



NARVA NOTAR SERGEI NIKONOV

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

560

AKTSIATE MÜÜGILEPING

Käesolev notariaalakt on koostatud ja tõestatud Narvas, kaheksateistkümnendal veebruaril kahe tuhande viieteistkümnendal aastal (18.02.2015.a.) Narva notar Sergei Nikonov, kelle büroo asub Narvas, Kerese tn 4, poolt ning selles notariaalaktis osalejad on

NARVA LINN, edaspidi nimetatud **MÜÜJA**, mille esindajana tegutseb seaduslik esindaja linnapea **Eduard East**, isikukood 36812112724, kes on tõestajale tuntud isik,

ja

EESTI ENERGIA NARVA ELEKTRIJAAAMAD AS, registrikood 10579981, asukoht Eesti Elektri jaam, Auvere küla, Vaivara vald, Ida-Viru maakond, e-posti aadress nej@energia.ee, edaspidi nimetatud **OSTJA**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Tõnu Aas**, isikukood 34908270247, kes on tõestajale tuntud isik, mõlemad pooled koos edaspidi nimetatud **LEPINGUPOOLED**,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. Üldsätted

- 1.1. Müüja soovib müüa Ostjale ja Ostja soovib Müüjalt osta viimasele kuuluvad **Aktsiaselts NARVA SOOJUSVÕRK**, registrikood 10549419, asukoht Oru 2, Narva linn (edaspidi nimetatud **Aktsiaselts**) aktsiad.
- 1.2. Aktsiaselts **NARVA SOOJUSVÕRK** aktsiakapitali suurus on 519 251 (viissada üheksateist tuhat kakssada viiskümmend üks) eurot ja 40 senti ning Aktsiaseltsi aktsiakapital on jagatud 8126 (kaheksaks tuhandeks ühesaja kahekümne kuueks) nimeliseks aktsiaks, nimiväärtusega 63 (kuuskümmend kolm) eurot ja 90 senti.
- 1.3. Aktsiaseltsi aktsiad on registreeritud Eesti väärtpaberite keskreistris (edaspidi nimetatud **EVK**).

2. Lepingu ese

Käesoleva lepinguga Müüja müüb ning Ostja ostab 2763 (kaks tuhat seitsesada kuuskümmend kolm) Müüjale kuuluvat Aktsiaseltsi nimelist aktsiat (ISIN kood EE3100059593), mis moodustab 34% Aktsiaselts NARVA SOOJUSVÕRK aktsiakapitalist, edaspidi nimetatud **Aktsiad**.

3. Poolte avaldused ja kinnitused

3.1. Poolte ühised avaldused ja kinnitused:

3.1.1. nende volitused on kehtivad ning nad omavad kõiki õigusi sõlmida käesolevat lepingut selles toodud tingimustel;

3.1.2. Aktsiad müüakse kirjaliku avaliku enampakkumise korras vastavalt Narva Linnavalikogu poolt 09.06.2005.a määrusega nr 18/56 kehtestatud "Linnavara võõrandamise korrale" ja Narva Linnavalikogu 20.11.2014.a otsusele nr 136 "Linnavara võõrandamine (34% AS-i Narva Soojusvõrk aktsiaid)";

3.1.3. Aktsiate võõrandamiseks korraldas Müüja kirjaliku avaliku enampakkumise alghinnaga 1 000 000 (üks miljon) eurot, mille võitjaks kinnitati Ostja, kes pakkus hinna 1 187 532 (üks miljon ükssada kaheksakümmend seitse tuhat viissada kolmkümmend kaks) eurot;

3.1.4. Aktsiate kirjaliku avaliku enampakkumise tulemused on kinnitatud Narva Linnavalitsuse 22.01.2015.a. otsusega nr 57-k "Ostja kinnitamine (34% AS-i Narva Soojusvõrk aktsiaid);

3.1.5. nad on tutvunud käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega ja aktsepteerivad neid täielikult ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

3.2. Müüja avaldab ja kinnitab, et talle teadaolevalt:

3.2.1. Müüja on registreeritud EVK-s Aktsiate omanikuna, Aktsiate võõrandamisõigust ei ole piiratud ning Aktsiad ei ole koormatud pandiõigusega;

3.2.2. Aktsiate kuuluvust Müüjale ei ole käesoleva lepingu sõlmimise ajal vaidlustatud ei kohtulikult ega kohtuväliselt ning Müüja võib mõistlikult eeldada, et selliseks vaidlustamiseks ei ole alust;

