

SIA "Rīgas Dzemdību nams"
Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas
LĒMUMS

Rīgā, Miera ielā 45, 05.08.2025.

Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija) izveidota ar SIA "Rīgas Dzemdību nams" valdes priekšsēdētājas 08.07.2020. rīkojumu Nr.V-71/2020 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;

Kvorums nodrošināts. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu.

Dienas kārtībā: Par telpu iznomāšanu laboratorijas vajadzībām

[1] SIA "Rīgas Dzemdību nams" 14.07.2025. izsludināja atklātu konkursu "Medicīniskās laboratorijas sniegtie pakalpojumi". Konkurss ir noslēdzies un par konkursa uzvarētāju ir atzīta SIA "Centrālā laboratorija", reģ.nr. 40003210801, ar kuru uz 1 (vienu) gadu 30.07.2025. ir noslēgts iepirkuma līgums par laboratorijas izmeklējumu sniegšanu.

Tā kā vairāki laboratorijas izmeklējumi jāveic un jāsniedz atbildes uz tiem pasūtītājam CITO! jeb steidzamības kārtā 20 minūšu laikā (piem., nepilna asins aina, glikoze, kālijs, nātrijs, asins gāzu analīze, urīna analīze ar stripiem (olbaltums, glikoze, nitrīti)), laboratorijas izmeklējumi tiek nodrošināti uz vietas Rīgas Dzemdību nama telpās. Šim nolūkam iepriekš starp SIA "Rīgas Dzemdību nams" un SIA "Centrālā laboratorija" bija noslēgts telpu nomas līgums, kura darbības termiņš beidzas 31.08.2025. un ir nepieciešama jauna nomas līguma noslēgšana.

Konkursa "Medicīniskās laboratorijas sniegtie pakalpojumi" nolikuma 3.1.8.punktā norādīts, ka *pretendents Pakalpojuma nodrošināšanai nomās telpas Rīgā, Miera ielā 45, ēkas Ē-1, 6.stāvā, 45,60 m² (precizēts – 52,60 m²) platībā un telpu 1.stāvā 24,3 m² platībā, par sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja noteiktu nomas maksu. Nomātās telpas jāapņēmo atbilstoši Ministru kabineta 20.01.2009. noteikumu Nr.60 "Noteikumi par obligātajām prasībām ārstniecības iestādēm un to struktūrvienībām" 3.10.nodaļas "Prasības medicīnas laboratorijām" noteikumiem, lai nodrošinātu nepieciešamo laboratorijas pakalpojumu izpildi, kas ir specifiskas grūtniecības aprūpei, dzemdību, pēcdzemdību periodam, tai skaitā neatliekamo analīžu izpildei CITO! (steidzami).*

SIA "Centrālā laboratorija" (turpmāk – Nomnieks), iesniedzot savu piedāvājumu konkursā, ir apliecinājusi, ka minēto nolikuma prasību izpildīs, tāpēc ir laboratorijas vajadzībām ir nepieciešama jauna telpu nomas līguma noslēgšana.

[2] Ministru kabineta noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" (turpmāk - Noteikumi) 18.punkts paredz, ka Iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības izlemt, vai pagarināt attiecīgā nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli) vai iznomāt nomas objektu citam nomniekam šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.

Saskaņā ar Noteikumu 4.punkta nosacījumiem, minēto noteikumu 2., 3. un 4.nodaļas normas nepiemēro, ja publiskas personas manta tiek iznomāta veselības aprūpes funkciju nodrošināšanai.

[2.1] Kapitālsabiedrības procesa apraksta "Kārtība, kādā SIA "Rīgas Dzemdību nams" tiek īstenota valdījumā esošo telpu iznomāšana" (turpmāk – Apraksts) (saskaņots 15.06.2022. ārkārtas dalībnieku sapulcē, protokols Nr.6) 4.7.punkts paredz, ka Komisijai, ievērojot Kapitālsabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības līdz nomas līguma termiņa beigām izlemt, vai attiecīgā nomas līguma darbības termiņu pagarināt ar Nomnieku, kas labticīgi pildījis attiecīgajā līgumā noteiktos Nomnieka pienākumus vai iznomāt Nekustamo īpašumu citam Nomniekam šajā

