

APSTIPRINĀTI:
SIA „Jēkabpils reģionālā slimnīca”
valdes sēdē 29.02. 2016.
(protokols Nr. 20)

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

*Izdoti saskaņā ar Publiskas personas
finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas
novēršanas likuma 6.⁴ pantu*

I. Vispārīgie jautājumi

1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā tiek iznomāti SIA „Jēkabpils reģionālā slimnīca” (turpmāk – Sabiedrība) īpašumā esošie nekustamie īpašumi vai to daļas, t.sk. telpas (turpmāk – Īpašums) un kā tiek publicēta informācija Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā: www.vni.lv
2. Noteikumi neattiecas uz īslaicīgu telpu nomu, kas tiek nomāta vienreizējai lietošanai (nomu uz termiņu līdz 10 dienām pēc kārtas), uz nomu, kuras maksa tiek noteikta stundās.
3. Noteikumi paredz vienlīdzīgu attieksmi pret visiem nomas pretendentiem un nomniekiem

II. Nekustamā īpašuma iznomāšanas kārtība

4. Iznomāšanas procesu uzsāk:
 - 4.1. pamatojoties uz personas iesniegumu (1.pielikums);
 - 4.2. pēc Sabiedrības iniciatīvas.
5. Persona, kura vēlas nomāt Īpašumu, iesniedz Sabiedrībai iesniegumu, kurā norāda šādu informāciju (ja iesniegumā šāda informācija nav norādīta, tad Sabiedrība pirms iesnieguma izskatīšanas uzsākšanas, lūdz to norādīt):
 - 5.1. Fiziska persona – vārds, uzvārds, deklarētās dzīves vietas adrese, juridiskai personai – nosaukums (firma), reģistrācijas Nr., juridiskā adrese;
 - 5.2. juridiskai personai pārstāvja vārds, uzvārds, pārstāvības tiesību pamats;
 - 5.3. elektroniskā pasta adrese (ja ir);
 - 5.4. nomas objekta adresi un platību;
 - 5.5. nomas mērķi, norādot nomas laikā plānoto darbību aprakstu;
 - 5.6. nomas laika periodu;
 - 5.7. informāciju vai nomāto Īpašumu plāno reģistrēt zemesgrāmatā.
6. Saimniecības daļas vadītājs sniedz Sabiedrības valdei šādu informāciju par brīvajām telpām un Sabiedrības darbībā neizmantoto Īpašumu:
 - 6.1. Īpašuma atrašanās vieta;
 - 6.2. Īpašuma platība;
 - 6.3. Īpašuma plāna kopija;
 - 6.4. Īpašuma stāvokļa apraksts;
 - 6.5. ar kādām komunikācijām Īpašums aprīkots (ir/nav patēriņu skaitītāji);
 - 6.6. iespējamais lietošanas mērķis;
 - 6.7. iespējamais vai vēlmais iznomāšanas termiņš;
 - 6.8. cita Īpašumu raksturojoša informācija.
7. Saimniecības daļas vadītājs veic Īpašuma tehnisko uzraudzību un nepieciešamības gadījumā nodrošina nomas objekta apskati.

8. Sabiedrības valde, saskaņā ar valdes lēmumu attiecīgi pilnvarotā persona:
 - 8.1. pieņem lēmumu par Īpašumu nodošanu nomā;
 - 8.2. pieņem lēmumu par nomas tiesību piešķiršanu;
 - 8.3. paraksta Īpašuma nomas līgumus, un to grozījumus, vienošanās pie līgumiem;
 - 8.4. slēdzot līgumus par zemes īpašuma iznomāšanu vai Īpašuma ar atsevišķu kadastra Nr. iznomāšanu uz laiku no 5 gadiem un ilgāk, vai gadījumos, kad nomas līgumu ir paredzēts reģistrēt zemes grāmatā, līgumu paraksta valde pilnā sastāvā.
9. Nomas līgumus, kuri tiek slēgti, nepiemērojot Noteikumu nosacījumus, paraksta Sabiedrības valdes priekšsēdētājs, pamatojoties uz valdes pilnvarojumu (lēmumu).

10. Sabiedrības grāmatvedības nodaļa:
 - 10.1. veic noslēgto Īpašuma nomas līguma darbības termiņa uzskaiti un kontroli;
 - 10.2. ne vēlāk kā 2 mēnešus pirms nomas līguma termiņa beigām informē Sabiedrības valdi par nomas līguma termiņa izbeigšanos;
 - 10.3. izraksta rēķinus un veic uzraudzību par nomnieku maksājumiem;
 - 10.4. Sabiedrības valdei sniedz informāciju par nomnieku kavētajiem maksājumiem, ja kavējums garāks par diviem mēnešiem;
 - 10.5. veic nomas maksas un komunālo maksājumu pārrēķinu.

