

KAEVANDAMISÕIGUSE MÜÜGILEPING

04.10.2021.a

OÜ Orgita Dolomiiditooted, registrikoodiga 10713994, asukohaga Kulliaasa, Sulu küla, Märjamaa vald, 78253 Rapla maakond, (edaspidi Müüja), mida esindab juhatuse liige Toomas Kirsipuu

ja

OÜ Merko Kaevandused, registrikoodiga 14872152, asukohaga Järvevana tee 9 g, 11314 Tallinn (edaspidi Ostja), mida esindab juhatuse liige Tõnis Haube,

Müüja ja Ostja (edaspidi koos Pooled või eraldi Pool), sõlmisid müügilepingu (edaspidi Leping) alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

Lepingu esemeks on

- 1.1. Orava lubjakivikarjääri mäeeraldise maavara kaevandamise õiguse (keskkonnaluba Rapm-034) koos sellega kaasnevate kohustuste ja õigustega ning ilma kinnisasjata (edaspidi Kaevandamisõigus), müümine Müüja poolt Ostjale. Orava lubjakivikarjäär asub Rapla maakonnas, Märjamaa vallas, Sulu külas, Orava kruusakarjääri katastriüksusel, Tartu maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 2549037, katastritunnusega 50401:006:0063, pindala 22,67 ha, sihtotstarve mäetööstusmaa. Orava lubjakivikarjääri mäeeraldise pindala on 21 ha ja teenindusmaa pindala 22,67 ha. Lepingu sõlmimisel on täitekruusa kaevandatav jääkvaru 201,7 tuh m³ ja ehituslubjakivi kaevandatava jääkvaru 1501,0 tuh m³.

2. LEPINGU DOKUMENDID JA ÜLDTINGIMUSED

- 2.1. Lepingu dokumendid koosnevad Lepingust ja Lepingu lisadest.
- 2.2. Lepingul on selle sõlmimise hetkel järgmised lisad:
 - 2.2.1. Lisa 1 – Orava lubjakivikarjääri kaevandamisluba nr Rapm-034 koos graafiliste lisade ja jäätmekavaga;
 - 2.2.2. Lisa 2 – MaaPS § 73 lg 1 kohane ühise taotluse vorm;
 - 2.2.3. Lisa 3 – Orava lubjakivikarjääri markseidermõõdistuse aruanne (seisuga 27.09.2021. a)
- 2.3. Lepingu eesmärgiks on reguleerida Poolte suhteid, õigusi, kohustusi ning vastutust Kaevandamisõiguse võõrandamisel.
- 2.4. Pooled juhivad Lepingu täitmisel lisaks Lepingule ja selle lisadele ka Eesti Vabariigis kehtivatest eeskirjadest ja standarditest ning vajadusel muudest vastava valdkonna tehnilistest dokumentidest.
- 2.5. Kui Lepingus ei ole sätestatud teisiti, siis viiteid kindlale punktile, alapunktile või lisale tõlgendatakse viidetena Lepingu vastavale punktile, alapunktile või lisale. Lepingus on kasutatud pealkirju vaid viitamise lihtsustamise huvides ning neid ei arvestata Lepingu sätete defineerimisel, tõlgendamisel või piiramisel. Lepingus, kus kontekst seda nõuab, võivad ainsuses olevad sõnad tähendada mitmust ja vastupidi.
- 2.6. Leping on ühtlasi ka MaaPS § 73 lg 4 nimetatud kaevandamisõiguse loovutamise kokkulepe, mis edastatakse koos ühise taotlusega Keskkonnaametile.
- 2.7. Ühine taotlus Kaevandamisõiguse ümberregistreerimiseks allkirjastatakse pärast Ostja poolt Müüjale Lepingu lisas nr 5 oleval vormil garantiikirja esitamist, misjärel taotlus muutub Lepingu lisaks nr 4 ja edastatakse Keskkonnaametile hiljemalt 7 päeva jooksul pärast Lepingu sõlmimist.

