

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

06.02.2008 nr 149-k

Lepinguliste kohustuste täitmise tähtaja pikendamine Gesti Hotel OÜ-le (Maslovi 5, Narva)

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva linna, osaühingu Balti Ehitusteenused ja Gesti Hotel OÜ vahel sõlmiti 25.09.2006 Narvas Maslovi 5 asuva kinnistuga seotud kohustuste ülevõtmise leping ja kohustuste muutmise leping (Jõhvi notari Tiit Juse notariaalregistri nr 8804).

Vastavalt nimetatud lepingu punktidele 4.2.1.1. ja 4.2.1.2. võttis Gesti Hotel OÜ endale kohustuse teha järgmised heakorrastustööd: Maslovi 3 maatükil (Narva Linna Rehabilitatsioonikeskus) – seljatugedega pinkide ostmise ja paigaldamine (koguses vähemalt 3 tk), puude lõikus; Maslovi 3a maatükil (Laste Varjupaik) - seljatugedega pinkide ostmise ja paigaldamine (koguses vähemalt 4 tk), piirde vahetus (metallvõrgu ostmise ja paigaldamine postidele, värvimine), laste- ja spordiväljakute elementide ostmise ja paigaldamine, puude lõikus üldsummas 500 000 krooni hiljemalt tähtajaks 01.06.2007.

25.09.2006 lepingu punkti 4.2.2. kohaselt võttis Gesti Hotel OÜ endale kohustuse tasuda eelnimetatud Maslovi 3 ja Maslovi 3a maatükkide heakorrastamistööde tegemise kohustuse mittetäitmisel või mittetähtaegsel täitmisel trahvi 10% ulatuses tähtajaks tegemata heakorrastustööde summalt.

OÜ Gesti Hotel taotlusel pikendati nimetatud lepingu punktides 4.2.1.1. ja 4.2.1.2. sätestatud kohustuste täitmise tähtaega Narva Linnavalitsuse 13.06.2007 korraldusega nr 842-k kuni 15.09.2007 ja järgnevalt Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 15.09.2007 otsusega kuni 30.09.2007.

16.10.2007 esitas Gesti Hotel OÜ eelnimetatud kohustuste täitmise aruande, mis loeti pärast ameti spetsialisti poolt kontrollimist täidetuks summas **430 070,55 krooni**.

Kontrollimise tulemusena tehti kindlaks, et Gesti Hotel OÜ on oma kohustused täitnud. 25.09.2006 lepingu punktis 4.2.3 on sätestatud, et „Narva linn võib lugeda käesoleva lepingu punktis 4.2.1. nimetatud heakorrastustöid nõuetekohaselt tehtuks ka maksumusega alla 500 000 krooni juhul, kui see ei mõjuta tehtavate heakorrastustööde sisu ja kvaliteeti.”

Samal ajal **taotleb Gesti Hotel OÜ 25.09.2006 lepingu punktis 4.1.1 ettenähtud põhikohustuse täitmise tähtaja pikendamist**, mille kohaselt Gesti Hotel OÜ kohustus valmis ehitama aadressil Maslovi 5 Narvas paikneval maatükil elumaja, tegema heakorrastustööd ja saada hoone kasutusloa hiljemalt 31.12.2007. a.

Gesti Hotel OÜ kinnitab, et tal on endiselt huvi nimetatud projekti vastu ning selleks, et jääks võimalus kohustused lõppastmes siiski täita, palub pikendada 31.12.2007 tähtaega kolme aasta võrra, s.o kuni 31.12.2010, jäädes seega ootama turusituatsiooni parenemist. Samuti palutakse mitte rakendada 25.09.2006 kohustuste ülevõtmise lepingu ja kohustuste muutmise lepingu punktis 4.1.2. ettenähtud lepingulist trahvi summas 100 000 krooni enne 31.12.2010.

Ühtlasi avaldab Gesti Hotel OÜ soovi, et juhul kui saavutatakse kokkulepe tähtaja pikendamise osas, märkida lepingu muutmise lepingusse ära ka asjaolu, et Gesti Hotel OÜ on nõuetekohaselt täitnud Maslovi 3 ja Maslovi 3a kinnistute heakorrastustööd.

Gesti Hotel OÜ taotlust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 27.11.2007 istungil (protokoll nr 13), kus võeti vastu otsus:

1. Võtta teadmiseks, et Gesti Hotel OÜ täitis kohustused, mis olid võetud 25.09.2006 kohustuste ülevõtmise lepingu ja kohustuste muutmise lepingu (Jõhvi notari Tiit Juse notariaalregistri nr 8804) punktidega 4.2.1.1. ja 4.2.1.2. ja 06.07.2007 lepingu muutmise lepingu (Narva notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 6277) punktiga 2.1.
2. Seoses sellega, et Gesti Hotel OÜ ei täitnud 25.09.2006 kohustuste ülevõtmise lepingu punktiga 4.1.1. endale võetud kohustusi subjektiivsetel põhjustel, kuid linnal on kavatsus rahuldada Gesti Hotel OÜ taotlus kohustuse täitmise tähtaja pikendamiseks, teha Gesti Hotel OÜ-le ettepanek osaleda linna sotsiaalobjekti heakorrastuse rahastamises.
3. Linnavara- ja Majandusametil ette valmistada linnaobjektide heakorrastuse ettepanekud ning esitada need läbivaatamiseks Gesti Hotel OÜ-le, et saada firmalt nõusolek konkreetse linnaobjekti heakorrastuse finantseerimiseks.
4. Pikendada Gesti Hotel OÜ-le 25.09.2006 kohustuste ülevõtmise lepingu punktis 4.1.1. ettenähtud kohustuse täitmise tähtaega **alates 31.12.2007 kuni 31.12.2010**.
5. Mitte rakendada Gesti Hotel OÜ suhtes 25.09.2006 kohustuste ülevõtmise lepingu punktis 4.1.2. ettenähtud trahvi.
6. Linnavara- ja Majandusametil esitada antud küsimus Narva Linnavalitsuse istungile vastava korralduse vastuvõtmiseks.

