



TALLINNA NOTAR KADRI PAPP

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

955

**DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATUD TEEDE,
TEHNOVÕRKUDE JA - RAJATISTE VÄLJAEHITAMISE NING
RAHASTAMISE KOKKULEPETE ÜLEVÕTMISE JA
MUUTMISE LEPING**

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Kadri Pappel notaribüroos Tallinnas Maakri tn 30 neljandal mail kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (04.05.2023.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Krista Koppel, isikukood

edaspidi nimetatud **Üleandja**, kelle isikusamasus on tuvastatud Eesti Vabariigi kodaniku isikutunnistuse alusel,

Tehnohaldus OÜ,

edaspidi nimetatud **Arendaja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Kristo Peerna**, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA elektroonilise andmebaasi alusel,

Rae vald, Rae Vallavalitsuse aadress Harju maakond Rae vald Jüri alevik Aruküla tee 9 (e-posti aadress: info@rae.ee), edaspidi **Vald**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Meeli Vaarik**, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA elektroonilise andmebaasi alusel.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. VAREM SÕLMITUD LEPING

1.1. Üleandja ja Valla vahel on 31.08.2015.a. sõlmitud **detailplaneeringuga kavandatud teede, tehnovõrkude ja rajatiste väljaehitamise ning rahastamise kokkulepped, isikliku kasutusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping** (tõestatud Tallinna notar Annika Kuimet poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 3009 all). Osalejad avaldavad, et eelnimetatud lepingu sisu on neile teada ning nad loobuvad nimetatud lepingu ettelugemisest ja käesolevale notariaalaktile lisamisest.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Arendaja kinnitab, et:

2.1.1. Käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta Arendaja majanduslikku seisundit ega võlausaldajate huve.

2.1.2. Arendaja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, samuti ei ole määratud ajutist pankrotihaldurit ega algatatud Arendaja saneerimis- ega likvideerimismenetlust.

2.1.3. Tema esindaja esindusõigus on kehtiv ning tal on olemas kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud äriühingusisesed nõusolekud, volitused ja kooskõlastused.

2.2. Üleandja kinnitab, et tema suhtes ei kehti ärikeeldu ega ole välja kuulutatud pankrotti, samuti ei ole määratud ajutist pankrotihaldurit ega algatatud võlgade ümberkujundamismenetlust.

2.3. Vald kinnitab, et tema esindaja volitused on kehtivad ning tal on olemas kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud nõusolekud, volitused ja kooskõlastused.

2.4. Arendaja ja Üleandja kinnitavad, et nad ei ole käesoleva lepingu punktis 1.1. nimetatud lepingust tulenevaid õigusi ega kohustusi üksikuna ega tervikuna kellelegi üle andnud ega loovutanud, eelnimetatud leping on kehtiv on kehtivad ning seda ei ole kuni käesoleva lepingu sõlmimise hetkeni muudetud ega lõpetatud.

3. LEPINGU ÜLEVÕTMINE

3.1. Vald on nõus ning Üleandja ja Arendaja lepivad punktis 1.1. nimetatud lepingust tuleneva Üleandja kui eelnimetatud lepingu järgse arendaja kõikide õiguste ja kohustuste üleandmises Arendajale selliselt, et kõik üleantavad õigused ja kohustused lähevad Arendajale üle käesoleva lepingu sõlmimise hetkest.

3.2. Vald annab käesolevaga Arendaja poolt käesoleva lepingu punktis 1.1. nimetatud lepingu ülevõtmiseks oma tingimusteta ning tagasivõtmatu nõusoleku.

3.3. Üleandja kinnitab, et alates lepingu punktis 1.1. nimetatud lepingu täielikust ülevõtmisest Arendaja poolt ei ole Üleandjal Arendaja vastu mitte mingisuguseid lepingu punktis 1.1. nimetatud lepingus ja/või käesolevast lepingust tulenevaid varalisi nõudeid ega pretensioone

4. LEPINGU MUUTMINE

4.1. Arendaja ja Vald lepivad kokku lepingu punktis 1.1. nimetatud lepingu muutmises alljärgnevalt:

4.1.1. Lepingu punkt 3.4.5. kehtestatakse uues redaktsioonis:

„3.4.5. omal kulul projekteerima ja koostama, vastavalt Valla poolt väljastatud projekteerimistingimustele ja heakskiidetud eskiisile, Lagedi kergliikustee põhiprojekti sh ripp silla, mis ühendab olemasolevat jalg- ja kergliiklusteede võrgustikku vastavalt lepingu lisale nr 1 hiljemalt 31.12.2023;“

4.1.2. Lepingu punkt 3.4.6. kehtestatakse uues redaktsioonis:

„3.4.6. omal kulul moodustama detailplaneeringuga ettenähtud sotsiaalmaa kinnistu ning andma selle tasuta Vallale üle kolme (3) kuu jooksul arvates sotsiaalmaa kinnistule haljasala rajamisest. Kuni sotsiaalmaamaa kinnistu üleandmiseni Vallale on Arendaja kohustatud omal kulul tagama nimetatud kinnistul asuva haljasala avaliku kasutuse ja hoolduse;“

4.1.3. Lepingusse lisatakse punkt 3.5.4. järgmises redaktsioonis:

„3.5.4. Arendajal on õigus taotleda enne lepingu punktides 3.4.5. ja 3.4.6. kohustuste täitmist kasutuslubasid lepingu esemel 8 (Luha tee 5), lepingu esemel 17 (Luha tee 7), lepingu esemel 7 (Jõenurme tn 1), lepingu esemel 3 (Jõenurme tn 3) ja lepingu esemel 6 (Jõenurme tn 5) asuvatele hoonetele.“

4.1.4. Ülejäänud osas jääb leping kehtima muutmata kujul.

