



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2014.gada 18.decembrī

Nr. 568

(protokols Nr.18, 63.punkts)

Par zemesgabala Mežotnes ielā 2, Jūrmalā, Zemes nomas līguma pārjaunošanu

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 1999.gada 18.februāra lēmumu Nr.149 „Par zemesgabala sadalīšanu Jūrmalā, Meža prospektā 48” atdalītajam zemesgabalam 1465 m² platībā piešķirta adrese Mežotnes iela 2, Jūrmalā. Ar Jūrmalas pilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 1999.gada 18.februāra lēmumu īpašuma tiesības uz zemesgabalu Mežotnes ielā 2, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 004 5720 nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4850.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2011.gada 8.septembra lēmumu Nr.402 „Par apbūvēta zemesgabala Jūrmalā, Mežotnes ielā 2 nomas līguma noslēgšanu ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību „TOWN PALACE”” 2011.gada 21.septembrī ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību „TOWN PALACE” (reģistrācijas numurs 40103272827) noslēgts Zemes nomas līgums Nr.1.1-16.3.1/735 par zemesgabala Mežotnes ielā 2, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 004 5720, 1465 m² platībā, nomu uz 12 (divpadsmit) gadiem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 004 5720 001 uzturēšanai. 2013.gada 6.novembrī sabiedrība ar ierobežotu atbildību „TOWN PALACE” ir likvidēta, un 2013.gada 1.martā noslēgts Pārjaunojuma līgums par dzīvojamās mājas Mežotnes ielā 2, Jūrmalā, pārvaldīšanas saistību pārjaunojumu no sabiedrības ar ierobežotu atbildību „TOWN PALACE” uz sabiedrību ar ierobežotu atbildību „BONA FIDE” (reģistrācijas numurs 40003062962).

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2014.gada 12.jūnija lēmumu Nr.315 „Par apbūvēta zemesgabala Mežotnes ielā 2, Jūrmalā zemes nomas līguma noslēgšanu” starp Jūrmalas pilsētas domi un sabiedrību ar ierobežotu atbildību „BONA FIDE” 2014.gada 19.augustā noslēgts Zemes nomas līgums Nr.1.2-16.3.1/1101 par zemesgabala Mežotnes iela 2, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 004 5720, 1465 m² platībā nomu uz 1 (vienu) gadu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 004 5720 001 uzturēšanai.

2014.gada 22.septembrī Jūrmalas pilsētas dome saņēma daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Mežotnes ielā 2, Jūrmalā, pārvaldnieka SIA „IMG Property Services” (reģistrācijas numurs 50103175491) iesniegumu ar lūgumu noslēgt zemes nomas līgumu un pārtraukt noslēgto zemes nomas līgumu ar bijušo daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldnieku sabiedrību ar ierobežotu atbildību „BONA FIDE”. Iesniegumam pievienots daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Mežotnes ielā 2, Jūrmalā, dzīvokļu īpašnieku 2014.gada 5.septembrī apstiprināto pārvaldīšanas līgumu.

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas likuma 6.pantā noteikts, ka slēgt līgumu ar zemesgabala īpašnieku par dzīvojamajai mājai piesaistītā zemesgabala lietošanu ir viena

no obligātajām pārvaldīšanas darbībām. Dzīvokļu īpašnieki uzdod pārvaldniekam veikt obligātas pārvaldīšanas darbības (t.sk. slēgt zemes nomas līgumu), rakstveidā noslēdzot ar viņu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu.

Saskaņā ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas 10.panta piekto daļu uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās saistības attiecas uz ikvienu dzīvojamās mājas īpašnieku. Tādējādi, ievērojot 2014.gada 19.augustā noslēgto Zemes nomas līgumu Nr.1.2-16.3.1/1101, pārvaldnieka maiņa nevar būt par pamatu tiesisko attiecību, kas nodibinātas starp zemes īpašnieku un dzīvokļu īpašniekiem, izbeigšanai. Līdz ar to 2014.gada 19.augustā ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību „BONA FIDE” noslēgtais Zemes nomas līgums Nr.1.2-16.3.1/1101 (noslēgts dzīvokļu īpašnieku vārdā) ir spēkā un ir saistošs ne tikai dzīvokļu īpašniekiem, bet arī jaunajam pārvaldniekam sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „IMG Property Services”, un to iespējams pārjaunot atbilstoši Civillikuma normām.

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas likuma 6.pantu un 10.panta piekto daļu, Civillikuma 1867. un 1868.pantu, Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 4.punktu, 7.2.apakšpunktu, kā arī, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2014.gada 3.novembra sēdes lēmumu (protokols Nr.8-2-6/18), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Pārjaunot ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību „IMG Property Services” (reģistrācijas numurs 50103175491) starp Jūrmalas pilsētas domi un sabiedrību ar ierobežotu atbildību „BONA FIDE” (reģistrācijas numurs 40003062962) 2014.gada 19.augustā noslēgto Zemes nomas līgumu Nr.1.2-16.3.1/1101 par zemesgabala Mežotnes iela 2, Jūrmalā, ar kadastra numuru 1300 004 5720, 1465 m² platībā nomu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 004 5720 001 uzturēšanai.
2. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai divu mēnešu laikā noslēgt šī lēmuma 1.punktā minēto pārjaunojuma līgumu (saskaņā ar līguma paraugu lēmuma pielikumā).