3. VÕÕRANDAMISE TASU SUURUS JA TASUMISE KORD

- 3.1. Müüja müüb ja Ostja ostab müüjalt Kaevandamisõiguse (keskkonnaluba nr Rapm-034) koos sellega kaasnevate kohustuste ja õigustega ning ilma kinnisasjata hinnaga 500 000,00 eurot, millele lisandub käibemaks. Ostuhinna summas 500 000,00 eurot, millele lisandub käibemaks 20% summas 100 000,00 eurot, kokku 600 000,00 eurot, on Ostja kohustatud üle kandma kahes osas:
 - 3.1.1. Esimese osamakse summas 400 000,00 eurot, millele lisandub käibemaks 80 000 eurot, kokku 480 000 eurot kannab Ostja üle Müüja arvelduskontole nr **EE71 7700 77100 2444 935** üle 2 tööpäeva jooksul peale Kaevandamisloa ümber registreerimist Ostja nimele. Ostja tagab käesolevas Lepingu punktis nimetatud maksekohustuse täitmist AS Merko Ehitus Eesti (registrikood 11520257) garantiikirjaga, mille vorm on Lepingu lisaks nr 4.
 - 3.1.2. Teie osamakse summas 100 000,00 eurot, millele lisandub käibemaks 20 000 eurot, kokku 120 000 eurot kannab Ostja üle Müüja arvelduskontole nr **EE71 7700 77100 2444 935** hiljemalt 04.01.2022.a, eeldusel, et Kaevandamisõigus on taotluse alusel ümber registreeritud Ostja nimele.

4. POOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 4.1. Pooled on leppinud kokku, et Lepingu alusel Müüja loovutab ja Ostja võtab vastu kaevandamisõiguse täies ulatuses, st keskkonnaluba Rapm-034 registreeritakse MaaPS § 73 mõistes ümber Ostja nimele.
- 4.2. Loa ümberregistreerimisega seonduvad tasumisele kuuluvad riigilõivud tasub Ostja.
- 4.3. Müüja kinnitab, et puuduvad Müüjast tulenevad alused Kaevandamisõiguse ümberregistreerimise taotluse rahuldamata jätmiseks, sh kinnitab Müüja, et on tähtaegselt deklareerinud ja tasunud maavara kaevandamisõiguse tasu.
- 4.4. Ostja esitab Keskkonnaametile Kaevandamisloa Rapm-034 ümberregistreerimiseks MaaPS § 73 kohased dokumendid (sh MaaPS § 73 lg 1 kohase ühise taotluse) hiljemalt 7 päeva jooksul peale Lepingu sõlmimist. Müüja kohustub osutama Ostjale dokumentide koostamisega ja Keskkonnaametile esitamisega ning vastava edasise menetlusega igakülgset kaasabi ning tegema kõik temast oleneva tagamaks keskkonnaloa ümberregistreerimise.
- 4.5. Müüja annab Lepingu lisana nr 3 üle Orava lubjakivikarjääri mäeeraldise ja sellega seonduva märkseiderdokumentatsiooni (varu seisuga 27.09.2021) nii paberandjal kui ka digitaalselt, sh joonised ja mõõdistusandmed pdf kui ka digitaalselt töödeldavas formaadis, mis on kooskõlas seadusandlusega ja millel ei esine varjatud puudusi.
- 4.6. Orava lubjakivikarjääri mäeeraldise aT jääkvaru Lepingu allkirjastamise momendil on plokis 1 – täitekruus 201,7 tuh m³, plokis 4 – ehituslubjakivi 822,6 tuh m³ ja plokis 5 – ehituslubjakivi 678,4 tuh m³. Kaevandatav täitekruusa jääkvaru on 201,7 tuh m³ ja kaevandatav ehituslubjakivi jääkvaru 1501,0 tuh m³.
- 4.7. Ostja kinnitab, et Lepingu eseme omandamisega võtab ta Müüjalt, kui Kaevandamisloa omanikult, üle kõik loaga seotud õigused ja kohustused, sh maapõuseadusest tuleneva kaevandatav maa korrastamise kohustuse.
- 4.8. Juhul, kui Keskkonnaamet keeldub keskkonnaloa ümberregistreerimisest või kui keskkonnaloa ümberregistreerimine tühistatakse või muul moel ilmneb keskkonnakeskkonnaloa ümberregistreerimise võimatus, on Pooltel õigus Lepingust taganeda. Enne kaevandamist Orava kruusakarjääri katastriüksusel tuleb Ostjal taotleda maaomanikult maakasutusõigus. Maa kasutamiseks andmise otsustab riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium või tema volitusel teine asutus, kes korraldab riigivara kasutamiseks andmist rendilepingu sõlmimise teel.