Kārtībā noteiktajā kārtībā. Savukārt Apraksta 4.8.punkts paredz, ka Nomnieks uzskatāms par labticīgu, ja: Nomniekam nav nenokārtotu parādsaistību pret Kapitālsabiedrību, kā arī Kapitālsabiedrībai zināmu Nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādu; pēdējā nomas gada laikā nav bijuši regulāri (vairāk kā trīs) maksājumu kavējumi, kas pārsniedz divu maksājumu periodu; pēdējā nomas gada laikā Kapitālsabiedrība nav vienusēji izbeigusi citu ar Nomnieku noslēgto līgumu par Nekustamā īpašuma lietošanu, tāpēc, ka Nomnieks nav pildījis Līgumā noteiktos pienākumus vai stājies spēkā tiesas nolēmums, saskaņā ar kuru tiek izbeigts cits ar Kapitālsabiedrību noslēgts līgums par Nekustamā īpašuma lietošanu; nav citu būtisku līgumsaistību pārkāpumu pret Kapitālsabiedrību; Nomniekam nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpus tiesas tiesiskās aizsardzības process, uzsākts likvidācijas process vai apturēta saimnieciskā darbība.

Līdz ar to Komisija tālāk vērtēs sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, kā arī to, vai Nomnieks ir atzīstams par labticīgu.

[2.2] Nomnieka nomātajās telpās Rīgā, Miera ielā 45, ēkas Ē-1, 6.stāvā, 45,60 m² platībā, ir ierīkota medicīnas laboratorija.

Komisija uzskata, ka Rīgas Dzemdību nama telpās ir nepieciešama medicīnas laboratorija, balstoties gan uz iepriekš minēto, gan sabiedrības interešu aizsardzību, kas tiek pamatots ar tālāk minēto.

Steidzamu laboratorijas izmeklējumu nepieciešamība dzīvības un veselības glābšanai:

- Dzemdību un ginekoloģiskās aprūpes procesā bieži rodas akūtas, dzīvībai bīstamas situācijas (piemēram, smagas asiņošanas, infekcijas), kad laboratorisko izmeklējumu rezultāti nepieciešami nekavējoties, 20 minūšu laikā.
- Laboratorijas atrašanās uz vietas ļauj ātri iegūt būtiskus datus (piemēram, par hemoglobīnu, glikozi, elektrolītiem, asins gāzēm), kas nepieciešami steidzamu klīnisku lēmumu pieņemšanai, novēršot neatgriezeniskas sekas pacientu veselībai.

Nepārtrauktas 24/7 medicīniskās palīdzības nodrošinājums:

- Rīgas Dzemdību nams darbojas visu diennakti un visu gadu, sniedzot neatliekamu palīdzību dzemdētājām, jaundzimušajiem un ginekoloģijas pacientēm.
- Laboratorijas izmeklējumi arī darbojas visu diennakti, tie ir neatņemama daļa no akūtās palīdzības, un to pieejamībai uz vietas ir būtiska nozīme kvalitatīva un savlaicīga pakalpojuma sniegšanā.
- Ārēju laboratoriju izmantošana kavētu diagnostikas un ārstēšanas procesu, apdraudot pacientu drošību.

Sabiedrības interešu un veselības aprūpes pieejamības nodrošināšana:

- Rīgas Dzemdību nams ir 100% apmērā Rīgas pašvaldībai piederoša kapitālsabiedrība, kas nodrošina plaši pieejamu, valsts apmaksātu veselības aprūpi.
- Laboratorijas pieejamība uz vietas samazina izmeklējumu veikšanas izmaksas, paātrina aprūpes procesus un palielina ārstniecības pakalpojumu efektivitāti, tādējādi nodrošinot sabiedrības interesēm atbilstošu veselības aprūpes kvalitāti.

Tādējādi, izvērtējot šo jautājumu no Rīgas Dzemdību nama darbības, sabiedrības interešu viedokļa un lietderības apsvērumiem, Komisija atbalsta nomas līguma darbības termiņa pagarināšanu ar Nomnieku, noslēdzot par to jaunu nomas līgumu.

