



Ādažu novada pašvaldība

Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu pag., Ādažu novads, LV-2164, tālr. 67997350, e-pasts dome@adazi.lv

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2021. gada 27. oktobrī

Nr.167

Par grozījumiem līgumā par nomas objektu “Ziemeļu iela 28”

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja SIA „AM FOOD”, reģ. Nr. 40203226701 (turpmāk – Iesniedzējs) 28.09.2021. iesniegumu (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/21/1519 (turpmāk – Iesniegums)). Iesniegumā Iesniedzējs lūdz grozīt 09.12.2019. noslēgtā nomas līguma Nr. 02-14.3/19/8 (turpmāk – Līgums) 3.6. punktu, mainot nomas maksas samaksas kārtību, proti, noteikt, ka nomnieks maksā iznomātajam nomas maksu katru mēnesi par tekošo mēnesi.

Šobrīd Līgumā noteikts, ka nomnieks maksā nomas maksu priekšapmaksas veidā - vienu reizi sešos mēnešos, apmaksu veicot līdz 1. mēneša 20. datumam. Līguma 3.1. punktā noteiktā nomas maksa mēnesī ir EUR 788,- un pievienotās vērtības nodoklis. Iesniegumā nav minēts konkrēts ierosināto nomas maksas samaksas kārtības izmaiņu periods.

Ar Līgumu Carnikavas novada dome (turpmāk – CND), kā iznomātājs, nodevusi Iesniedzējam, kā nomniekam, nomas lietošanā uz pieciem gadiem nomas objektu – nekustamā īpašuma “Ziemeļu iela 28”, Lilaste, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 001 0022) sastāvā esošās būves pagraba - bunkura (kadastra apzīmējums 8052 001 0022 001) daļu 238,3 m² platībā, inženierbūves - asfalta laukuma (kadastra apzīmējums 8052 001 0022 003) daļu 10 m² platībā un zemesgabalu 160 m² kopplatībā (turpmāk – Objekts). Objekta izmantošanas mērķis - sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma sniegšanas vietas darbības nodrošināšana. Līguma darbības termiņš līdz 30.04.2025.

Izvērtējot pašvaldības rīcībā esošo informāciju un ar lietu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. Atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6. punktam, 01.07.2021. izbeidzas CND pilnvaras. Ādažu novada pašvaldība ir Carnikavas novadā iekļauto pašvaldību institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja.
2. Iesniegumā Iesniedzējs paskaidro, ka 12.03.2020. Latvijas teritorijā tika izsludināta ārkārtējā situācija saistībā ar Covid-19 vīrusa izplatīšanos un noteikti ierobežojumi sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanā. Tādejādi līdz pat šim brīdim ir ierobežota Iesniedzēja darbība Objektā.
3. Saskaņā ar pašvaldības administrācijas Finanšu vadības nodaļas un pašvaldības aģentūras “Carnikavas komunālserviss” grāmatvedības datiem, līdz šim Iesniedzējs ir godprātīgi izpildījis savas no Līguma izrietošās finanšu saistības un tam nav nomas maksas un komunālo maksājumu parādu pret pašvaldību un tās iestādēm. Nomā maksā samaksāta par periodu līdz 31.10.2021.
4. Līguma 3.6.4. apakšpunkts paredz nomas maksas samaksu par periodu no 01.11.2021. līdz 30.04.2022. veikt priekšapmaksas veidā līdz 20.11.2021., bet atbilstoši Līguma 3.6.5. apakšpunktam nomas maksas samaksa par periodu no 01.05.2022. līdz 31.10.2022. ir veicama priekšapmaksas veidā līdz 20.05.2022. Līdz ar to tuvākais kārtējais nomas maksas samaksas termiņš par sešiem mēnešiem - 20.11.2021.

