

SIA "Rīgas Dzemdību nams"
**Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas
LĒMUMS**

Rīgā, Miera ielā 45, 13.07.2026.

Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija) izveidota ar SIA "Rīgas Dzemdību nams" valdes priekšsēdētājas 01.11.2023. rīkojumu Nr.V-118/2023 šādā sastāvā:

Komisija priekšsēdētājs: Jurists – Juridiskās un iepirkumu daļas vadītājs Salvis Kozlovs – piedalās;

Komisijas priekšsēdētāja vietniece: Personāla daļas vadītāja Daina Care – piedalās;

Komisijas loceklis: Saimnieciskā nodrošinājuma nodaļas vadītājs Eduards Ādmīdiņš – piedalās;

Komisija konstatē, ka sēdē piedalās visi Komisijas locekļi, līdz ar to ir nodrošināts kvorums un Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu.

Dienas kārtībā: Par nekustamā īpašuma nomas tiesisko attiecību turpināšanu ar SIA "Centrālā laboratorija"

[1] Starp SIA "Rīgas Dzemdību nams" (turpmāk – Kapitālsabiedrība) un SIA "Centrālā laboratorija", reģ. Nr. 40003210801 (turpmāk – Nomnieks), 2026. gada 30. jūnijā uz diviem gadiem ir noslēgts iepirkuma līgums Nr. RDzN-78/2026 par laboratorisko izmeklējumu veikšanu Kapitālsabiedrības vajadzībām.

Atbilstoši noslēgtajam iepirkuma līgumam daļa laboratorisko izmeklējumu ir nodrošināmi *CITO* jeb steidzamības kārtā, nodrošinot rezultātu saņemšanu aptuveni 20 minūšu laikā. Šādi izmeklējumi cita starpā ietver pilnu asinsainu, glikozes, kālija, nātrija noteikšanu, asins gāzu analīzes, urīna ekspresanalīzes un citus neatliekamus laboratoriskos izmeklējumus.

Minēto laboratorisko izmeklējumu savlaicīga veikšana ir būtiska ārstniecības procesa sastāvdaļa, jo to rezultāti nepieciešami ārstniecības personām neatliekamu klīnisku lēmumu pieņemšanai.

Lai nodrošinātu iepirkuma līguma izpildi, starp Kapitālsabiedrību un Nomnieku iepriekš tika noslēgts telpu nomas līgums, saskaņā ar kuru laboratorijas pakalpojumi tiek sniegti Kapitālsabiedrības telpās. Minētā līguma darbības termiņš beidzas 2026. gada 31. augustā.

Līdz ar to Komisijai ir jālemj par turpmāku nomas tiesisko attiecību nodrošināšanu ar Nomnieku.

[2] Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" (turpmāk – MK noteikumi Nr.97) 18.punkts paredz, ka iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības lemt par nomas tiesisko attiecību turpināšanu ar esošo nomnieku, nerīkojot izsoli, vai iznomāt nomas objektu citai personai MK noteikumos noteiktajā kārtībā.

Savukārt MK noteikumu Nr.97 4.punkts nosaka, ka minēto noteikumu 2., 3. un 4.nodaļas normas nav piemērojamas gadījumos, kad publiskas personas manta tiek iznomāta veselības aprūpes funkciju nodrošināšanai.

Komisija secina, ka konkrētajā gadījumā iznomājamās telpas tiek izmantotas laboratorijas pakalpojumu nodrošināšanai Kapitālsabiedrības ārstniecības procesa vajadzībām, tādēļ to izmantošana ir tieši saistīta ar veselības aprūpes funkcijas nodrošināšanu.

Vienlaikus Komisija, ievērojot Kapitālsabiedrības Kārtības 4.7. un 4.8.punktu, izvērtēs sabiedrības intereses, lietderības apsvērumus un Nomnieka labtību, lai pārliecinātos, ka turpmāka nomas tiesisko attiecību nodrošināšana ir tiesiska un pamatota.

