

LEPING

Käesolev leping (edaspidi nimetatud Leping) on sõlmitud Narvas **16. aprillil 2004.a.**

Mittetulundusühing NARVA SPORDIKESKUS, registrikood 80197100 (edaspidi nimetatud **Keskus**), asukohaga Peetri pl. 5, 20308 Narva, mille seaduslike esindajatena tegutsevad juhatuse liikmed **JELENA TOROKVEI ja GALINA NIKITINA**,

ja

Narva linn (edaspidi nimetatud **Linn**), Linnavalitsuse asukohaga Peetri pl.5, 20308 Narva, mille esindajana tegutseb Narva Linnavolikogu 19.12.2003.a. otsuse nr 175/25 alusel linnapea **TARMO TAMMISTE**,

ning

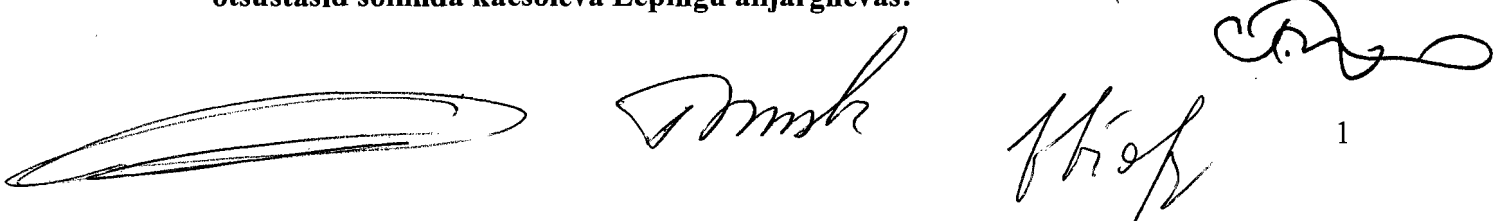
Aktsiaselts Eesti Ühispank, registrikood 10004252, Tornimäe 2, Tallinn 15010, keda esindab Tallinna äriklientide osakonna juhataja **PEETER ARUVALD**, kes tegutseb 11. märtsi 2002.a. volikirja alusel, edaspidi "Pank";

edaspidi nimetatud Lepingus eraldi Pool või ühiselt Pooled,

arvestades et:

- Linna ülesanne spordi korraldamisel on tingimuste loomine spordiks (sealhulgas liikumisharrastusteks) võimalikult kõigile erinevate vajadustega elanikegruppidele;
- Panga ja Keskuse vahel on sõlmitud 16. aprillil 2004.a laenuleping, mille alusel Pank annab Keskusele Lepingus nimetatud spordikeskuse ehitamiseks laenu summas kuni 54 000 000. (viiskümmend neli miljonit) Eesti krooni, laenu tagastamise tähtajaga kuni 15 (viisteist) aastat ning mille täitmise tagamiseks seatakse Panga kasuks hüpoteek kinnistule asukohaga Rakvere tn 22D, Narva linn Keskuse kasuks seatavale hoonestusõigusele (edaspidi: Laenuleping);
- Laenulepingust tulenevate Keskuse rahaliste kohustuste täitmise põhiliseks allikaks on Keskuse hoone, pindade, inventari, personali, infrastruktuuri, kommunaalteenuste ja seadmete kasutamise eest (*edaspidi lepingus* – Spordikeskus) Linna poolt makstav Lepingus nimetatud tasu,
- Spordikeskuse kasutamise eest Linna poolt Keskusele igakuiliselt tasutava tasu suurus on 387 000 (kolmsada kaheksakümmend seitse tuhat) Eesti krooni;
- Keskuse tegevuse lõpetamisel ja/või likvideerimisel on Keskuse vara ainsaks omanikuks Linn,

otsustasid sõlmida käesoleva Lepingu alljärgnevas:

