SIA "Rīgas Dzemdību nams"
Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas

LĒMUMS

Rīgā, Miera ielā 45, 02.11.2026.

Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija), izveidota ar SIA "Rīgas Dzemdību nams" valdes priekšsēdētājas 18.09.2026. rīkojumu Nr. V-80/2026, šādā sastāvā:

Komisijas 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.

Kvorums ir nodrošināts, Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu.

Pirms jautājuma izskatīšanas Komisijas locekļi ir parakstījuši Komisijas nolikuma 3.6. apakšpunktā paredzētos apliecinājumus.

Dienas kārtība

Par nomas līguma Nr. RDzN-54/2026 pārjaunojumu, aizstājot Lindu Zariņu ar SIA "Lindas Zariņas ārsta prakse"

[1] Starp SIA "Rīgas Dzemdību nams" (turpmāk – Kapitālsabiedrība) un Rutas Agboblī, Kristiānas Forstmanes – Vilkoites, Ārijas Kerēvicas un Zitas Straupes ģimenes ārstu praksēm 2026. gada 7. maijā ir noslēgts nomas līgums Nr. RDzN-54/2026 (turpmāk – Līgums) par telpām Rīgā, Miera ielā 45, ēkā Nr. 1, 1. stāvā, telpās Nr. 24 un 26–36, ar kopējo platību 103,2 m², veselības aprūpes pakalpojumu sniegšanai. Līgums ir spēkā līdz 2027. gada 30. aprīlim.

[1.1] Ar 2026. gada 3. jūnija vienošanos Nr. 1 (RDzN-70/2026-V) no 2026. gada 1. jūlija Linda Zariņa ir stājusies Rutas Agboblī vietā attiecībā uz 26,02 m² lielu telpu daļu. Par šo telpu daļu Līgumā noteikta nomas maksa 3,40 EUR par m² mēnesī jeb 88,47 EUR mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa (PVN), PVN 18,58 EUR un kopējā maksa 107,05 EUR mēnesī.

[1.2] Kapitālsabiedrībā 2026. gada 13. oktobrī ir saņemts Lindas Zariņas iesniegums ar lūgumu aizstāt viņu kā nomnieci attiecībā uz minēto 26,02 m² telpu daļu ar SIA "Lindas Zariņas ārsta prakse", reģistrācijas Nr. 50203746441, juridiskā adrese: Skolas iela 1–26, Saldus pagasts, Saldus novads, LV-3862. Tajā pašā datumā saņemta minētās sabiedrības piekrišana pārņemt no Lindas Zariņas Līguma tiesības un pienākumus. Iesniegumu parakstījusi Linda Zariņa, norādot, ka ir attiecīgās sabiedrības valdes priekšsēdētāja.

[2] Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" (turpmāk – Noteikumi) 16. punkts paredz iznomātāja tiesības nerīkojot izsoli pārjaunot nomas līgumu, ja tiek ievēroti Noteikumu 14. punktā minētie nosacījumi un pārjaunojums nepasliktina iznomātājam iepriekš noslēgtā nomas līguma nosacījumus. Tādējādi normatīvais regulējums pieļauj nomnieka nomaiņu pārjaunojuma ceļā, nepiešķirot nomas tiesības jaunā izsolē, ja izpildīti minētie priekšnoteikumi.

[2.1] Civillikuma 1867. un 1868. pants pieļauj saistības pārjaunojumu, tostarp gadījumā, kad agrākā parādnieka vietā iestājas jauns parādnieks. Saskaņā ar Civillikuma 1874. pantu nodoms izdarīt pārjaunojumu ir skaidri jāizsaka. Šajā gadījumā Linda Zariņa ir lūgusi viņu aizstāt ar konkrētu juridisku personu, savukārt SIA "Lindas Zariņas ārsta prakse" rakstveidā piekritusi pārņemt Līguma tiesības un pienākumus. Līdz ar to ir pausts nepārprotams nodoms veikt pārjaunojumu, taču pārjaunojums stājas spēkā tikai pēc attiecīgas rakstveida vienošanās noslēgšanas ar Līguma pusēm.

[2.2] Pārjaunojuma gadījumā jāievēro Noteikumu 16.1. apakšpunkts, kas paredz, ka nomas līguma termiņu skaita no sākotnējā līguma noslēgšanas dienas. Līdz ar to pārjaunojums pats par sevi nav pamats noteikt jaunu nomas termiņu vai pagarināt Līguma darbību. Līguma termiņš paliek nemainīgs – līdz 2027. gada 30. aprīlim.