11. Sabiedrības juriste:
 - 11.1. pamatojoties uz 8.2.p. lēmumu organizē nomas līguma noslēgšanai nepieciešamo darbu izpildi;
 - 11.2. sagatavo Īpašuma nomas līguma projektu iekļaujot tajā 20.p. noteikto pamatinformāciju.
 - 11.3. sagatavo Sabiedrības mājas lapā publicējamo informāciju.
 - 11.4. publicē valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” mājaslapā internetā informāciju par iznomāšanu atbilstoši Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.⁴ panta otrajai daļai. Šā panta otro un trešo daļu nepiemēro, ja ir iestājušies ceturtais un piektais daļas nosacījumi.

12. Datortīkla administrators nodrošina sagatavotās informācijas publiskošanu Sabiedrības mājas lapā.

III. Nomas maksas noteikšanas kārtība.

13. Nomas maksu nosaka tā, lai pilnīgi segtu Sabiedrības (Iznomātāja) izdevumus, kas saistīti ar iznomātā Īpašuma pārvaldīšanu iznomāšanas periodā, neradot Sabiedrībai zaudējumus. Nomas maksā netiek ietverti komunālie maksājumi, par tiem jāveic atsevišķi maksājumi.
14. Nomas maksa pie vienādiem izmantošanas kritērijiem (mērķiem) tiek noteikta vienota.
15. Nomas maksas pārrēķins var tikt veikts, ne biežāk kā vienu reizi gadā, vai arī mainoties Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

IV. Nomas līguma forma un būtiskie noteikumi

16. Nomas līgumu slēdz rakstveidā.
17. Nekustamā Īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 10 gadiem.
18. Gadījumos, kad tiek plānots iznomāt nekustamo īpašumu uz laiku, kas ir garāks par 10 (desmit) gadiem vai arī nomas līgumu ir paredzēts reģistrēt zemes grāmatā (neatkarīgi no nomas termiņa), ir nepieciešama kapitāldaļu turētāja iepriekšēja rakstiska piekrišana.
19. Nomas līgumu ir tiesības pagarināt, ja:
 - 19.1. Nomnieks līguma gaitā ir izpildījis visas līgumsaistības, t.sk. nav kavējis nomas maksājumus;
 - 19.2. iznomātais Īpašums nav nepieciešams Sabiedrības tiešo funkciju un projektu realizācijai.

20. Nomas līgumā iekļauj šādu pamatinformāciju:
 - 20.1. Nomas līguma priekšmets;
 - 20.2. Iznomāšanas mērķis;
 - 20.3. Iznomātāja un nomnieka identificējošie dati;
 - 20.4. Nomas maksas apmērs un norēķināšanās kārtība;
 - 20.5. Nosacījumi nomas līguma izbeigšanai pirms termiņa;
 - 20.6. Nomas līguma termiņš;
 - 20.7. Nomas līguma pagarināšanas iespējas un līguma grozījumi;
 - 20.8. Nomas līguma nostiprināšana zemesgrāmatā;
 - 20.9. Citi abpusēji saskaņoti noteikumi.

V. Nekustamā īpašuma noma, nomas maksa un nomas līguma noslēgšana

21. Lēmumu par nekustamā īpašuma vai tā daļas nomu pieņem sabiedrības valde, pamatojoties uz struktūrvienības vadītāja iesniegumu, kurā norādīts, kādu funkciju nodrošināšanai nekustamais īpašums vai tā daļa ir nepieciešama.
22. Pirms 21.p. noteiktā lēmuma pieņemšanas nomnieks un iznomātājs vienojas par līguma priekšmetu, līguma termiņu, nomas maksas apmēru un citiem nosacījumiem, kā arī par to, kura no pusēm gatavo līguma projektu.
23. Lēmuma pieņemšanai, par nekustamā īpašuma nomu, Iznomātājam (īpašniekam) jāiesniedz nomājamā nekustamā īpašuma īpašumtiesības apliecinošu dokumentu kopija (uzrādot oriģinālu) vai izdruka no Zemesgrāmatas elektroniskās sistēmas, nomājamā zemes gabala robežu plāns, nomājamās ēkas /telpas inventarizācijas vai telpu plāns.

SASKAŅOTS:

SIA „Jēkabpils reģionālā slimnīca”

Kapitāla daļu turētāja pārstāvis:



J.Raščevskis

2016.gada 29. februārī