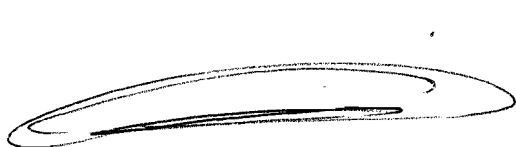


1. LEPINGU ESE JA REGULEERIMISALA

- 1.1. Lepinguga kohustub Keskus andma Linnale kasutamiseks oma Spordikeskuse, mida Linn annab edaspidi Linna spordiklubidele, koolidele ning muudele haridusasutustele, aga samuti Narva elanikkonnale ning muudele füüsilistele ja juriidilistele isikutele kehalise kasvatusena, tervise- ja võistlusspordiga tegelemiseks ning muude sportlike ürituste korraldamiseks vastavalt Linna ja Keskuse poolt koostatud graafikule (*edaspidi Graafik*).

2. SPORDIKESKUSE KASUTAMISE MAHT JA KORD

- 2.1. Keskus tagab Lepingu raames Spordikeskuse korras- ja valmisoleku külastajate teenindamiseks, sh vajaliku halduspersonali olemasolu.
- 2.2. Keskus tagab Spordikeskuse valmisoleku külastajate teenindamiseks tavapärasel ja mõistlikel aegadel.
- 2.3. Keskus annab Spordikeskust kasutamiseks Linnale ning Linn omakorda – Narva elanikkonnale ja muudele isikutele. Spordikeskuse kasutamine konkreetsete külastajate poolt toimub nii tasuta kui tasu eest.
- 2.4. Tasuta Spordikeskuse kasutamise õigus on Linna peetavatel õppe- ja haridusasutustel ning Linna otsusel ka muudel isikutel.
- 2.5. Linn ja Keskus koostavad kokkuleppe alusel Graafiku, mille alusel annab Keskus Spordikeskuse tasuta kasutamise võimalusi. Graafiku koostamisel arvestavad Pooled seda, et Spordikeskuse äri- ehk kommertskasutamiseks Keskuse poolt oleks vähemalt 40% kogu Spordikeskuse lahtiolekuajast.
- 2.6. Graafik koostatakse ette võimalikult pikemaks ajavahemikuks (vähemalt 2 aastaks), et Keskusel oleks võimalik kavandada Spordikeskuses ka Graafikuväliseid kasutusvõimalusi. Üldjuhul püüavad Pooled Graafiku kooskõlastada vähemalt 2 kuud enne Graafikujärgse Spordikeskuse kasutamise algust.
- 2.7. Graafiku koostamiseks teeb ettepaneku Linn. Kõigepealt kooskõlastavad Pooled Graafiku eeldatava kestvuse ja ajalise mahu, samuti selle, milliseid Spordikeskuse poolt pakutavaid võimalusi soovitakse kasutada. Seejärel kooskõlastab Linn tasuta kasutamiseks õigustatud isikutega/asutustega nende vajadused ja võimalused ning seejärel lepivad Pooled Graafiku tingimustes kokku. Graafikus märgitud aegadel on selleks õigustatud isikutel/asutustel õigus kokkulepitud mahus Spordikeskuse tasuta kasutamiseks. Kokkulepe mittedaavutamisel Graafiku koostab ühepoolselt Linn ja Keskus on kohustatud seda täitma.
- 2.8. Spordikeskuse lahtiolekuajad, mis ei ole reserveeritud Graafiku alusel, on vabad ning Keskus müüb niisugust kasutusaega enda poolt määratud tasu eest. Niisuguse tasu arvelt katab Keskus järjestikuses korras:
- 2.8.1 Spordikeskuse haldus-, majandus-, personali- jm kulud;
- 2.8.2 Tagastab Pangale laenu lisaks Linna poolt Keskusele makstavate tasude arvelt tehtavatele laenu tagasimaksetele (s.o. 387 000 Eesti krooni kuus). Keskus maksab Pangale vähemalt 60% punktis 2.8 nimetatud tasudest saadud tuludest, millest on maha arvatud Spordikeskuse punktis 2.8.1 nimetatud kulud, eesmärgiga tagastada Pangale Laenulepingu alusel saadud