[2.3] Pārjaunojuma rezultātā nav paredzēts mainīt nomas objektu, nomas platību, izmantošanas mērķi, nomas maksu vai Līguma termiņu. SIA "Lindas Zariņas ārsta prakse" pārņem ar Līgumu saistītās tiesības un pienākumus attiecībā uz to pašu 26,02 m² telpu daļu, kuru līdz šim nomāja Linda Zariņa. Līguma noteiktais izmantošanas mērķis – veselības aprūpes pakalpojumu sniegšana – saglabājas. Iesniegtie dokumenti liecina, ka iecerēts turpināt Lindas Zariņas ārsta prakses darbību, mainot nomnieka juridisko formu no fiziskas personas uz sabiedrību.

[2.4] Attiecībā uz minēto telpu daļu Līgumā paredzētā nomas maksa ir 3,40 EUR/m² mēnesī, un pārjaunojuma ietvaros nav paredzēts to samazināt vai citādi mainīt. Šāda nomas maksa ir noteikta, pamatojoties uz 2026. gada aprīlī saņemto nekustamā īpašuma tirgus nomas maksas vērtējumu, kurā attiecīgajām telpām noteikta tirgus nomas maksa 3,40 EUR/m² mēnesī. Tādējādi paredzētajā pārjaunojumā netiek radīts pamats secināt, ka Kapitālsabiedrībai noteiktie ekonomiskie nosacījumi tiek pasliktināti, ar nosacījumu, ka pirms vienošanās noslēgšanas tiek pārbaudīta Noteikumu 14. punkta prasību izpilde un pienācīgi noregulētas iespējamās līdz pārjaunojuma dienai radušās, bet neizpildītās saistības.

[2.5] Noteikumu 16. punkta piemērošanai pirms pārjaunojuma vienošanās noslēgšanas jāpārbauda, vai SIA "Lindas Zariņas ārsta prakse" nepastāv Noteikumu 14. punktā minētie šķēršļi nomas objekta iznomāšanai. Tāpat jāpārliecinās par sabiedrības aktuālo juridisko statusu un Lindas Zariņas pārstāvības tiesībām, kā arī par Linda Zariņas nomas saistību izpildes stāvokli. Ja līdz pārjaunojuma spēkā stāšanās dienai pastāv neizpildītas saistības, vienošanās noteikumos jāparedz risinājums, kas sagļabā Kapitālsabiedrības tiesības uz šo saistību izpildi un nenoved pie iznomātāja tiesiskā vai mantiskā stāvokļa pasliktināšanās.

[2.6] SIA "Rīgas Dzemdību nams" Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas nolikuma (06. versija), kas apstiprināts ar 2026. gada 18. septembra rīkojumu Nr. V-80/2026, 2.2.2. apakšpunkts paredz Komisijas pienākumu sagatavot iesniegšanai saskaņošanai Rīgas domes Īpašuma departamentā un Labklājības departamentā dokumentus ar argumentāciju par tiesisko pamatu konkrētajā gadījumā nerīkot izsoli. Tādēļ, lai gan abu departamentu saskaņojums nav atsevišķi formulēts kā Noteikumu 16. punktā noteikts pārjaunojuma priekšnoteikums, tas ir jāsaņem atbilstoši Kapitālsabiedrības iekšējai lēmumu pieņemšanas kārtībai pirms pārjaunojuma vienošanās parakstīšanas.

[2.7] Pārjaunojums saglabā veselības aprūpes pakalpojumu sniegšanu tajās pašās telpās, nemainot nomas objektu, mērķi, maksu vai termiņu. Tas ir samērīgs risinājums, kas saglabā iepriekšējos nomas nosacījumus un paredz pārjaunojumu tikai pēc nepieciešamo pārbaužu un departamentu saskaņojumu saņemšanas.

