

**SIA “Jēkabpils reģionālā slimnīca”  
nekustamā īpašuma iznomāšanas un  
nomāšanas kārtības noteikumi**

*Izdoti saskaņā ar Publiskas personas finanšu  
līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas  
likuma 6.<sup>4</sup>panta sesto daļu*

**1. Vispārīgie jautājumi**

- 1.1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Jēkabpils reģionālā slimnīca” (turpmāk – Sabiedrība) iznomā tās valdījumā vai īpašumā esošu nekustamo īpašumu vai tā daļu, kā arī nosaka nomas maksas noteikšanas un pārskatīšanas kārtību.
- 1.2. Sabiedrība nekustamā īpašuma iznomāšanu veic atbilstoši normatīvajiem aktiem, nodrošinot:
  - 1.2.1. lietderīgu mantas izmantošanu;
  - 1.2.2. vienlīdzīgu attieksmi pret pretendentiem;
  - 1.2.3. atklātību un caurskatāmību;
  - 1.2.4. korupcijas risku novēršanu;
  - 1.2.5. mantas iznomāšanu pēc tirgus nosacījumiem.
- 1.3. Nekustamā īpašuma iznomāšanu organizē Sabiedrības valde vai tās pilnvarota persona.
- 1.4. Nekustamā īpašuma iznomāšana notiek normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā:
  - 1.4.1. rakstiskā izsole;
  - 1.4.2. mutiskā izsole;
  - 1.4.3. bez izsoles, normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos.
- 1.5. Noteikumi neattiecas uz:
  - 1.5.1. telpu īslaicīgu lietošanu uz laiku līdz 10 dienām;
  - 1.5.2. konferenču, semināru, pasākumu telpu īslaicīgu izmantošanu;
  - 1.5.3. citiem gadījumiem, kuros speciālie normatīvie akti paredz atšķirīgu kārtību.
- 1.6. Sabiedrība nodrošina vienlīdzīgu attieksmi pret visiem pretendentiem, caurskatāmu lēmumu pieņemšanu un mantas iznomāšanu par tirgus nosacījumiem.

**2. Nekustamā īpašuma iznomāšanas kārtība**

- 2.1. Nekustamā īpašuma iznomāšanas procesu uzsāk:
  - 2.1.1. pēc iesnieguma saņemšana;
  - 2.1.2. pēc Sabiedrības iniciatīvas.
- 2.2. Persona, kura vēlas nomāt Īpašumu, iesniedz Sabiedrībai iesniegumu, kurā norāda:
  - 2.2.1. fiziskās personas vārdu, uzvārdu, deklarēto adresi vai juridiskās personas nosaukumu, reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
  - 2.2.2. pārstāvja datums un pārstāvības pamatu;
  - 2.2.3. kontaktinformāciju;
  - 2.2.4. vēlamo nomas objektu;
  - 2.2.5. izmantošanas mērķi;
  - 2.2.6. plānoto nomas termiņu;
  - 2.2.7. citu informāciju, kas nepieciešama iesnieguma izvērtēšanai.
- 2.3. Saimnieciskās nodaļas vadītājs sagatavo informāciju par iznomājamo Īpašumu:
  - 2.3.1. atrašanās vietu;

- 2.3.2. platību;
- 2.3.3. tehnisko stāvokli;
- 2.3.4. pieejamās komunikācijas;
- 2.3.5. iespējamo izmantošanas mērķi;
- 2.3.6. citu būtisku informāciju.
- 2.4. Saimnieciskā nodaļa nodrošina potenciālajam pretendentam iespēju apskatīt iznomājamo Īpašumu.
- 2.5. Sabiedrības valde:
  - 2.5.1. pieņem lēmumu par Īpašuma nodošanu nomā;
  - 2.5.2. nosaka iznomāšanas veidu;
  - 2.5.3. apstiprina nomas nosacījumus;
  - 2.5.4. pieņem lēmumu par nomas tiesību piešķiršanu;
  - 2.5.5. paraksta nomas līgumu
- 2.6. Īpašuma iznomāšana notiek normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā:
  - 2.6.1. izsolē;
  - 2.6.2. bez izsoles, ja to pieļauj normatīvie akti.
- 2.7. Informāciju par plānoto iznomāšanu publicē normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