2

laenu Laenulepingus ettenähtust suuremate osamaksetena ning tagada laenu tagasimaksmine Laenulepingus ettenähtust lühema tähtaja jooksul;

- 2.8.3 Teeb Spordikeskuse arendamiseks täiendavaid investeeringuid ning korraldab oma eesmärgist lähtuvalt Linna huvides üritusi;
- 2.9. Spordikeskuse kasutamine toimub Keskuse poolt kehtestava kasutamiseeskirja kohaselt. Linn tagab, et Graafiku alusel Spordikeskuse tasuta kasutamise õigust omavad isikud/asutused võtaksid endale kohustuse nimetatud eeskirjast kinni pidada.
- 2.10. Juhul, kui Graafiku alusel Spordikeskuse tasuta kasutamise õigust omavad isikud/asutused korduvalt ja oluliselt rikkuvad Keskuse poolt kehtestatud kasutuseeskirju ja/või kahjustavad Spordikeskuse sisustust või spordivahendeid ilma kahju hüvitamiseta, on Keskusel kooskõlastades Linnaga õigus välja arvata rikkujaid Graafikust ning nõuda kahju hüvitamist kehtiva seadusandlusega sätestatud korras.

3. SPORDIKESKUSE KASUTAMISE EEST TASUMINE

- 3.1. Linn tasub Spordikeskuse kasutamise eest 387 000 (kolmsada kaheksakümmend seitse tuhat) Eesti krooni kuus 15 (viieteistkümne) aasta jooksul või juhul kui Keskus tagastab laenu varem vastavalt Lepingu punktile 2.8.2, siis Linn maksab Keskusele 387 000 krooni Keskuse laenu tagastamiseni Pangale. Eesti Vabariigi üleminekul muule valuutale, arvestatakse kõik maksud ümber vastavalt kursile rahaliste valuutade üleminekumomendil.
- 3.2. Eelmises punktis nimetatud tasu kuulub tasumisele Keskuse poolt esitatavate arvete alusel. Keskus esitab arve hiljemalt iga kuu viiendaks kuupäevaks. Kümne päeva jooksul arvates arve saamisest on Linn kohustatud arve tasuma, kusjuures arve loetakse tasutuks, kui see on krediteeritud arves näidatud Keskuse pangakontole.
- 3.3. Linna kohustus tasuda Spordikeskuse kasutamise eest jõustub pärast seda, kui Keskus on Linnale teatanud Spordikeskuse valmisolekust kasutamiseks.
- 3.4. Tasumisega viivitamisel on Keskusel õigus nõuda Linnalt viivist 0,05% päevas võlguolevalt summalt.

4. SPORDIKESKUSE KASUTUSELEVÖTMINE JA LEPINGU JÕUSTUMINE

- 4.1. Lepingu sõlmimise ajaks ei ole Spordikeskus veel valminud. Spordikeskuse ehitamise korraldab Keskus.
- 4.2. Spordikeskuse valmimine on planeeritud **hiljemalt 31. jaanuariks 2005.a.** Keskus kohustub Spordikeskuse kasutusele võtma ja Spordikeskuse kasutamise alustamiseks vajalikku korda seadma 3 (kolme) nädala jooksul arvates Spordikeskuse kasutusloa saamisest. Keskus teatab Linnale kirjalikult kuupäeva, millest alates on Spordikeskus valmis kasutamiseks (edaspidi: Kasutuselevõtu Päev).
- 4.3. Leping jõustub selle Poolte esindajate poolt allakirjutamise hetkest.