3.2.3. Aktsiatel ei lasu mingeid võlaõiguslikke ega asjaõiguslikke koormatisi, samuti pole Müüja sõlminud mingeid lepinguid koormatiste seadmiseks tulevikus, ning puuduvad kõiksugu muud kolmandate isikute õigused aktsiate suhtes, mis võiksid takistada Ostja poolset Aktsiate valdamist, kasutamist ja käsutamist;

3.2.4. lepingu sõlmimine ja täitmine ei riku mistahes kolmanda isikuga sõlmitud lepingut ega

materiaalõiguse normi;

- 3.2.5.** Müüja on täitnud nõuetekohaselt kõik Aktsiatest tulenevad aktsionäri kohustused Aktsiaseltsi ees. Aktsiad on seaduslikult välja lastud ning nende eest on tasutud täielikult ja nõuetekohaselt;
- 3.2.6.** lepingu sõlmimise kuupäeva seisuga ei ole jõus Aktsiaseltsi aktsiakapitali vähendamise otsust, millega Aktsiad tühistatakse või nende nimiväärtust vähendatakse, samuti ei ole jõus Aktsiaseltsi kapitali suurendamise otsust. Aktsiaselts ei ole saatnud laiali teadet aktsionäride üldkoosoleku kokkukutsumise kohta, millega kavatakse muuta Aktsiaseltsi kapitali või Aktsiatega seotud õigusi;
- 3.2.7.** lepingu sõlmimise päeva seisuga ei ole sõlmitud lepinguid ega võetud vastu otsuseid Aktsiaseltsi ühinemiseks, jagunemiseks, ümberkujundamiseks ega lõpetamiseks, samuti ei ole algatatud Aktsiaseltsi likvideerimismenetlust ega pankrotimenetlust;
- 3.2.8.** tal on kõik õigused ja volitused sõlmida ning täita käesolevat lepingut. Müüja ei ole sõlminud ühtegi lepingut ega andnud lubadust, mis takistaks või välistaks käesoleva lepingu sõlmimise ja täitmise.

3.3. Ostja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 3.3.1.** käesoleva lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik äriühingu sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud käesolevast lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud;
- 3.3.2.** ta on teadlik Aktsiate omandamisega tekkivatest õigustest ja kohustustest;
- 3.3.3.** Ostja on Aktsiaselts NARVA SOOJUSVÕRK äksionär, Ostjale kuulub 66% Aktsiaselts NARVA SOOJUSVÕRK aktsiakapitalist ning Ostja teab Aktsiaselts NARVA SOOJUSVÕRK majanduslikku olukorda.

4. Aktsiate hind ja hinna tasumine

- 4.1.** Müüja müüb ja Ostja ostab Aktsiad hinnaga kokku 1 187 532 (üks miljon ükssada kaheksakümmend seitse tuhat viissada kolmkümmend kaks) eurot.
- 4.2.** OSTJA palub hoiustada raha summas 1 101 037 (üks miljon ükssada üks tuhat kolmkümmend seitse) eurot lepingu tõestava notari notarikontole nr EE762200221021980920 Swedbankis. Nimetatud rahasumma hoiustatakse notarikontole Aktsiate müügihinna vastava osa tasumise kohustuse kohase täitmise tagamiseks. Hoiustatud raha makstakse notarikontolt välja lepingu eseme müüjale või müüja poolt müügilepingus nimetatud isiku(te)le.
- 4.3.** Osa müügihinnast, summas 1 101 037 (üks miljon ükssada üks tuhat kolmkümmend seitse) eurot, on käesoleva lepingu sõlmimise hetkeks hoiustatud lepingu tõestava notari notarikontole ning MÜÜJA ja OSTJA lepivad kokku, et notar edastab hoiustatud raha Narva Linna Arenduse ja Õkonoomika Ameti pangakontole nr EE501010220049686019

SEB Pangas kolme (3) pangapäeva jooksul arvates Müüja poolt notarile lepingu punktis 6.2. nimetatud kontohalduri poolt võõrandamiskorralduse täitmiseks võtmise kinnituse koopia esitamise päevast selgitusega "Aktiaselts NARVA SOOJUSVÕRK aktsiate müügihinna osa".

- 4.2. Ülejäänud osa müügihinnast, summas 86 495 (kaheksakümmend kuus tuhat nelisada üheksakümmend viis) eurot, on OSTJA poolt MÜÜJALE tasutud enne käesolevale lepingule alla kirjutamist tagatisrahana ja MÜÜJA esindaja tõendab oma allkirjaga käesoleval lepingul nimetatud summa tasumist.

