

Kārtība kādā tiek īstenota
SIA „Rīgas Austrumu klīniskā universitātes slimnīca”
telpu iznomāšana
Pielikums Nr. 5

apstiprināts ar valdes 2018. gada 20. februāra
lēmumu Nr. V1/01-01/18/71

**SIA „Rīgas Austrumu klīniskā universitātes slimnīca”
Telpu iznomāšanas finanšu nosacījumi**

I Vispārējie noteikumi

1. SIA „Rīgas Austrumu klīniskā universitātes slimnīca” (turpmāk – Sabiedrība) nomas maksa par telpu iznomāšanu tiek noteikta atbilstoši Ministru kabineta 2010. gada 8. jūnija noteikumiem Nr.515 „Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” (turpmāk – Ministru kabineta noteikumi Nr.515).
2. Minimālā nomas maksa par telpu izmantošanu tiek noteikta tā, lai pilnīgi segtu iznomātāja objekta pārvaldīšanu iznomāšanas periodā. Atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 515 Nomas maksa aprēķinā iekļautas sekojošas plānotās izmaksas:
 - 2.1. nekustamā īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, inženierkomunikāciju apkope, nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamās zemes vienības uzkopšana, materiālu un ātri nolietojamā inventāra izmaksas;
 - 2.2. nekustamā īpašuma sētnieku, apkopēju un cita tieši iesaistītā personāla plānotā atlīdzība un uz koplietošanas telpām attiecināmie telpu uzkopšanas izdevumi;
 - 2.3. pamatlīdzekļu plānotās uzturēšanas izmaksas, tai skaitā nolietojums pamatlīdzekļiem, kurus izmanto vai plānots izmantot nekustamā īpašuma un tam piegulošās teritorijas sanitārajā uzkopšanā;
 - 2.4. izdevumi plānotajiem kārtējiem vai kapitālajiem remontiem, kas nepieciešami nekustamā īpašuma un piegulošās teritorijas uzturēšanai;
 - 2.5. zemes noma u.c. tiešās izmaksas;
 - 2.6. netiešie izdevumi, tai skaitā administrācijas kopējie plānotie izdevumi, kas attiecināmi uz telpu uzturēšanu un apsaimniekošanu - kancelejas un saimniecības preču izdevumi, sakaru izdevumi, atlīdzība, pamatlīdzekļu un nolietojums u.c., kā arī pārējie plānotie izdevumi, kas nav Sabiedrības tiešie izdevumi.

II Sabiedrības iznomāto telpu sadalījums

3. Sabiedrības iznomātās telpas atbilstoši to izmantošanas mērķim nosacīti tiek sadalītas šādās grupās:

- 3.1. Ārstnieciskās darbības nodrošināšanai - ārsta privātprakse, laboratorijas, stomatoloģijas un diagnostikas pakalpojumi u.c.;
- 3.2. Biedrības un nodibinājumi, kuru darbība saistīta ar sabiedrības veselības aprūpi;
- 3.3. Telpu noma darbinieku, studentu apmācībām;
- 3.4. Saimnieciskās darbības nodrošināšana - ēdināšanas pakalpojumi, pārtikas un nepārtikas preču tirdzniecība, pasts, laikrakstu un grāmatu tirdzniecība, aptieka, optikas veikali, veļas mazgāšanas pakalpojumi, frizētava, apavu remonta darbnīca u.c.

III Minimālā nomas maksa

4. Atbilstoši izdevumu kalkulācijai minimālā nomas maksa bez pievienotās vērtības nodokļa (PVN) ir noteikta šādi:

- 4.1. Stacionāros „Gaiļezers”, „Latvijas onkoloģijas centrs”, „Biķernieki”, „Latvijas infektoloģijas centrs” un Patoloģijas centrā – **2.73 EUR/m²** mēnesī;
- 4.2. Stacionārā „Tuberkulozes un plaušu slimnīcu centrs” – **1.91 EUR/m²** mēnesī;
- 4.3. Stacionāra „Gaiļezers” Ambulatorās daļas korpusā - **6.40 EUR/m²** mēnesī.

5. Saimnieciskās darbības nodrošināšanai, kas nav saistīts ar ārstniecisko darbību (sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšana, pārtikas un nepārtikas preču tirdzniecība, laikrakstu un grāmatu tirdzniecība, frizētava, veļas mazgāšanas pakalpojumi, apavu remonta darbnīca, juvelierizstrādājumu darbnīca u.c. preču tirdzniecība vai pakalpojuma sniegšana) tiek noteikta papildus samaksa līdz 5% apmērā no Sabiedrības teritorijā reģistrētā kases aparāta apgrozījuma nomas maksas periodā. Samaksa tiek aprēķināta un veikta reizi ceturksnī.

