.6.5. ja pret pretendentu ir ierosināts maksātnespējas process, pretendents atrodas bankrota, likvidācijas stadijā, pretendenta saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta;

9.6.6. ja pretendents ir VID administrēto nodokļu (nodevu) parādi un to summa pārsniedz 150,00 EUR (viens simts piecdesmit *euro*);

9.6.7. ja pretendents ir neizpildījis maksājuma saistības pret Iznomātāju, kurām ir iestājies samaksas termiņš;

9.6.8. ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis ar pretendentu citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc, ka nomas tiesību pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek

izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ.

9.7. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas Komisija konstatē, ka vairāki pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija rakstiski lūdz pretendētus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.

9.8. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu, tad Komisija rīko izlozi uzaicinot pretendentu pārstāvjus.

9.9. SIA „VESELĪBAS CENTRS „BIŽERNIEKI”, t.sk., Komisija piedāvājumā ietvertu informāciju izmanto tikai konkursa rezultātu noteikšanai un līgumu slēgšanai. Piedāvājumā ietvertās informācijas izmantošanai citiem mērķiem nepieciešama piedāvājuma iesniedzēja piekrišana.

10. Lēmums par izsoles uzvarētāju un nomas līguma slēgšana

10.1. Par izsoles uzvarētāju tiek atzīts pretendents, kurš atbilst izsoles Nolikumā izvirzītajām prasībām un nosolījis augstāko nomas maksu. Komisija paziņo augstāko iesniegto maksu par Nomas objektu un pretendentu, kurš atbilst izsoles prasībām un kuram tiek piešķirtas tiesības slēgt līgumu par Nomas objekta nomu.

10.2. Komisijas lēmums tiek paziņots visiem pretendentiem, kas iesnieguši savus piedāvājumus izsolei, neatkarīgi no tā, vai viņi piedalījušies pieteikumu atvēršanā, un tiek publicēts SIA „VESELĪBAS CENTRS „BIŽERNIEKI”” mājas lapā www.vcbikernieki.lv un VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā www.vni.lv.

10.3. Pamatojoties uz komisijas lēmumu, SIA „VESELĪBAS CENTRS „BIŽERNIEKI”” piedāvā izsoles uzvarētājam slēgt nomas līgumu, kuru pretendents paraksta 7 (septiņu) darba dienu laikā.

10.4. Ja izsoles uzvarētājs 10.3.punktā noteiktā termiņā ir rakstiski paziņojis par atteikumu slēgt nomas līgumu vai nav ieradies uz līguma noslēgšanu, uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies. Šādā gadījumā komisija ir tiesīga par izsoles uzvarētāju atzīt nākamo pretendentu ar lielāko piedāvāto maksu. Nomas tiesību pretendentam, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz šo piedāvājumu jāsniedz 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas un jāpiekrīt parakstīt nomas līgums par paša nosolīto augstāko nomas maksu, septiņu darba dienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, līgumu neparaksta vai iesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

10.5. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli jebkurā tās stadijā līdz lēmuma par uzvarētāja noteikšanu paziņošanai.

10.6. Iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, Nomas objektu ir tiesības neiznomāt nomas tiesību pretendentam, kurš atbilstoši Iznomātāja izstrādātajiem un apstiprinātajiem potenciālā nomas tiesību pretendenta labticības izvērtēšanas kritērijiem nav uzskatāms par labticīgu, tai skaitā nomas tiesību pretendents pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas nav labticīgi pildījis citā ar Iznomātāju noslēgtā līgumā noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, ja līgumā noteikts viena mēneša nomas maksas aprēķina periods, vai vienu maksājumu periodu, ja līgumā noteikts viena ceturkšņa nomas maksas aprēķina periods, vai Iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai nomas tiesību pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Iznomātāju.

11. Īpašie noteikumi

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

11.2. Nomas objektu nav tiesības ne daļēji, ne pilnībā nodot apakšnomā trešajām personām.

12. Nenotikusi izsole

Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:

- 12.1. noteiktajā laikā nav saņemts neviens derīgs pretendenta piedāvājums ar nomas maksu, kas vienāda vai lielāka par izsoles sākumcenu, kas norādīta Nolikuma 3.3.punktā;
- 12.2. pretendents, kurš piedāvājis augstāko cenu, un nākamais augstākās cenas piedāvātājs atsakās no Nomas līguma noslēgšanas.

13. Pielikumi:

- 13.1. Nomas līguma projekts uz 7 (septiņām) lapām;
- 13.2. Nomas objekta plāns uz 1 lapas;
- 13.3. Pieteikuma forma uz 1 (vienas) lapas;

Nomas tiesību izsoles komisijas priekšsēdētāja

Ilze Mežinska