

APSTIPRINĀTS
ar SIA "Rīgas Austrumu klīniskā universitātes slimnīca"
valdes 2020. gada 9. janvāra
lēmumu Nr. V1/01-01/20/7

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

**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 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr. 97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk – Ministru kabineta noteikumi Nr.97).
2. Minimālā nomas maksa par telpu izmantošanu tiek noteikta tā, lai pilnīgi segtu iznomātāja objekta pārvaldīšanu iznomāšanas periodā. Atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 97 Nomas maksa aprēķinā iekļautas sekojošas plānotās izmaksas:
 - 2.1. nekustamā īpašuma pamata apsaimniekošanas izmaksas (iekārtu, t.sk. liftu, un inženiertīklu tehniskā apkope un remonts, ugunsdrošības sistēmu un inventāra uzturēšana un remonts, tehniskās apsardzes, signalizācijas un videonovērošanas sistēmu apkalpošana un remonts, būves konstruktīvo elementu apsekošana un remonts, teritorijas uzkopšana) un papildus apsaimniekošanas izmaksas (fiziskā apsardze, telpu uzkopšana, piekļuves kontroles sistēmu apkalpošana, iekštelpu kosmētiskais remonts, komunālo pakalpojumu līgumu administrēšana u.c. pakalpojumi);
 - 2.2. pamatlīdzekļu plānotās uzturēšanas izmaksas, tai skaitā nolietojums pamatlīdzekļiem, kurus izmanto vai plānots izmantot nekustamā īpašuma un tam pieguļošās teritorijas kopšanai;
 - 2.3. izdevumi plānotajiem remontdarbiem un būvdarbiem, kas nepieciešami nekustamā īpašuma un pieguļošās teritorijas uzturēšanai;
 - 2.4. zemes noma u.c. tiešās izmaksas;
 - 2.5. netiešie izdevumi, tai skaitā administrācijas kopējie plānotie izdevumi, kas attiecināmi uz telpu uzturēšanu un apsaimniekošanu - kancelejas un saimniecības preču izdevumi,

sakaru izdevumi, atlīdzība, pamatlīdzekļu nolietojums u.c., kā arī pārējie plānotie izdevumi, kas nav Sabiedrības tiešie izdevumi.

II Nomā maksā

3. Atbilstoši izdevumu kalkulācijai minimālā nomā maksā bez pievienotās vērtības nodokļa (PVN) ir noteikta šādi:

3.1. Stacionāros „Gaiļezers”, „Latvijas onkoloģijas centrs”, „Biķernieki”, „Latvijas infektoloģijas centrs” un Patoloģijas centrā – **2,80 EUR/m²** mēnesī;

3.2. Stacionārā „Tuberkulozes un plaušu slimnīcu centrs” – **1,96 EUR/m²** mēnesī;

3.3. Stacionāra „Gaiļezers” Ambulatorās daļas korpusā – **6,49 EUR/m²** mēnesī.

4. 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 5% apmērā no Sabiedrības teritorijā reģistrētā kases aparāta apgrozījuma nomā maksas periodā. Samaksa tiek aprēķināta un veikta reizi ceturksnī.

5. 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 nomā maksā 80,00 EUR mēnesī un 5% no katra automāta apgrozījuma. Šī punkta nosacījumi netiek piemēroti, ja līgums tiek slēgts ar nomnieku, kurš noskaidrots izsoles rezultātā.

6. Sabiedrība piemēro Nomniekam soda naudu 15,00 EUR apmērā par katru gadījumu par smēķēšanu iznomātajās telpās un Sabiedrības teritorijā, kas nav speciāli marķēta “*smēķēt atļauts*”.

III Sabiedrības iznomāto telpu atrašanās vieta

7. Sabiedrības iznomātās telpas atrodas šādās vietās Rīgā:

7.1. Stacionārs „Biķernieki”, Lielvārdes iela 68, Rīga, LV-1006;

7.2. Stacionārs „Gaiļezers”, Hipokrāta iela 2, Rīga, LV-1038;

7.3. Stacionārs „Latvijas Infektoloģijas centrs”, Linezera iela 3, Rīga, LV-1006;

7.4. Stacionārs „Latvijas Onkoloģijas centrs”, Hipokrāta iela 4, Rīga, LV-1079;

7.5. Patoloģijas centrs, Hipokrāta iela 2, Rīga, LV-1038;

7.6. Stacionārs „Tuberkulozes un plaušu slimību centrs”, Stopiņu novads, „Upeslejas”, LV – 2118.

IV Maksa par komunālajiem un apkalpošanas pakalpojumiem

8. Maksa par komunālajiem pakalpojumiem un atkritumu izvešanu tiek noteikta atbilstoši plānotajām izmaksām, ņemot vērā pakalpojumu tarifu izmaiņas, uz 1 m² mēnesī bez PVN.