6. Saimnieciskās darbības nodrošināšanai, kas saistīta ar pašapkalpošanās automātu izmantošanu Sabiedrības telpās (karsto dzērienu, uz kodu, ēdienu, bahilu u.c. automāti) par katru automātu tiek noteikta fiksēta nomas maksa 50.00 EUR un 5% no katra automāta apgrozījuma.

7. Telpu nomas maksai var tikt piemērota atlaide līdz 50%, ja tiek izīrētas pagrabtelpas, koplietošanas telpas.

8. Nomnieks maksā Nekustamā īpašuma nodokli par nomātajām telpām, atbilstoši Latvijas likumdošanas aktos noteiktajam.

V Sabiedrības iznomāto telpu atrašanās vieta

9. Sabiedrības iznomātās telpas atrodas šādās vietās Rīgā:

- 9.1. Stacionārs „Biķernieki”, Lielvārdes iela 68, Rīga, LV-1006;
- 9.2. Stacionārs „Gaiļezers”, Hipokrāta iela 2, Rīga, LV-1038;
- 9.3. Stacionārs „Latvijas Infektoloģijas centrs”, Linezera iela 3, Rīga, LV-1006;
- 9.4. Stacionārs „Latvijas Onkoloģijas centrs”, Hipokrāta iela 4, Rīga, LV-1079;
- 9.5. Patoloģijas centrs, Hipokrāta iela 2, Rīga, LV-1038;
- 9.6. Stacionārs „Tuberkulozes un plaušu slimību centrs”, Stopiņu novads, „Upeslejas”, LV – 2118.

VI Maksa par komunālajiem un apkalpošanas pakalpojumiem

10. Maksa par komunālajiem pakalpojumiem un atkritumu izvešanu tiek noteikta atbilstoši plānotajām izmaksām uz 1 m² mēnesī bez PVN.

11. Ja ir uzstādīti patēriņa skaitītāji, komunālos izdevumus nomnieks maksā atbilstoši faktiskajam patēriņam.

12. Ja nav uzstādīti patēriņa skaitītāji, kas nodrošina faktiskā patēriņa uzskaiti, maksa par komunālajiem pakalpojumiem un sadzīves atkritumu izvešanu tiek noteikta šādi:

12.1. Maksa par komunālajiem pakalpojumiem un sadzīves atkritumu izvešanu stacionārā „**Biķernieki**” tiek noteikta **2.16 EUR/m² mēnesī**,

tai skaitā par: apkuri – 0.92 EUR/m² mēnesī

elektroenerģiju – 0.90 EUR/m² mēnesī

ūdeni un kanalizāciju – 0.24 EUR/m² mēnesī

sadzīves atkritumu izvešanu – 0.10 EUR/m² mēnesī

12.2. Maksa par komunālajiem pakalpojumiem un sadzīves atkritumu izvešanu stacionārā „**Gaiļezers**” tiek noteikta **2.21 EUR/m² mēnesī**,

tai skaitā par: apkuri – 0.79 EUR/m² mēnesī

elektroenerģiju – 1.12 EUR/m² mēnesī

ūdeni un kanalizāciju – 0.20 EUR/m² mēnesī

sadzīves atkritumu izvešanu – 0.10 EUR/m² mēnesī

12.3. Maksa par komunālajiem pakalpojumiem un sadzīves atkritumu izvešanu stacionārā „**Latvijas infektoloģijas centrs**” tiek noteikta **2.72 EUR/m² mēnesī**,

tai skaitā par: apkuri – 1.10 EUR/m² mēnesī

elektroenerģiju – 1.29 EUR/m² mēnesī

ūdeni un kanalizāciju – 0.23 EUR/m² mēnesī

sadzīves atkritumu izvešanu – 0.10 EUR/m² mēnesī

12.4. Maksa par komunālajiem pakalpojumiem un sadzīves atkritumu izvešanu stacionārā „Latvijas onkoloģijas centrs” tiek noteikta **2.18 EUR/m² mēnesī**,

tai skaitā par: apkuri – 0.79 EUR/m² mēnesī

elektroenerģiju – 1.06 EUR/m² mēnesī

ūdeni un kanalizāciju – 0.23 EUR/m² mēnesī

sadzīves atkritumu izvešanu – 0.10 EUR/m² mēnesī

12.5. Maksa par komunālajiem pakalpojumiem un sadzīves atkritumu izvešanu Patoloģijas centrā tiek noteikta **2.32 EUR/m² mēnesī**,