5. Omandiõiguse üleminek

- 5.1. Pooled on kokku leppinud, et omandiõigus Aktsiatele läheb Müüjalt Ostjale üle käesoleva lepingu notariaalse tõestamise hetkest.
- 5.2. Pooled on teadlikud, et tulenevalt äriseadustiku §-st 229 lg 4 loetakse Aktsiaseltsi suhtes Aktsiad Ostjale üle läinuks Ostja kandmisest aktsiaraamatusse ning tulenevalt äriseadustiku §-st 228 lg 2 kuuluvad nimelisest aktsiast tulenevad õigused isikule, kes on aktsionärina kantud aktsiaraamatusse (EVK-sse).

6. Korraldused kontohalduritele

- 6.1. Pooled kohustuvad andma käesoleva lepingu sõlmimise päeval oma kontohalduritele vastavad võõrandamis- ja omandamiskorraldused Aktsiate ülekandmiseks Müüja väärtpaberikontolt nr 99100420546 Ostja väärtpaberikontole nr 99100368417.
- 6.2. Pärast käesoleva lepingu punktis 6.1 nimetatud korralduste täitmiseks andmist kohustuvad Pooled edastama viivitamatult üksteisele kontohaldurite kinnitused korralduste täitmiseks võtmise kohta.
- 6.3. Alates käesoleva lepingu jõustumisest kuni Ostja kandmiseni Aktsiaseltsi aktsionäride nimekirja kohustub Müüja:
- 6.3.1. mitte sõlmima Aktsiaseltsi aktsionäride nimekirjale tuginedes kolmandate isikuga lepinguid Aktsiate võõrandamiseks või korrigeerimiseks ega kokkuleppeid seoses Aktsiatest tulenevate aktsionäri õiguste teostamisega;
- 6.3.2. ilma Ostja eelneva kirjaliku nõusolekuta mitte tegema toiminguid, s.h mitte hääletama otsuste poolt, mis võivad kaasa tuua Aktsiate väärtuse vähenemise või Aktsiatega seotud õiguste muutumise.

7. Lepingu jõustumine ja kehtivus

Leping jõustub selle sõlmimise momendist ning on kehtiv kuni lepingust tulenevate

kohustuste nõuetekohase täitmiseni Poolte poolt. Lepingust on võimalik taganeda seaduses toodud alustel ja korras.

8. Teated

Lepinguga seotud teated tuleb edastada Poolte lepingus märgitud aadressidele. Teadete edastamine toimub telefoni, e-posti või faksi teel, v.a juhul, kui lepingu kohaselt tuleb teade esitada kirjalikus vormis. Lepingu kohaselt tuleb esitada kirjalikus vormis lepingu rikkumisega ning õiguskaitsevahendi kasutamisega seotud teated.

9. Vääramatu jõud

- 9.1. Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid asjaolud, mille saabumist Pooled lepingu sõlmimisel ei näinud ette ega võinudki ette näha (Vääramatu jõud).
- 9.2. Pool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud Vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest koheselt kirjalikult teatama teisele Poolele.

10. Muud tingimused

- 10.1. Lepingu muudatused ja täiendused vormistatakse kirjalikult ning kirjutatakse alla mõlema Poole poolt. Kirjaliku vormi mittejärgimisel on muudatused tühised.
- 10.2. Lepingust tulenevad vaidlused püütakse lahendada pooltevaheliste läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittedaavutamisel lahendatakse vaidlused kohtu korras Viru Maakohtus.
- 10.3. Pooled konsulteerivad omavahel lepingu sõlmimist ja täitmist puudutavate avalike teadaannete ning informatsiooni avaldamise osas, s.h informatsiooni avaldamise ajastamise osas.
- 10.4. Pooled kohustuvad mitte tegema lepingu sisu ja tingimusi teatavaks kolmandale isikule ilma teise Poole kirjaliku nõusolekuta. Juhul, kui üks Pooltest on kohustatud andma kolmandatele isikutele lepingu kohta informatsiooni Eesti Vabariigi õigusaktidega ettenähtud korras, informeerib ta sellest teist Poolt. Käesolev konfidentsiaalsuse nõue ei laiene informatsiooni avaldamisele Poolte audiitoritele, pankadele ja juriidilistele nõustajatele.
- 10.5. Kummalgi Poolel ei ole õigust lepingust tulenevaid õigusi ega kohustusi üle anda kolmandale isikule ilma teise Poole eelneva kirjaliku nõusolekuta.