Linnavara- ja Majandusamet tegi Gesti Hotel OÜ-le ettepaneku jätkata Laste Varjupaiga (Maslovi 3a, Narva) heakorrastustöid.

29.01.2008 sai Linnavara- ja Majandusamet Gesti Hotel OÜ-lt kirja, milles teatatakse soovist toetada Maslovi 3a asuvat Laste Varjupaika mänguväljakute inventari ostu ja paigaldamisega summas kokku 300 000 krooni (sh paigaldus). Elementide paigalduse tähtaeg – 30.08.2008.

2. Õiguslikud alused

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2 kohaselt linnavalitsus lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis volikogu määruste või otsustega või valla või linna põhimäärusega on pandud täitmiseks valitsusele.

Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määrusega nr 18/56 kinnitatud “Linnavara võõrandamise korra” punkti 76 kohaselt juhul, kui täitmise käigus on mõne müügilepingu punkti täitmine oluliselt raskendatud, võib poolte kokkuleppel ja Linnavalitsuse otsustuse alusel lepingutingimusi muuta või leping lõpetada.

Võlaõigusseaduse (VÕS) § 89 lõike 1 kohaselt võlgnik võib kohustuse täitmiseks vajaliku teo asemel teha teistsuguse teo (täitmise asendamine) üksnes võlausaldaja nõusolekul, isegi kui teistsuguse teo väärtus on sama mis võlgnetaval teol või sellest suurem. Kui võlausaldaja võtab teise teo kohustuse täitmisenä vastu, loetakse kohustus täidetuks.

VÕS § 107 lõike 1 kohaselt lepingulist kohustust rikkunud lepingupool võib rikkumise oma kulul heastada, muu hulgas mittekohase täitmise parandada või asendada, kuni teine lepingupool ei ole lepingust taganenud, seda üles öelnud või nõudnud kohustuse täitmise asemel kahju hüvitamist, kui heastamine on vastavalt asjaoludele mõistlik ja heastamisega ei põhjustata kahjustatud lepingupoolele põhjendamatuid ebamugavusi ega kulutusi ja kahjustatud lepingupoolel ei ole õigustatud huvi heastamisest keelduda.

Kuna linn on huvitatud Maslovi 5 maatükil elamu valmisenähtamisest ja heakorrastustööde tegemisest, on otstarbekas rahuldada Gesti Hotel OÜ taotlus ning asendada kohustuste 25.09.2006 ülevõtmise lepingus ja kohustuste muutmise lepingus ettenähtud trahvi tasumise kohustus kohustusega osta ja paigaldada Laste Varjupaika mänguväljakute inventar summas kokku 300 000 krooni.

3. Otsus

3.1 Lugeda nõuetekohaselt täidetuks Gesti Hotel OÜ (registrikood 11059002, asukoht Tartu mnt 14, Tallinn) kohustused, mis olid võetud 25.09.2006 kohustuste ülevõtmise lepingu ja kohustuste muutmise lepingu (Jõhvi notari Tiit Juse notariaalregistri nr 8804) punktidega 4.2.1.1. ja 4.2.1.2. ja 06.07.2007 lepingu muutmise lepingu (Narva notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 6277) punktiga 2.1, kokku summas 430 070,55 krooni.

3.2 Pikendada Gesti Hotel OÜ-le Narva linna, osaühingu Balti Ehitusteenused ja Gesti Hotel OÜ vahel 25.09.2006 sõlmitud kohustuste ülevõtmise lepingu ja kohustuste muutmise lepingu (Jõhvi notari Tiit Juse notariaalregistri nr 8804) punktis 4.1.1. ettenähtud kohustuse täitmise tähtaega **alates 31.12.2007 kuni 31.12.2010 järgmistel tingimustel:**

3.2.1 Gesti Hotel OÜ võtab endale täiendava kohustuse Maslovi 3a maatüki (Laste Varjupaik) heakorrastamise osas: mänguväljakute inventari ost ja paigaldamine kokku summas 300 000 (kolmsada tuhat) krooni **tähtajaks 30.08.2008. a.**

3.2.2 Käesoleva korralduse punktis 3.2.1. ettenähtud kohustuse mittetäitmisel või mitteõigeaegsel täitmisel tasub Gesti Hotel OÜ trahvi 10% (kümne protsendi) ulatuses tähtajaks tegemata heakorrastustööde summalt.

3.2.3 Trahvi tasumine ei vabasta Gesti Hotel OÜ käesoleva korralduse punktis 3.2.1 nimetatud kohustuste täitmisest.

3.3 Mitte rakendada Gesti Hotel OÜ suhtes Narva linna, osaühingu Balti Ehitusteenused ja Gesti Hotel OÜ vahel 25.09.2006 sõlmitud kohustuste ülevõtmise lepingu ja kohustuste muutmise lepingu (Jõhvi notari Tiit Juse notariaalregistri nr 8804) punktis 4.1.2. ettenähtud trahvi.

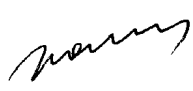
3.4 Volitada Narva linnapead Tarmo Tammiste't linna nimel allkirjastama vastavat notariaalselt tõestatud lepingut.

3.5 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha käesolev korraldus teatavaks Gesti Hotel OÜ-le.

4. Rakendussätted

4.1 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.2 Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemise päevast.


Sofja Homjakova
Abilinnapea
linnapea ülesannetes


Ants Liimets
Linnasekretär