5. LEPINGU LÕPPEMINE JA LEPINGU ÜLESÜTLEMINE

- 5.1. Leping kehtib 15 (viisteist) aastat alates Keskuse Kasutuselevõtu Päevast või kuni Laenulepingu alusel saadud laenu täieliku tagastamiseni Pangale ja Panga ees muude Laenulepingust tulenevate Keskuse kohustuste täieliku täitmiseni (juhul, kui laen tagastatakse varem või hiljem kui 15 aasta möödumisel Keskuse Kasutuselevõtu Päevast).
- 5.2. Keskuse tegevuse lõpetamisel ja/või likvideerimisel võtab Linn endale üle Keskuse õigused ja kohustused, sh Laenulepingust tulenevad kohustused Panga ees vastavalt punktis 5.6. toodud tingimustele.
- 5.3. Keskusel on õigus Leping erakorraliselt üles ütelda, kui:
- 5.3.1. Linn on kahel järjestikkusel maksetähtpäeval Spordikeskuse kasutamise eest tasumisega viivitanud;
- 5.3.2. Linn võlgneb Keskusele vähemalt kahe kuu Spordikeskuse kasutamise eest tasumisele kuuluva summa;
- 5.4. Lepingut erakorraliselt üles öelda sooviv Pool peab enne ülesütlemist teisele Poolele kirjalikult niisugusest võimalusest teatama, tuues ära võimaliku ülesütlemise põhjuse. Niisuguse teate saanud Pool on kohustatud 10 päeva jooksul teatele põhjendatud vastuse andma ning võimaluse korral teatama võimaliku ülesütlemise põhjuste likvideerimisest või ennetamisest. Lepingut erakorraliselt üles öelda soovival Poolel on õigus Leping üles öelda ainult juhul, kui eelnimetatud vastuses toodud põhjendused ei ole Lepingut üles öelda sooviva Poole hinnangul piisavad. Lepingu ülesütlemise teates näidatud Lepingu lõppemise aeg ei tohi olla varasem, kui kaks kuud arvates teate kättesaamisest teise Poole poolt.
- 5.5. Pooled on ühisel arusaamal, et Lepingu erakorraline ülesütlemine Linna poolt toob endaga kaasa Keskuse võimetuse Spordikeskusega seotud kohustuste täitmiseks ning muudaks võimatuks Keskuse kui mittetulundusühingu eesmärgipärase tegutsemise.
- 5.6. Juhul, kui Keskus või Linn, sõltumata põhjusest, ütleb Lepingu erakorraliselt üles, samuti punktis 5.2. toodud asjaolu esinemisel, käsitlevad Pooled niisugust ülesütlemist või asjaolu tingimusena, mille saabumisel astub Linn Keskuse asemel Spordikeskuse ehitamise finantseerimise aluseks oleva Keskuse ja Panga vahel sõlmitud Laenulepingu pooleks, võttes üle kõik Laenulepingust tulenevad Keskuse õigused ja kohustused (lepingu ülevõtmine). Käesolevas punktis eespool nimetatud mistahes tingimuse saabumisel loetakse Laenuleping Linna poolt ülevõetuks ilma, et Pooled peaksid selleks tegema täiendavaid tahteavaldusi ja/või sõlmima lepinguid. Lepingu erakorralise ülesütlemise päevaks loevad Pooled Lepingut ülesütleva Poole vastava kirjaliku teate kuupäeva või kirjalikus teates toodud Lepingu ülesütlemise päeva (kui see on hilisem teate kuupäevast). Keskuse tegevuse lõppemise päevaks loevad Pooled päeva, millal Keskus on lõpetanud täielikult või suuremas osas teenuste osutamise Linnale ja/või avalikkusele. Keskuse likvideerimise päevaks Lepingu tähenduses loevad Pooled Keskusele likvideerija(te) määramise päeva.



- 5.7. Pank ja Keskus kinnitavad, et Linnal on õigus tutvuda Laenulepinguga igal ajal. Kui Linn esitab Keskusele käesoleva Lepingu ülesütlemise teate, kohustuvad Keskus ja Pank perioodil alates nimetatud teate saatmisest kuni Linna asumiseni Keskuse asemele Laenulepingu pooleks (punkt 5.6.), informeerima Linna kõikidest kavandatavatest Laenulepingu muudatustest.
- 5.8. Lepingu sõlmimisega kinnitab Pank, et ta on nõus lühendama Laenulepingust tulenevat laenu tagastamise tähtaega ning sellest tulenevalt on nõus Linna poolt Spordikeskuse kasutamise eest tasumise perioodi lühendamise vastu vastavalt Keskuse poolt Lepingu punkti 2.8.2 kohaselt tehtavatele lisamaksetele. Panga nõusolek lühendada laenu tagastamise tähtaega peab olema kajastatud ka Laenulepingus.

