

ESKU MAJA OÜ ASUTAMISLEPING

Põltsamaal,2023

Põltsamaa Vallavalitsus; registrikood 77000358, aadress Lossi tn 9, Põltsamaa linn, Põltsamaa vald, 48104, Jõgevamaa; e-post info@poltsamaa.ee (edaspidi Vald), keda esindab vallavanem Karro Külanurm,

Õnne Piimakarjatalu Osühing; registrikood 10009835; aadress Võhma tee 9, Esku küla, Põltsamaa vald, Jõgeva maakond; e-post raamatupidamine@k-agro.ee (edaspidi Ettevõtte), keda esindab juhatuse liige Maarika Susi, edaspidi koos kui Asutajad sõlmisid osühingu asutamislepingu järgmistel tingimustel:

1. ÄRINIMI JA ADDRESS

- 1.1. Osühingu nimi on Esku Maja OÜ (edaspidi Osühing).
- 1.2. Osühingu asukohaks on Eesti Vabariik, aadressiga Kooli tee 2, Esku, Põltsamaa vald, Jõgevamaa.

2. MÕISTED

- 2.1. Lepingus kasutatakse järgmisi mõisteid:
 - 2.1.1. Taotlus – Esku Maja OÜ poolt SA’le Kredex esitatud taotlus investeeringutoetuse saamiseks Üürielamu ehitamiseks.
 - 2.1.2. Projekt - tegevus Üürielamu ehitamisel.
 - 2.1.3. Projekt algab SA’le Kredex taotluse esitamisega ja lõpeb lõpparuande kinnitamisega vastavalt Määrusele.
 - 2.1.4. Määrus - ettevõtlus -ja infotehnoloogia ministri 13.07.2017 määrus nr 38 „Kohaliku omavalitsuse üksuse elamufondi arendamiseks juhtumipõhise investeeringutoetuse andmise tingimused ja kord“.
 - 2.1.5. Üürielamu - investeeringutoetusega ehitatud elamu.
 - 2.1.6. Kontrollaeg - 20 aastat alates Üürielamu kasutusele võtmisest.
 - 2.1.7. Tagasimüügiõigus - Valla õigus nõuda Ettevõttelt Lepingu sätestatud tingimuste saabumisel Osa tagasiostu, millele vastab Ettevõtte kohustus osa tagasi osta.
 - 2.1.8. Tagasiomandamisõigus - Ettevõtte õigus nõuda Vallalt Lepingus sätestatud tingimuste saabumisel osa müüki, millele vastab Valla kohustus osa Ettevõttele müüa.
 - 2.1.9. Garantii – Ettevõtte kohustus tagada kokkulepitud ulatuses Projekti rahastamine, sh ettevalmistavate kulude katmine koos omaosaluse tagamisega.

3. OSAÜHINGU EESMÄRK

- 3.1. Osühingu eesmärgiks on läbi Projekti rajada üürimaja, mis teenib Põltsamaa valla elanike huve, edendades piirkonna ettevõtluskeskkonna arengut ja soodustades elamufondi uuendamist.
- 3.2. Osühing valmistab ette kohaliku omavalitsuse üksuse elamufondi arendamise juhtumipõhise toetuse taotluse 20 korteriga korterelamu rajamiseks Põltsamaa vallas Kooli tee 2, Esku, Põltsamaa kinnistul.

4. ASUTAMISKULUDE, OSAKAPITALI JA OSADE SUURUS

- 4.1. Asutajad kohustuvad tasuma kõik Osäühingu asutamisega seotud kulud vastavalt alltoodule:
- 4.2. Osäühingu osakapitali kavandatavaks suuruseks on 2500 eurot,
- 4.3. Valla osalus Osäühingus moodustab 51% ja Ettevõtte osalus moodustab 49% ehk Osäühing jääb Põltsamaa valla valitseva mõju alla,
- 4.4. Vald tasub osa eest 1275 eurot ettevõtte asutamisel;
- 4.5. Ettevõtte tasub osa eest 1225 eurot ettevõtte asutamisel ning asutamiskulud täies ulatuses.

5. PÕHIKIRI JA OSANIKE OTSUSTE VASTUVÕTMINE

- 5.1. Asutajad kinnitavad asutamislepingu lisana Osäühingu põhikirja, mis on Lepingus Lisas 1.
- 5.2. Pooled püüavad kõigis Asutajate poolt otsustatavates küsimustes saavutada konsensuse ja teevad selleks mõistlikke pingutusi. Konsensuse saavutamiseks võib läbirääkimistele kaasata nõustajaid ja eksperte. Juhtudel kui konsensust ei saavutata, lähtutakse otsuse vastuvõtmisel seaduses, Osäühingu põhikirjas ja Lepingus sätestatud osanike otsuse vastuvõtmise korrast.
- 5.3. Juhul kui Pooled keelduvad olulise põhjuseta Osäühingule või Projektile või teise Poole õigustatud huvile vajaliku otsuse vastuvõtmisest, kooskõlastuse andmisest, tehingu tegemisest või muust vajalikust toimingust, võib teine Pool lugeda seda osanike Lepingu oluliseks rikkumiseks, mis võib olla aluseks kahjunõude esitamisel.