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

2014.gada 19.augusta Zemes nomas līguma Nr.1.2-16.3.1/1101

Pārjaunojuma līgums Nr. _____

Jūrmalā _____ 2014. gada ____.

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas numurs 90000056357, (turpmāk – IZNOMĀTĀJS) tās priekšsēdētāja Gata Trukšņa personā, kurš rīkojas saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un Jūrmalas pilsētas pašvaldības 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 „Jūrmalas pilsētas pašvaldības nolikums”, no vienas puses, un

SIA „IMG Property Services”, reģistrācijas numurs 50103175491, (turpmāk - JAUNAIS NOMNIEKS) tās valdes locekļa Vladimira Burceva personā, kurš rīkojas saskaņā ar statūtiem, no otras puses,

sabiedrība ar ierobežotu atbildību „BONA FIDE”, reģistrācijas numurs 40003062962, (turpmāk – VECAIS NOMNIEKS) tās valdes locekļa Ismaila Abdulmuminova personā, kurš rīkojas saskaņā ar statūtiem, no trešās puses (visi kopā turpmāk – PUSES), ņemot vērā to, ka:

- a) 2014.gada 19.augustā starp IZNOMĀTĀJU un VECO NOMNIEKU), kas rīkojās Mežotnes ielā 2, Jūrmalā, dzīvokļu īpašnieku vārdā, pamatojoties uz pārvaldīšanas līgumu, noslēgts Zemes nomas līgums Nr.1.2-16.3.1/1101 (pielikumā) par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Mežotnes ielā 2, Jūrmalā, piesaistītā zemesgabala 1465 m² platībā nomu (turpmāk – LĪGUMS);
- b) daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Mežotnes ielā 2, Jūrmalā, dzīvokļu īpašnieku kopība ar 2014.gada 10.septembri pārtraukusi ar VECO NOMNIEKU noslēgto pārvaldīšanas līgumu;
- c) daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Mežotnes ielā 2, Jūrmalā, dzīvokļu īpašnieki pārvaldīšanas tiesības uzdevuši JAUNAJAM NOMNIEKAM;
- d) IZNOMĀTĀJS saņēmis JAUNĀ NOMNIEKA 2014.gada 11.augusta paziņojumu Nr.1-6/IMGPS-56 un 2014.gada 22.septembra iesniegumu par zemes nomas līguma noslēgšanu,

vienojas noslēgt šādu pārjaunojuma līgumu:

1. Ar šo pārjaunojuma līgumu VECĀ NOMNIEKA vietā no 2014.gada 10.septembra stājas JAUNAIS NOMNIEKS, pārņemot visas ar LĪGUMU uzņemtās saistības.
2. JAUNAIS NOMNIEKS apliecina un garantē, ka ar šī pārjaunojuma līguma noslēgšanu tas apņemas pilnā apmērā izpildīt visas saistības pret IZNOMĀTĀJU, kas izriet no LĪGUMA, tajā skaitā, par periodu no 2014.gada 10.septembra līdz šī pārjaunojuma līguma spēkā stāšanās dienai.
3. VECAIS NOMNIEKS apņemas izpildīt pret IZNOMĀTĀJU saistības, kas izriet no LĪGUMA un radušās līdz 2014.gada 10.septembrim. Pēc šī termiņa netiek izbeigtas

IZNOMĀTĀJA tiesības aprēķināt un prasīt no VECĀ NOMNIEKA līgumsoda samaksu par kavēto saistību izpildi.

4. Šis pārjaunojuma līgums tiek noslēgts saskaņā ar Civillikuma 1867. līdz 1869.panta noteikumiem, un PUSES apliecina, ka tām šie noteikumi ir zināmi.
5. Šis pārjaunojuma līgums stājas spēkā, kad PUSES to ir parakstījušas.
6. Pārējiem gadījumiem, kas nav atrunāti šajā pārjaunojuma līgumā, PUSES piemēro spēkā esošo normatīvo aktu un LĪGUMA noteikumus.
7. Radušies strīdi par līgumsaistību neizpildi tiek risināti, savstarpēji vienojoties. Ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi tiesā.
8. Šis pārjaunojuma līgums ir LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa un ir sagatavots uz 2 (divām) lapām 3 (trīs) eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs tiek nodots IZNOMĀTĀJAM, viens - JAUNAJAM NOMNIEKAM un viens – VECAJAM NOMNIEKAM.
9. Šim pārjaunojuma līgumam kā neatņemama sastāvdaļa pievienota 2014.gada 19.augusta Zemes nomas līguma Nr.1.2-16.3.1/1101 apstiprināta kopija uz 7 (septiņām) lapām.
10. PUŠU rekvizīti un paraksti:

IZNOMĀTĀJS

Jūrmalas pilsētas dome
reģistrācijas Nr.90000056357
Jomas ielā 1/5, Jūrmalā, LV-2015

(G.Truksnis)

JAUNAIS NOMNIEKS

SIA „IMG Property Services”
reģistrācijas Nr.50103175491
Juridiskā adrese: Skanstes iela 7 k-1, Rīgā, LV-1013

(V.Burcevs)

VECAIS NOMNIEKS

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „BONA FIDE”
reģistrācijas Nr.40003062962
Juridiskā adrese: Matīsa iela 125, Rīgā, LV-1009

(I.Abdulmuminovs)