Lēmums

Pamatojoties uz Civillikuma 1867., 1868., 1874. un 1876. pantu; Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 4., 14., 16. un 16.1. apakšpunktu; Rīgas domes 2012. gada 3. jūlija iekšējo noteikumu Nr. 16 "Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošā un piekrītošā nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomas maksas noteikšanas kārtība" 92. punktu; kā arī Kapitālsabiedrības Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas nolikuma 2.2.2., 2.2.3., 2.2.4. un 4.5. apakšpunktu, Komisija nolemj:

1. Atbalstīt nomas līguma Nr. RDzN-54/2026 pārjaunojumu, aizstājot Lindu Zariņu ar SIA "Lindas Zariņas ārsta prakse", reģistrācijas Nr. 50203746441, kā nomnieku attiecībā uz 26,02 m² telpu daļu, kas Lindai Zariņai nodota ar 2026. gada 3. jūnija vienošanos Nr. 1 (RDzN-70/2026-V).

2. Noteikt, ka pārjaunojums stājas spēkā ar pārjaunojuma vienošanās spēkā stāšanās dienu, kas nevar būt agrāka par Rīgas domes Īpašuma departamenta un Labklājības departamenta saskaņojumu saņemšanu un Noteikumu 14. punktā noteikto nosacījumu izpildes pārbaudi.

3. Paredzēt pārjaunojuma vienošanās projektā, ka SIA "Lindas Zariņas ārsta prakse" no pārjaunojuma spēkā stāšanās dienas pārņem Līgumā noteiktās nomnieka tiesības un pienākumus attiecībā uz 26,02 m² telpu daļu, ievērojot Līguma un 2026. gada 3. jūnija vienošanās Nr. 1 nosacījumus. Nomas maksa paliek 3,40 EUR/m² mēnesī jeb 88,47 EUR mēnesī bez PVN, PVN 18,58 EUR un kopējā maksa 107,05 EUR mēnesī, kā arī saglabājas pārējie attiecīgajai telpu daļai piemērojamie maksāšanas noteikumi.

4. Noteikt, ka pārjaunojums nemaina Līguma priekšmetu, telpu izmantošanas mērķi, nomas maksu, Līguma termiņu un citu nomnieku tiesības un pienākumus attiecībā uz viņiem piešķirtajām telpu daļām. Līgums turpina būt spēkā līdz 2027. gada 30. aprīlim; pārjaunojums nav uzskatāms par Līguma termiņa pagarināšanu.

5. Uzdot Komisijas priekšsēdētājam nodrošināt šā lēmuma un ar pārjaunojumu saistīto dokumentu iesniegšanu Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamentā un Labklājības departamentā saskaņošanai. Pārjaunojuma vienošanos parakstīt tikai pēc abu departamentu saskaņojumu saņemšanas.

6. Pirms pārjaunojuma vienošanās parakstīšanas uzdot pārbaudīt SIA "Lindas Zariņas ārsta prakse" juridisko statusu un pārstāvības tiesības, kā arī Noteikumu 14. punktā minēto nosacījumu ievērošanu. Kapitālsabiedrības Finanšu departamentam pārbaudīt saistību izpildes stāvokli un, ja pastāv līdz pārjaunojuma dienai radušās, bet neizpildītas saistības, nodrošināt, ka pārjaunojuma vienošanās neierobežo Kapitālsabiedrības tiesības uz to izpildi.

7. Uzdot Juridiskajai un iepirkumu daļai sagatavot pārjaunojuma vienošanos un organizēt tās noslēgšanu, vienošanos parakstot Kapitālsabiedrībai, Lindai Zariņai, SIA "Lindas Zariņas ārsta prakse" un pārējām Līguma pusēm atbilstoši Līguma 8.1. punktam. Vienošanās tekstā skaidri norādīt pārjaunojuma saturu un spēkā stāšanās dienu, kā arī noregulēt līdz šai dienai radušos saistību izpildi, ja tādas ir.

8. Pēc pārjaunojuma vienošanās noslēgšanas nodrošināt tās elektronisku iesniegšanu Rīgas domes Īpašuma departamentam un Labklājības departamentam informācijai, kā arī dokumentu reģistrēšanu Kapitālsabiedrības noteiktajā kārtībā.

9. Lēmumu publicēt Kapitālsabiedrības tīmekļvietnē un par lēmumu informēt Kapitālsabiedrības valdi divu darbdienu laikā pēc tā pieņemšanas.

Balsojums: S. Kozlovs – PAR; D. Care – PAR; E. Ādmīdiņš – PAR.

S. Kozlovs – ; D. Care – ; E. Ādmīdiņš – .