5. Līguma 5.8. punkts cita starpā paredz, ka nomniekam ir pienākums Objektā sniegt sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu vasaras sezonā, proti - no 1. maija līdz 30. septembrim.
6. Lai apturētu straujo Covid-19 infekcijas izplatību un ar mērķi ierobežot infekcijas izplatību, ar Ministru kabineta 09.10.2021. rīkojumu Nr. 720 visā valsts teritorijā laikā no 11.10.2021. līdz 11.01.2022. ir izsludināta ārkārtējā situācija un noteikta virkne ierobežojumu, kuri var apgrūtināt Iesniedzēja saimniecisko darbību.
7. Saskaņā ar Valsts ieņēmumu dienesta (turpmāk - VID) tīmekļvietnē <https://www6.vid.gov.lv/>, 19.10.2021. pieejamo informāciju Iesniedzējam uz 15.10.2021. ir VID administrēto nodokļu (nodevu) parāds, kas kopsummā pārsniedz 150 eiro. Iesniedzēja saimnieciskā darbība nav apturēta.
8. Likums „Par pašvaldībām” nosaka:
 - 8.1. 14. panta otrās daļas 2. un 3. punkts - pildot savas funkcijas, pašvaldībām likumā noteiktajā kārtībā ir tiesības slēgt darījumus, kā arī ir pienākums racionāli un lietderīgi apsaimniekot pašvaldības nekustamo īpašumu;
 - 8.2. 15. panta pirmās daļas 10. punkts - pašvaldības autonomā funkcija ir sekmēt saimniecisko darbību attiecīgajā administratīvajā teritorijā;
 - 8.3. 21. panta pirmās daļas 23. punkts - dome var izskatīt jebkuru jautājumu, kas ir attiecīgās pašvaldības pārziņā, turklāt tikai dome var lemt par kārtību, kādā izpildāmas šā likuma 15. pantā minētās funkcijas;
 - 8.4. 21. panta otrā daļa - domes darbībai un lēmumiem jābūt maksimāli lietderīgiem.
9. Ņemot vērā, ka, mainot nomas maksas samaksas kārtību un termiņu, kopējais nomas maksas apmērs par periodu no 01.11.2021. līdz 31.10.2022. nemainīsies, ievērojot šobrīd valstī līdz 11.01.2022. izsludināto ārkārtējo situāciju un noteiktos ierobežojumus, kuru darbība iespējams varētu tikt pagarināta un kuri apgrūtinās uzņēmējdarbību sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sfērā, tai skaitā Līguma 5.8. punkta nosacījumu izpildi, kā arī lai sekmētu saimniecisko darbību novadā, ir lietderīgi piekrist Iesniedzēja ierosinātajiem Līguma grozījumiem, mainot nomas maksas par Objektu samaksas kārtību uz 12 mēnešiem, skaitot no 01.11.2021.

Ievērojot iepriekš minēto, pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14. panta otrās daļas 2. un 3. punktu, 15. panta pirmās daļas 10. punktu, 21. panta pirmās daļas 23. punktu un otro daļu, kā arī saskaņā ar Finanšu komitejas 20.10.2021. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Piekrist nomnieka SIA „AM FOOD”, reģ. Nr. 40203226701, juridiskā adrese: Ziemeļu iela 28, Lilaste, Carnikavas pag., Ādažu nov., LV – 2163, piedāvātajām 09.12.2019. nomas līgumā Nr. 02-14.3/19/8 noteiktās nomas maksas samaksas kārtības un termiņa izmaiņām periodā no 01.11.2021. līdz 31.10.2022., nemainot nomas maksas kopsummu.
2. Noslēgt vienošanos ar SIA „AM FOOD”, reģ. Nr. 40203226701, par šādiem grozījumiem 09.12.2019. nomas līgumā Nr. 02-14.3/19/8, saglabājot nemainītus pārējos līguma noteikumus:
 - 2.1. izteikt līguma 3.6.4. apakšpunktu šādā redakcijā:
 - “par periodu 01.11.2021. - 30.11.2021. EUR 788,00 – līdz 20.11.2021.;
 - par periodu 01.12.2021. - 31.12.2021. EUR 788,00 – līdz 20.12.2021.;
 - par periodu 01.01.2022. - 31.01.2022. EUR 788,00 – līdz 20.01.2022.;
 - par periodu 01.02.2022. - 28.02.2022. EUR 788,00 – līdz 20.02.2022.;
 - par periodu 01.03.2022. - 31.03.2022. EUR 788,00 – līdz 20.03.2022.;

par periodu 01.04.2022. - 30.04.2022. EUR 788,00 – līdz 20.04.2022.”

2.2. izteikt līguma 3.6.5. apakšpunktu šādā redakcijā:

“par periodu 01.05.2022. - 31.05.2022. EUR 788,00 – līdz 20.05.2022.;
par periodu 01.06.2022. - 30.06.2022. EUR 788,00 – līdz 20.06.2022.;
par periodu 01.07.2022. - 31.07.2022. EUR 788,00 – līdz 20.07.2022.;
par periodu 01.08.2022. - 31.08.2022. EUR 788,00 – līdz 20.08.2022.;
par periodu 01.09.2022. - 30.09.2022. EUR 788,00 – līdz 20.09.2022.;
par periodu 01.10.2022. - 31.10.2022. EUR 788,00 – līdz 20.10.2022.”

2.3. papildināt līguma 5.8. punktu ar trešo teikumu šādā redakcijā:

“Izņēmumi no šajā līguma punktā noteiktā Nomnieka pienākuma izpildes, kas nerada līguma pārkāpumu, pieļaujami uz noteiktu laika periodu, sākot no 2021. gada 11. oktobra, bet ne ilgāk kā līdz dienai, kad spēku zaudē normatīvie akti, ar kuriem noteikta ārkārtējā situācija vai citi ar normatīvajiem aktiem noteikti ierobežojumi, kuri objektīvi ietekmē Nomnieka pienākuma izpildi.”

3. Pašvaldības administrācijas Juridiskās nodaļas vadītājam sagatavot 2. punktā noteiktās vienošanās projektu 5 (piecu) darbdienu laikā no lēmuma pieņemšanas dienas.
4. Lēmuma 2. punktā noteiktā vienošanās stājas spēkā no 01.11.2021.
5. Pašvaldības izpilddirektoram parakstīt lēmuma 2. punktā noteikto vienošanos.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

M. Sprindžuks