[2.1] Kapitālsabiedrības procesa apraksta "Kārtība, kādā SIA "Rīgas Dzemdību nams" tiek īstenota valdījumā esošo telpu iznomāšana" (turpmāk – Kārtība) 4.7.punkts paredz, ka Komisijai, ievērojot Kapitālsabiedrības intereses

un lietderības apsvērumus, ir tiesības līdz nomas līguma termiņa beigām lemt par nomas tiesisko attiecību turpināšanu ar Nomnieku, kurš labticīgi pildījis savas līgumsaistības.

Savukārt Kārtības 4.8.punkts nosaka kritērijus, pēc kuriem izvērtējama Nomnieka labticība.

Līdz ar to Komisija izvērtē:

- vai turpmāka nomas tiesisko attiecību nodrošināšana atbilst sabiedrības un Kapitālsabiedrības interesēm;
- vai Nomnieks ir atzīstams par labticīgu;
- vai paredzētā nomas maksa atbilst tirgus nomas maksai.

[2.2] Komisija konstatē, ka Nomnieka lietošanā nodotajās telpās Rīgā, Miera ielā 45, 1.korpusa 1.stāvā (24,3 m²) un 6.stāvā (52,6 m²) ir ierīkota medicīnas laboratorija, kas nodrošina laboratorisko izmeklējumu veikšanu Kapitālsabiedrības ārstniecības procesa vajadzībām.

Ņemot vērā minēto, Komisija secina, ka konkrētajā gadījumā laboratorijas darbība Kapitālsabiedrības telpās ir objektīvi nepieciešama šādu apsvērumu dēļ:

- Kapitālsabiedrība nodrošina neatliekamus ārstniecības pakalpojumus 24 stundas diennaktī, septiņas dienas nedēļā;
- ārstniecības procesā regulāri nepieciešami CITO laboratoriskie izmeklējumi, kuru rezultāti ārstniecības personām nepieciešami iespējami īsā laikā;
- laboratorijas darbības nodrošināšana ārpus Kapitālsabiedrības telpām paildzinātu laboratorisko izmeklējumu izpildes laiku un negatīvi ietekmētu ārstniecības procesa operativitāti;
- laboratorijas darbība Kapitālsabiedrības telpās nodrošina iepirkuma līguma pienācīgu izpildi un ārstniecības procesa nepārtrauktību.

Komisija secina, ka konkrētajā gadījumā sabiedrības intereses ir nodrošināt nepārtrauktu un kvalitatīvu veselības aprūpes pakalpojumu sniegšanu, līdz ar to nomas tiesisko attiecību turpināšana ar Nomnieku ir lietderīga un atbilst sabiedrības interesēm.

[2.3] No Kapitālsabiedrības Finanšu departamenta sniegtās informācijas Komisija konstatē, ka Nomniekam nav nenokārtotu parādsaistību pret Kapitālsabiedrību, kā arī nav parādu par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem.

Finanšu departaments ir apliecinājis, ka pēdējā nomas gada laikā Nomniekam nav bijuši regulāri maksājumu kavējumi, kas pārsniegtu Kārtības 4.8.punktā noteiktos kritērijus.

Komisija, izvērtējot Juridiskās un iepirkumu daļas rīcībā esošo informāciju, konstatē, ka Kapitālsabiedrība nav vienpusēji izbeigusi nevienu ar Nomnieku noslēgtu līgumu Nomnieka saistību neizpildes dēļ, kā arī Komisijas rīcībā nav informācijas par citiem būtiskiem Nomnieka līgumsaistību pārkāpumiem.

Papildus Komisija pārbaudīja publiski pieejamo Uzņēmumu reģistra informāciju un konstatēja, ka Nomniekam nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process, ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process vai likvidācijas process un nav apturēta tā saimnieciskā darbība.

Pamatojoties uz minēto, Komisija secina, ka Nomnieks ir atzīstams par labticīgu Kārtības 4.8.punkta izpratnē.

[2.4] Komisija, izvērtējot lietas faktiskos apstākļus kopumā, secina, ka:

- turpmāka nomas tiesisko attiecību nodrošināšana ir nepieciešama iepirkuma līguma izpildei un ārstniecības procesa nepārtrauktībai;
- Nomnieks ir labticīgi pildījis savas līgumsaistības;
- nomas tiesisko attiecību turpināšana atbilst sabiedrības interesēm.