11. Notari selgitused

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud:

- Äriseadustiku § 229 lg 4 kohaselt, on Ostjal õigus nõuda enda kandmist aktsionärina aktsiaraamatusse. Aktsiaseltsi suhtes loetakse aktsia ülelainuks omandaja kandmisest aktsiaraamatusse;
- Äriseadustiku § 289-1 kohaselt, kui aktsiaseltsi kõik aktsiad kuuluvad ühele aktsionärile või kui ühe aktsionäri kõrval kuuluvad selle aktsiaseltsi aktsiad ainult aktsiaseltsile endale, peab juhatus viivitamatult esitama äriregistri pidajale sellekohase kirjaliku teadaande. Teadaandes tuleb ära näidata ainuaktsionäri nimi, aadress ja isiku- või registrikood. Teadaannet säilitatakse äritoimikus. Teatamiskohustuse rikkumisel vastutavad juhatuse liikmed sellega tekitatud kahju eest solidaarselt;
- Seadus ei nõua aktsiate müügilepingu notariaalset tõestamist, kuid lepingupooled soovivad sõlmida käesoleva lepingu notariaalselt tõestatud vormis;
- käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme müügiga seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti;
- Võlaõigusseaduse § 122 lg 1 kohaselt, loetakse tagasivõtmise õiguse ta hoiustamise korral, et hoiustamisega on võlgnik kohustuse täitnud hoiustamise ajal;
- Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 76 lg 2 kohaselt, kui isiku õigus temale kuuluvat eset käsutada on tehinguga välistatud või piiratud ja isik käsutab eset, rikkudes seeläbi tehingust tulenevat kohustust, ei too see kaasa käsutustehingu kehtetust ja isiku vastu saab esitada üksnes kohustuse rikkumisest tuleneva nõude.

12. Lõppsätted

Käesoleva lepingu sõlmimisega seotud kulutused tasub OSTJA.

Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notar Sergei Nikonovi büroos. Osalejatele soovil väljastab notariaalakti tõestaja käesoleva notariaalakti kinnitatud või kinnitamata ära kirjad paber kandjal või digitaalselt. Tõestamise seaduse §-i 48 kohaselt asendab ära kirja valdamine õigustoimingutes notariaalakti originaali valdamist. Notariaalakti digitaalne ära kiri on osalejatele kättesaadav ka riigiportaalil www.eesti.ee.

Käesolev notariaalakt on osalejatele akti tõestaja juuresolekul ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

- Müügilepingu ja asjaõiguslepingu tõestamise eest notaritasu 3 452.86 eurot (tehinguväärtus 1 187 532.00 eurot: notari tasu seaduse §§ 3 lg 2, 22, 23 p 2).
Tasu hoiustamise eest 401.33 eurot (tehinguväärtus 1 101 037.00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 22, 29 lg 3 p 1).
notariaaltoimingu seotud kulude hüvitamine (väärtpaberite omanike nimekirja järelepärimine) 2.40 eurot (notari tasu seaduse § 36 lg 1).

Notaritasu kokku 3 855.39 eurot, millele lisandub käibemaks (20%) 771.08 eurot.
Tasumisele kuulub kokku 4 626.47 eurot.

(ees- ja perekonnanimi)

(allkiri)

Ees- ja perekonnanimi

Allkiri

(ees- ja perekonnanimi)

(allkiri)

Ees- ja perekonnanimi

Allkiri

Notar Sergei Nikonov (allkiri) (pitser)

Narvas, kaheksateistkümnendal veebruaril kahe tuhande viieteistkümnendal aastal (18.02.2015.a.).

Mina, Narva notar Sergei Nikonov, kelle büroo asub Narvas, Kerese tn 4, kinnitan käesoleva ära kirja, mis on tehtud originaaldokumentidest, õigsust.

Tõestamiseseaduse § 48 kohaselt asendab ära kirja valdamine õigustoimingutes notariaalakti originaali valdamist.

Ära kiri väljastatakse Narva linna esindajale.

Notari tasu 1.33 eurot (notari tasu seaduse § 35 lg 1 p 2).

Käibemaks 0.27 eurot.

Kokku 1.60 eurot.

Käesolevas dokumendis on 7 nööri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.

Sergei Nikonov