6. OSAÜHINGU JUHTIMINE

- 6.1. Asutajad määravad Osäühingu juhatuse liikmeteks:
 - 6.1.1. XX - i.k: XX elukohaga XX
 - 6.1.2. XX - i.k: XX elukohaga XX
- 6.2. Osäühingu juhtimine toimub vastavuses äriseadustiku ja Osäühingu põhikirjaga, arvestades Lepingus kokkulepitud erandeid ja täiendusi.
- 6.3. Osaniku õigusi osanike koosolekul teostavad Ettevõtte juhatuse liige ja Valla poolt määratud isik.

7. VALLALE KUULUVA OSA TAGASIMÜÜGIÕIGUS

- 7.1. Vallal on õigus Ettevõttele tagasi müüa Osäühingu enamusosalus, mille sisuks on osa nimiväärtusega 1275 eurot, mis moodustab 51% Osäühingu osakapitalist ja Ettevõtetel on kohustus enamusosalus tagasi osta, kui on täidetud järgmised tingimused:
 - 7.1.1. SA Kredex ei rahulda Osäühingu toetuse taotlust;
 - 7.1.2. Osäühing loobub konsensuslikult toetuse kasutamisest;
 - 7.1.3. Muul olulisel põhjusel ja tingimusel, et Projektiga pole algust tehtud. Olulised põhjused on muuhulgas:
 - üks Asutajatest rikub Lepingut;

- muutuvad Lepingu sõlmimise aluseks olnud asjaolud, mida Vald ei saanud Lepingu sõlmimise ajal mõistlikult ette näha.

7.2. Tagasimüügi õigus algab SA Kredexi otsuse teatavaks saamise päeval ning lõpeb 31.12.2023.

7.3. Tagasimüügi hind on Valla poolt Osühingu asutamisel tasutud summa. Tagasimüügi hinna tasub Ettevõtte Vallale notariaalse lepingu vormistamise päeval. Tehingu notariaalse vormistamise kulud kannab Ettevõtte.

7.4. Tagasimüügiõiguse kasutamine toimub Valla poolt Ettevõttele kirjalikus vormis edastatud tagasimüügi avalduse alusel.

8. RAHASTAMISE KAVA JA OSANIKU GARANTII

8.1. Tööde eeldatav kogumaksumus koos käibemaksuga on **2 053 342** eurot. Tööde eeldatav kogumaksumus võib erineda tegelikust kogumaksumusest, mis selgub töövõtulepingute sõlmimise ja täitmise käigus.

8.2. Ettevõtte väljastab garantiikirja SA'le Kredex esitatava taotluse juurde kogu vajaliku omaosaluse tagamiseks.

8.3. Lepingu alusel annab Ettevõtte Vallale ja Osühingule Garantii, et tagab Osühingu kaasrahastamise turutingimustel, sh

8.3.1. omaosaluse Üürielamu ehitamise pangalaenu taotlemisel;

8.3.2. arvelduslaenu likviidsuse tagamiseks Osühingule Kontrollaja jooksul.

8.4. Täpne rahastamiskava lepatakse kokku enne Projektiga alustamist.

9. TAGASIOMANDAMISÕIGUS

9.1. Tagasiomandamisõigusega on Ettevõttel õigus osta Vallalt Osühingu osa tagasi ja saada Osühingu 100% omanikuks.

9.2. Tagasiomandamisõigus muutub sissenõutavaks Kontrollaja möödumisel (20 aastat alates Üürielamu kasutusele võtmisest). Enne Kontrollaja möödumist saab tagasiomandamisõigust kasutada SA Kredex kirjalikul loal.

9.3. Osa hind tagasiomandamisel on Valla poolt osa soetushind.

9.4. Tagasiomandamise tehingu kulud kannab Ettevõtte.

9.5. Tagasiomandamisõiguse teostamiseks esitab Ettevõtte Vallale kirjaliku tagasiomandamisavalduse.

9.6. Vallal on kohustus tagasiomandamisavaldus rahuldada, kui selleks ei ole seadusest tulenevaid takistusi.

9.7. Kui tagasiomandamisavaldus ei ole rahuldatud ühe kuu jooksul Kontrollaja möödumisest, loevad Pooled selle Valla poolt oluliseks Lepingu rikkumiseks.

9.8. Valla kohustust tagab leppetrahv summas 1275 eurot iga tagasimüügiga viivitatud päeva eest. Leppetrahvi tasumine ei vabasta Valda kohustuse täitmisest.

9.9. Kui tagasiomandamine toimub enne Kontrollaja möödumist, võtab Ettevõtte üle vastutuse selle eest, et kuni Kontrollaja lõpuni toimub Osühingu tegevus Üürielamu haldamisel kooskõlas Määruse ja selle muudatustega.

9.10. Kui tagasiomandamine enne Kontrollaja lõppu toob kaasa riigi poolt sanktsioonide kohaldamise Valla suhtes, kohustub Ettevõtte kompenseerima Vallale kahjud.

10. VAIDLUSTE LAHENDAMINE

10.1. Kõik Lepingu pinnalt ja/või Osühingu tegevuse käigus tekkivad Pooltevahelised lahkkelid ja vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel.

10.2. Juhul, kui vaidlust ei suudeta lahendada läbirääkimiste teel, lahendatakse vaidlus kohtus.

11. LÕPPSÄTTED

11.1. Leping on allkirjastatud digitaalselt

Lisa 1 Esku Maja OÜ põhikiri

Allkirjastatud digitaalselt

Allkirjastatud digitaalselt

vallavanem

juhatuse liige