Līdz ar to Komisija atbalsta nomas tiesisko attiecību turpināšanu ar Nomnieku, noslēdzot jaunu nomas līgumu uz diviem gadiem.

[3] Kārtības 2.8.punkts paredz, ka nomas līgumu var noslēgt tikai pēc Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta un Rīgas valstspilsētas pašvaldības Labklājības departamenta saskaņojuma saņemšanas.

Savukārt Rīgas domes 2012.gada 3.jūlija iekšējo noteikumu "Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā un piekrītošā nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomas maksas noteikšanas kārtība" 33.punkts paredz, ka nomas tiesisko attiecību turpināšana ir pieļaujama, ja:

- nomnieks ir pienācīgi izpildījis savas līgumsaistības;
- nomas maksa nav zemāka par tirgus nomas maksu;
- ir saņemta aktuāla informācija no Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta, ka nekustamais īpašums nav nepieciešams pašvaldības funkciju nodrošināšanai.

[3.1] Komisija konstatē, ka Nomnieks ir labticīgi pildījis savas līgumsaistības un nepastāv tiesiski šķēršļi turpmākai nomas tiesisko attiecību nodrošināšanai.

[3.2] Kapitālsabiedrība ir saņēmusi sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja SIA "Grant Thornton Baltic" 2026.gada 9.jūlija nekustamā īpašuma tirgus nomas maksas aprēķinu, saskaņā ar kuru dzemdību nama ēkas Rīgā, Miera ielā 45, 1.korpusa 1.stāva telpas Nr.001-43 un 6.stāva telpu Nr.007-87-007-94 (kopējā platība 76,9 m²) tirgus nomas maksa ir 8,60 EUR par vienu kvadrātmetru mēnesī, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.

Komisija nekonstatē apstākļus, kas pamatotu atkāpšanos no sertificēta vērtētāja noteiktās tirgus nomas maksas. Līdz ar to Komisija atzīst, ka paredzētā nomas maksa atbilst tirgus nomas maksai. Tādējādi ir izpildīts arī viens no priekšnoteikumiem nomas tiesisko attiecību turpināšanai atbilstoši Rīgas domes iekšējo noteikumu 33. punktam.

Lēmums

Pamatojoties uz:

- Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 4. un 18.punktu;
- Rīgas domes 2012.gada 3.jūlija iekšējiem noteikumiem "Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā un piekrītošā nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomas maksas noteikšanas kārtība";
- Kapitālsabiedrības procesa apraksta "Kārtība, kādā SIA "Rīgas Dzemdību nams" tiek īstenota valdījumā esošo telpu iznomāšana" 2.8., 4.7., 4.8. un 4.10.punktu,

Komisija nolemj:

1. Atbalstīt nomas tiesisko attiecību turpināšanu ar SIA "Centrālā laboratorija", reģistrācijas Nr.40003210801, noslēdzot uz diviem gadiem jaunu nekustamā īpašuma nomas līgumu par telpu Rīgā, Miera ielā 45, 1. korpusa 1.stāva telpas Nr.001-43 un 6.stāva telpām Nr.007-87-007-94 (kopējā platība 76,9 m²) izmantošanu laboratorijas pakalpojumu nodrošināšanai.

2. Noteikt nomas maksu 8,60 EUR par vienu kvadrātmetru mēnesī, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.

3. Nomas līgumu slēgt pēc Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta un Rīgas valstspilsētas pašvaldības Labklājības departamenta saskaņojuma saņemšanas, kā arī pēc apliecinājuma saņemšanas, ka nekustamais īpašums nav nepieciešams pašvaldības publisko funkciju nodrošināšanai.

4. Uzdot Kapitālsabiedrības Juridiskajai un iepirkumu daļai sagatavot nomas līgumu un organizēt tā saskaņošanu un noslēgšanu atbilstoši normatīvo aktu un Kapitālsabiedrības iekšējo normatīvo aktu prasībām.

5. Publicēt informāciju par pieņemto lēmumu Kapitālsabiedrības tīmekļvietnē un nosūtīt šo lēmumu Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamentam un Rīgas valstspilsētas pašvaldības Labklājības departamentam.

Balsojums:

S. Kozlovs – par;

D. Care – par;

E. Ādmīdiņš – par.