6. VAIDLUSTE LAHENDAMINE

- 6.1. Lepinguga seotud vaidlused, mida ei ole võimalik lahendada läbirääkimiste teel, lahendatakse Tallinna Linnakohtus.

7. FORCE MAJEURE (VÄÄRAMATU JÕUD)

7.1 Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta Lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid Poolte tegevusest sõltumatud asjaolud, mis teevad Lepingu täitmise osaliselt või täielikult võimatuks (Vääramatu jõud) ning mida Pooltel ei olnud võimalik ette näha või nende tagajärgi ära hoida. Lepingus mõistetakse Vääramatu jõuna:

7.1.1 Ülestõusu, üldstreiki, massilisi rahutusi, sõjategevust, loodusõnnetust Poolte asukohas;

7.1.2 Õigusakti jõustumist, mis muudab võimatuks või oluliselt takistab Lepingu täitmist;

7.1.3 Muid Lepingu Pooltest sõltumatud asjaolud, mida Pooled aktsepteerivad Vääramatu jõuna.

7.2 Pool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud Vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest koheselt kirjalikult teatama teisele Poolele.

7.3 Kui Vääramatu jõu asjaolud kestavad üle 30 päeva, otsustavad Pooled läbirääkimiste käigus oma lepinguliste kohustuste täitmise võimalused ning loetakse, et Lepingu täitmine muutus võimatuks kummagi poole süüta.

7.4 Pool, kes viitab vääramatule jõule, peab sellest viivitamatult kirjalikult informeerima teist Poolt.

8. LEPINGU MUUDATUSED

8.1. Käesoleva Lepingu tingimusi võib muuta üksnes kõikide Poolte kirjalikul kokkuleppel.

8.2. Arvestades Lepingu punktis 5.8 sätestatud, kooskõlastavad Linn ja Keskus Pangaga kirjalikult Lepingu ennetähtaegse ülesütlemise ning kõik muudatused.



5

Lepingu muutmist sooviv Pool kohustub esitama enne vastava muudatuse allkirjastamist Pangale kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis (faks, e-mail) taotluse Panga nõusoleku saamiseks. Pank annab oma kirjaliku, Panga esindaja originaalallkirjaga nõusoleku või teatab nõusoleku andmisest keeldumisest 5 (viie) tööpäeva jooksul vastava kirjaliku taotluse saamisest. Panga kirjalikku nõusolekut vajavad Poolte kokkulepped ja Lepingu muudatused, mis on allkirjastatud enne Panga kirjaliku nõusoleku saamist, on tühised.

9. POOLTE AVALDUSED JA KINNITUSED

9.1. Poolte esindajad kinnitavad, et nende volitused on kehtivad ning nad omavad kõiki õigusi käesoleva Lepingu sõlmimiseks ning et nende poolt Lepingule allkirjutamine loob nende poolt esindatavatele isikutele siduvad kohustused vastavalt Lepingu tingimustele.

10. MUUD TINGIMUSED


10.1. Leping on vormistatud kolmes (kolmes) originaaleksemplaris, millest üks jääb Keskusele, teine Linnale ja kolmas Pangale.

Narva linn:

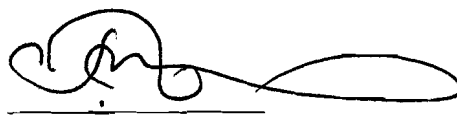
MTÜ Narva Spordikeskus:



Tarmo Tammiste

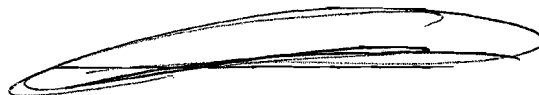


Jelena Torokvei



Galina Nikitina

AS Eesti Ühispank



Peeter Aruvald