tai skaitā: par apkuri – 0.83 EUR/m² mēnesī

elektroenerģiju – 1.19 EUR/m² mēnesī

ūdeni un kanalizāciju – 0.20 EUR/m² mēnesī

sadzīves atkritumu izvešanu – 0.10 EUR/m² mēnesī

12.6. Maksa par komunālajiem pakalpojumiem un sadzīves atkritumu izvešanu Stacionāra „Tuberkulozes un plaušu slimību centrs” tiek noteikta **1.81 EUR/m² mēnesī**,

tai skaitā par: apkuri – 0.88 EUR/m² mēnesī

elektroenerģiju – 0.68 EUR/m² mēnesī

ūdeni un kanalizāciju – 0.15 EUR/m² mēnesī

sadzīves atkritumu izvešanu – 0.10 EUR/m² mēnesī.

13. Maksa par bīstamo un medicīnisko atkritumu izvešanu tiek noteikta šādi:

13.1. stacionāros „Biķernieki”, „Gaiļezers”, „Latvijas infektoloģijas centrs”, „Latvijas onkoloģijas centrs”, „Tuberkulozes un plaušu slimību centrs” - **0.25 EUR/m²**,

13.2. Patoloģijas centrā – **0.59 EUR/m² mēnesī**.

14. Komunālo pakalpojumu aprēķins pašapkalpošanās automātiem (karsto dzērienu, uz kodu, ēdienu, bahilu u.c. automāti) tiek mainīts proporcionāli tarifu izmaiņām, neslēdzot papildus vienošanos pie līgumiem.

15. Maksa par telpu uzkopšanu tiek noteikta uz 1 m² mēnesī bez PVN šādi:

15.1. Stacionāros „Gaiļezers”, „Latvijas onkoloģijas centrs”- **0.85 EUR/m²**;

15.2. Stacionārā „Biķernieki”- **1.13 EUR/m²**;

15.3. Stacionārā „Latvijas infektoloģijas centrs”- **1.50 EUR/m²**;

15.4. Stacionārā „Tuberkulozes un plaušu slimību centrs”- **1.31 EUR/m²**.

VII Nomas līgumu slēgšana un izpildes kontrole

16. Slēdzot līgumu par telpu nomu, līgumā noteiktā telpu nomas maksa un maksa par komunālajiem pakalpojumiem (ja nav uzstādīti patēriņa skaitītāji) par 1 m² mēnesī nedrīkst būt mazāka par telpu iznomāšanas nosacījumos noteikto minimālo nomas maksu un komunālo pakalpojumu maksu EUR/m².

17. Apmaksas termiņš rēķiniem par nomas un komunālajiem maksājumiem līgumos nosakāms ne ilgāks par 30 dienām.

18. Sabiedrības Ekonomikas daļa veic nomas un komunālo maksājumu pārrēķinu nākamajam periodam līdz kārtējā gada 15. novembrim.

19. Līgumos, kuros nomas maksas (piemērota minimālā nomas maksa) un komunālo pakalpojumu apjoms noteikts atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr.515 un, kuri noslēgti uz vairākiem gadiem, nākamajam kalendārajam gadam noteiktie maksājumi tiek piemēroti bez atsevišķas rakstveida vienošanās slēgšanas, Iznomātājam līdz kārtējā gada 1.decembrim, publicējot internetā Iznomātāja mājaslapā www.aslimnica.lv informāciju par nākamajam kalendārajam gadam noteiktiem maksājumiem.

20. Sabiedrības Grāmatvedības daļa izraksta rēķinus nomniekiem un seko nomas maksas iekasēšanai atbilstoši līguma un Kārtības nosacījumiem.

VIII Noslēguma noteikumi

21. Nosacījumi stājas spēkā ar 2018. gada 1. februāri.

22. Atzīt par spēku zaudējušiem 2017.gada 12.decembrī (valdes lēmums Nr. V1/01-01/17/756) apstiprinātos nosacījumus SIA „Rīgas Austrumu klīniskā universitātes slimnīca” Telpu iznomāšanas finanšu nosacījumi (Pielikums Nr.5).

23. Par šo nosacījumu aktualizēšanu ir atbildīgs Sabiedrības Finanšu direktors.

Finanšu direktora p.i.

L.Auzāne