[2.3] Komisija no Kapitālsabiedrības Finanšu departamenta ir saņēmusi informāciju par to, ka Nomniekam nav nenokārtotu parādsaistību pret Kapitālsabiedrību, kā arī Nomniekam pret Kapitālsabiedrību nav Nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādu. Kapitālsabiedrības Finanšu departaments ir informējis Komisiju arī par to, ka Nomniekam pēdējā nomas gada laikā nav bijuši maksājumu kavējumi, kas pārsniedz divu maksājumu periodu. Pēc Komisijas rīcībā esošās informācijas, kas iegūta Kapitālsabiedrības Juridiskajā un iepirkumu daļā, Kapitālsabiedrība nav vienusēji izbeigusi ar Nomnieku kādu citu ar Nomnieku noslēgto līgumu par

Nekustamā īpašuma lietošanu. Komisijas rīcībā nav arī informācijas par to, ka Nomniekam būtu jebkādi citi pārkāpumi pret Kapitālsabiedrību.

[2.4] Ņemot vērā visu iepriekš minēto, Komisija atzīst, ka Nomnieks ir atzīstams par labticīgu un uzticamu darījuma partneri, kas ir par pamatu, lai ar viņu noslēgtu nomas līgumu vēl uz 1 (vienu) gadu.

[3] Apraksta 2.8.punkts paredz, ka Nomas līgums ar pretendentu var tikt noslēgts tikai pēc Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta un Rīgas valstspilsētas pašvaldības Labklājības departamenta saskaņojuma saņemšanas.

[3.1] Rīgas domes 03.07.2012. iekšējo noteikumu "Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā un piekrītošā nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomas maksas noteikšanas kārtība" 33.punkts paredz, ka Iznomātājs saskaņā ar Komisijas lēmumu var pagarināt nomas līguma termiņu, ja tiek ievēroti MK 20.02.2018. noteikumos Nr.97 minētie nosacījumi par nomas līguma termiņa pagarināšanu un, ja iznomātājam ir aktuāla rakstiska informācija no Rīgas domes Īpašuma departamenta par to, ka Īpašums nav nepieciešams pašvaldības publisko funkciju veikšanai; nomnieks ir izpildījis visas līgumsaistības; nomas maksa pagarinājuma termiņā nav mazāka par tirgus nomas maksu.

[3.2] Kapitālsabiedrība ir saņēmusi sertificēta nekustamā īpašumā vērtētāja SIA "Grant Thornton Baltic" 01.08.2025. Nekustamā īpašuma tirgus nomas maksas aprēķinu, no kura izriet, ka dzemdību nama ēkas Rīgā, Miera ielā 45, 1.korpusa (kadastra apzīmējums 0100 024 2070 001) **1. stāva telpas Nr.001-43 un 6.stāva telpu Nr.007-87-007-94 (platība 76,9 m²)** un ar tām saistīto zemes gabalu daļas tirgus nomas maksa, atbilstoši situācijai īpašumā 31.07.2025., aprēķināta **7,95 EUR/m²** mēnesī, neieskaitot PVN. Līdz ar to nomas maksa pagarinājuma termiņā ir noteikta lielāka par esošajā nomas līgumā noteikto maksu – 2,00 EUR/m² mēnesī, neieskaitot PVN.

Lēmums:

1. Noslēgt ar SIA "Centrālā laboratorija", reģ.nr. 40003210801 nomas līgumu uz 1 (vienu) gadu par Nekustamā īpašuma iznomāšanu, nosakot nomas maksu **7,95 EUR** mēnesī (neskaitot PVN) par katru iznomāto kvadrātmetru, pēc tam, kad tiks saņemts Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta un Rīgas valstspilsētas pašvaldības Labklājības departamenta saskaņojums nomas līguma slēgšanai un apliecinājums, ka Nekustamais īpašums pašvaldības publisko funkciju veikšanai nav nepieciešams.
2. Lēmumu publicēt Kapitālsabiedrības mājas lapā <https://rdn.lv>, kā arī nosūtīt Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamentam un Rīgas valstspilsētas pašvaldības Labklājības departamentam.

Balsojums:

S. Kozlovs – par;

D. Care – par;

E. Ādmīdiņš – par.