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

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

10.1. Maksa par komunālajiem pakalpojumiem un sadzīves atkritumu izvešanu stacionārā „**Biķernieki**” tiek noteikta **2,29 EUR/m² mēnesī**,

tai skaitā par: apkuri – 0.97 EUR/m² mēnesī

elektroenerģiju – 0.90 EUR/m² mēnesī

ūdeni un kanalizāciju – 0.26 EUR/m² mēnesī

sadzīves atkritumu izvešanu – 0.16 EUR/m² mēnesī

10.2. Maksa par komunālajiem pakalpojumiem un sadzīves atkritumu izvešanu stacionārā „**Gaiļezers**” tiek noteikta **2,34 EUR/m² mēnesī**,

tai skaitā par: apkuri – 0.83 EUR/m² mēnesī

elektroenerģiju – 1.12 EUR/m² mēnesī

ūdeni un kanalizāciju – 0.23 EUR/m² mēnesī

sadzīves atkritumu izvešanu – 0.16 EUR/m² mēnesī

10.3. Maksa par komunālajiem pakalpojumiem un sadzīves atkritumu izvešanu stacionārā „**Latvijas infektoloģijas centrs**” tiek noteikta **2,85 EUR/m² mēnesī**,

tai skaitā par: apkuri – 1.12 EUR/m² mēnesī

elektroenerģiju – 1.33 EUR/m² mēnesī

ūdeni un kanalizāciju – 0.24 EUR/m² mēnesī

sadzīves atkritumu izvešanu – 0.16 EUR/m² mēnesī

10.4. Maksa par komunālajiem pakalpojumiem un sadzīves atkritumu izvešanu stacionārā „**Latvijas onkoloģijas centrs**” tiek noteikta **2,33 EUR/m² mēnesī**,

tai skaitā par: apkuri – 0.85 EUR/m² mēnesī

elektroenerģiju – 1.06 EUR/m² mēnesī

ūdeni un kanalizāciju – 0.26 EUR/m² mēnesī

sadzīves atkritumu izvešanu – 0.16 EUR/m² mēnesī

10.5. Maksa par komunālajiem pakalpojumiem un sadzīves atkritumu izvešanu **Patoloģijas centrā** tiek noteikta **2,49 EUR/m² mēnesī**,

tai skaitā: par apkuri – 0.98 EUR/m² mēnesī

elektroenerģiju – 1.12 EUR/m² mēnesī

ūdeni un kanalizāciju – 0.23 EUR/m² mēnesī

sadzīves atkritumu izvešanu – 0.16 EUR/m² mēnesī

10.6. Maksa par komunālajiem pakalpojumiem un sadzīves atkritumu izvešanu Stacionāra „**Tuberkulozes un plaušu slimību centrs**” tiek noteikta **1,90 EUR/m² mēnesī**,

tai skaitā par: apkuri – 0.90 EUR/m² mēnesī

elektroenerģiju – 0.68 EUR/m² mēnesī

ūdeni un kanalizāciju – 0.16 EUR/m² mēnesī

sadzīves atkritumu izvešanu – 0.16 EUR/m² mēnesī.

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

11.1. stacionāros „Biķernieki”, „Gaiļezers”, „Latvijas infektoloģijas centrs”, „Latvijas onkoloģijas centrs”, „Tuberkulozes un plaušu slimību centrs” - **0,33 EUR/m²**,

11.2. Patoloģijas centrā – **0,70 EUR/m² mēnesī**.

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

13. Maksa par telpu uzkopšanu visos Sabiedrības stacionāros tiek noteikta **1,16 EUR** par 1 m² mēnesī bez PVN.

V Nomas līgumu slēgšana un izpildes kontrole

14. 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.

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

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

17. Līgumos, kuros nomas maksas (piemērota minimālā nomas maksa) un komunālo pakalpojumu apjoms noteikts atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr.97 un, kuri noslēgti uz vairākiem gadiem, nākamajam kalendārajam gadam noteiktie maksājumi tiek piemēroti bez atsevišķas rakstveida vienošanās slēgšanas, Iznomātājam līdz kārtējā gada 31.decembrim, publicējot internetā Iznomātāja mājaslapā www.aslimnica.lv informāciju par nākamajam kalendārajam gadam noteiktiem maksājumiem.

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

VI Noslējuma noteikumi

19. Nosacījumi piemērojami ar 2020. gada 1. janvāri.

20. Atzīt par spēku zaudējušiem 2019. gada 5. novembrī (valdes lēmums Nr. V1/01-01/19/496) apstiprinātos nosacījumus SIA „Rīgas Austrumu klīniskā universitātes slimnīca” Telpu iznomāšanas finanšu nosacījumi, Pielikums Nr.5.

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

Finanšu direktore

I. Jaugiete

L. Dūne, t.67303144