### **3. Sabiedrības struktūrvienību kompetence**

- 3.1. Grāmatvedība:
  - 3.1.1. izraksta rēķinus;
  - 3.1.2. kontrolē maksājumu izpildi;
  - 3.1.3. informē valdi par būtiskiem maksājumu kavējumiem.
- 3.2. Juridiskā nodaļa:
  - 3.2.1. Uzskaita noslēgtos līgumus;
  - 3.2.2. Kontrolē līgumu termiņus;
  - 3.2.3. sagatavo nomas līgumu projektus;
  - 3.2.4. sagatavo valdes lēmumu projektus;
  - 3.2.5. organizē normatīvajos aktos paredzētās publikācijas;
  - 3.2.6. nodrošina līgumu juridisko uzraudzību.
- 3.3. Atbildīgā struktūrvienība uzrauga Īpašuma faktisko izmantošanu.

### **4. Nomas maksas noteikšanas kārtība**

- 4.1. Nomas maksu nosaka atbilstoši tirgus nomas maksai un normatīvo aktu prasībām.
- 4.2. Nomas maksas noteikšanai var izmantot:
  - 4.2.1. sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja atzinumu;
  - 4.2.2. tirgus izpēti;
  - 4.2.3. ekonomiskus aprēķinus pašizmaksas noteikšanai;
  - 4.2.4. citus normatīvajos aktos paredzētus vērtēšanas instrumentus.
- 4.3. Nomas maksā nav ietverti:
  - 4.3.1. komunālie maksājumi;
  - 4.3.2. apsaimniekošanas maksājumi;
  - 4.3.3. elektroenerģijas izmaksas;
  - 4.3.4. citi ar lietošanu saistītie izdevumi.
- 4.4. Nomas maksu pārskata:
  - 4.4.1. normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos;
  - 4.4.2. mainoties tirgus apstākļiem;
  - 4.4.3. ja tie paredzēti nomas līgumā.

### **5. Nomas līguma forma un būtiskie noteikumi**

- 5.1. Nomas līgumu slēdz rakstveidā.

- 5.2. Nomas līguma termiņu nosaka, atbilstoši normatīvajiem aktiem un konkrētā Īpašuma izmantošanas mērķim.
- 5.3. Ja normatīvie akti vai kapitāla daļu turētāja noteiktā kārtība to paredz, pirms līguma noslēgšanas saņemama kapitāla daļu turētāja piekrišana.
- 5.4. Nomas līgumā obligāti iekļauj:
  - 5.4.1. līguma priekšmetu;
  - 5.4.2. iznomāšanas mērķi;
  - 5.4.3. pušu identifikācijas datus;
  - 5.4.4. nomas maksas apmēru un samaksas kārtību;
  - 5.4.5. komunālo un citu maksājumu segšanas kārtību;
  - 5.4.6. līguma termiņu;
  - 5.4.7. līguma grozīšanas kārtību;
  - 5.4.8. līguma izbeigšanas nosacījumus;
  - 5.4.9. atbildību par saistību neizpildi;
  - 5.4.10. nodošanas-pieņemšanas kārtību;
  - 5.4.11. apakšnomas nosacījumus;
  - 5.4.12. citu pušu saskaņotus noteikumus.
- 5.5. Īpašuma nodošanu nomniekam un pieņemšanu atpakaļ noformē ar nodošanas-pieņemšanas aktu.

## **6. Nomas līguma pagarināšana**

- 6.1. Nomas līgumu var pagarināt normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos.
- 6.2. Pirms lēmuma par pagarināšanu pieņemšanas izvērtē:
  - 6.2.1. nomnieka saistību izpildi;
  - 6.2.2. Sabiedrības vajadzības attiecībā uz Īpašumu;
  - 6.2.3. nomas maksas atbilstību tirgus līmenim.
- 6.3. Lēmumu par līguma pagarināšanu pieņem Sabiedrības valde.

## **7. Noslēguma jautājumi**

- 7.1. Noteikumi stājas spēkā ar to apstiprināšanas dienu.
- 7.2. Informācija par noslēgtajiem nomas līgumiem tiek publicēta normatīvajos aktos noteiktajā apjomā un kārtībā.
- 7.3. Jautājumus, kas nav regulēti šajos noteikumos, risina saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 7.4. Ar šo noteikumu apstiprināšanas dienu spēku zaudē 2016.gada 29.februāra SIA "Jēkabpils reģionālā slimnīca" nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomāšanas kārtības noteikumi.