5. POOLTE VASTUTUS

- 5.1. Pooled kohustuvad täitma Lepingu dokumentides sätestatud tingimusi.
- 5.2. Pooled kohustuvad teatama teineteisele viivitamatult kõikidest asjaoludest, mis võivad takistada Lepingu nõuetekohast täitmist. Pooled kohustuvad esitama teineteisele kogu vajaliku teabe, mis on vajalik Lepingu kohaseks täitmiseks.
- 5.3. Ostja kohustub Lepingu dokumentide kohase Kauba Lepingus sätestatud tingimustel vastu võtma.
- 5.4. Ostja kohustub tasuma Lepingu hinna Lepingu dokumentides sätestatud tingimustel.
- 5.5. Poolel on õigus nõuda teiselt Poolelt tasumisega viivitamise korral 0,05% tähtaegselt tasumata summast iga tasumise tähtpäeva ületanud päeva eest.

6. POOLTE KONTAKTISIKUD

- 6.1. Ostja kontaktisik: tegevjuht, Tõnis Haube tel. (+372) 5680 5490, e-post: tonis.haube@merko.ee
- 6.2. Müüja kontaktisik: tegevjuht, Toomas Kirsipuu, tel: (+372) 5660 5328, e-post: info@orgitadolomiit.ee

7. LEPINGU KEHTIVUS

- 7.1. Leping jõustub Ostja poolt allkirjastatud Lepingu esitamisel Müüjale ja kehtib kuni Lepingust tulenevate kohustuste täitmiseni.
- 7.2. Pooltel on õigus Lepingust taganeda, kui teine Pool rikub oluliselt Lepingut Lepingust taganenud Poolel on õigus nõuda teiselt Poolelt Lepingu rikkumisega tekitatud kahju hüvitamist täies ulatuses.

8. TEATED

- 8.1. Pooltevahelised Lepinguga seotud teated peavad olema esitatud kirjalikus vormis, välja arvatud juhtudel, kui sellised teated on informatsioonilise iseloomuga, mille edastamisel teisele Poolle ei ole õiguslikke tagajärgi.
- 8.2. Informatsioonilist teadet võib edastada telefoni teel.
- 8.3. Kirjalikud teated saadetakse Lepingu Pooltele e-posti teel digitaalselt allkirjastatuna või selle võimaluse puudumisel antakse Lepingu Pooltele üle allkirja vastu. Kui ühe Poolle teade on teisele Poolle saadetud Lepingus märgitud e-posti aadressil loetakse see kätte saaduks järgmisel tööpäeval.
- 8.4. Lepingu üks Pool on kohustatud kätte saadud ning vastust eeldavale teatele vastama kolme tööpäeva jooksul selle kättesaamisele järgnevast päevast lugedes, kui teates ei ole ette nähtud vastamiseks pikemat tähtaega.

9. MUUD TINGIMUSED

- 9.1. Lepingut võib muuta kooskõlas kehtivate õigusaktidega. Kirjalikult vormistamata Lepingu muudatused on tühised.
- 9.2. Kõik Lepingu tõlgendamisest või täitmisest tulenevad vaidlused püütakse lahendada Lepingupoolte vaheliste läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlus Harju Maakohtus vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele õigusaktidele.
- 9.3. Kõigis küsimustes, mis ei ole reguleeritud Lepinguga, juhivad Pooled Eesti Vabariigi vastavatest õigusaktidest.
- 9.4. Leping allkirjastatakse Poolte poolt digitaalselt.

10. POOLTE REKVISIIDID

Müüja

OÜ Orgita Dolomiiditooted

Kulliaasa, Sulu küla
Märjamaa vald, 78253 Rapla maakond
Tel 5660 5328
Registrikood 10713994
Elektronpost info@orgitadolomiit.ee

/allkirjastatud digitaalselt/

Toomas Kirsipuu
Juhatuse liige

Ostja

OÜ Merko Kaevandused

Järvevana tee 9 g
11314 Tallinn
Tel 680 5105
Registrikood 14872152
Elektronpost merko@merko.ee

/allkirjastatud digitaalselt/

Tõnis Haube
Juhatuse liige