4.2. Arendaja ja Vald avaldavad, et nad ei oma seoses punktis 1.1. nimetatud lepingu muutmisega teineteise suhtes mingeid nõudeid ega pretensioone ning lepingu osalise muutmise eest teineteisele mingeid kompensatsioone ega hüvitisi ei maksta.

5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

5.1. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb käesolevasse lepingusse märkida kõik lepinguga seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped 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.

Kohustuste ülevõtmine

5.2. Võlaõigusseaduse § 179 kohaselt võib lepingupool teise lepingupoole nõusolekul anda oma lepingust tulenevad õigused ja kohustused üle kolmandale isikule temaga sõlmitud lepingu alusel, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Lepingu ülevõtmisega loetakse, et kõik lepingust tulenevad õigused ja kohustused on lepingu ülevõtjale üle läinud.

5.3. Võlaõigusseaduse § 175 kohaselt: (1) Kolmas isik võib võlausaldajaga sõlmitud lepingu alusel üle võtta võlgniku kohustuse nii, et kolmas isik astub senise võlgniku asemele. (2) Kolmas isik võib võlgniku kohustuse üle võtta ka võlgnikuga sõlmitud lepingu alusel, kuid kohustus läheb üle üksnes tingimusel, et võlausaldaja sellega nõustub. (3) Kui võlgnik on sõlminud kolmanda isikuga lepingu kohustuse ülevõtmiseks, võib võlgnik või kolmas isik teha võlausaldajale ettepaneku teatada tema poolt määratud tähtaja jooksul, kas ta annab nõusoleku. Kui võlausaldaja ei anna nõusolekut selle tähtaja jooksul, loetakse ta nõusoleku andmisest keeldunuks. (4) Kui kolmas isik võtab kohustuse üle võlgnikuga sõlmitud lepingu alusel ja võlausaldaja ei ole veel nõusolekut andnud või keeldub selle andmisest, eeldatakse, et võlgnikul on õigus nõuda kohustuse ülevõtjalt, et see täidaks õigeaegselt võlausaldaja nõude. Kui võlausaldaja keeldub kohustuse ülevõtmisele nõusoleku andmisest, võib võlgnik nõuda kohustuse ülevõtjalt kohustuse ülevõtmise aluseks oleva lepingu täitmiseks tagatist. (5) Kui võlausaldaja on kohustuse ülevõtmisega eelnevalt nõustunud, loetakse kohustus ülevõetuks kohustuse ülevõtmise lepingu sõlmimise ja sellest võlausaldajale teatamisega. Võlausaldaja ei või eelnevalt antud nõusolekut tagasi võtta, kui ta ei ole jätnud endale sellist õigust nõusolekut andes. (6) Kui kinnisasja omandaja võtab kokkuleppel võõrandajaga üle võõrandaja kohustuse, mille tagamiseks on kinnisasjale seatud hüpoteek, peab võõrandaja pärast uue omaniku kinnistusraamatusse kandmist teatama sellest kirjalikult võlausaldajale. Kui võlausaldaja ei ole teate saamisest kolme kuu jooksul keeldunud kohustuse ülevõtmise nõusoleku andmisest, loetakse nõusolek antuks. Kui võlausaldaja on kohustuse ülevõtmiseks nõusoleku andnud või selle andmisest keeldunud, peab kinnisasja võõrandaja sellest omandajale teatama.

5.4. Võlaõigusseadus § 176 kohaselt võib kohustuse ülevõtja võlausaldaja nõudele lisaks enda vastuväidetele esitada vastuväiteid, mis tulenevad võlausaldaja ja senise võlgniku vahelisest õigussuhtest, välja arvatud vastuväited, mis kuulusid senisele võlgnikule võlausaldaja vastu isiklikult. Samuti ei või ta senise võlgniku nõuet võlausaldaja nõudega tasaarvestada. Kohustuse ülevõtja ei või võlausaldaja nõudele esitada vastuväiteid, mis kuuluvad talle senise võlgniku vastu tulenevalt kohustuse ülevõtmise aluseks olevast

õigussuhtest. Kui kohustus võeti võlausaldaja nõusolekul üle võlgnikuga sõlmitud lepingu alusel, võib kohustuse ülevõtja esitada kohustuse ülevõtmise kehtetusest tuleneva vastuväite võlausaldaja vastu üksnes juhul, kui võlausaldaja nõusolekut andes kehtetuse põhjusest teadis või pidi teadma.

- 5.5. Võlaõigusseadus § 177 kohaselt kohustuse ülevõtmisel lähevad uuele võlgnikule üle nõudega seotud kõrvalkohustused, kui need ei ole isiklikku laadi või ei ole muul põhjusel lahutamatult seotud senise võlgniku isikuga. Uuele võlgnikule läheb üle kohustus tasuda kokkulepitud intress ja leppetrahv ka siis, kui need muutusid sissenõutavaks pärast kohustuse ülevõtmist. Kohustuse ülevõtmisel lõpevad kohustuse täitmise tagamiseks antud kohustusega seotud tagatised. Kui kohustuse täitmise tagamiseks on antud tagatis, mis ei ole kohustusega seotud, tuleb tagatis vastavalt tagatise andmise aluseks olnud kokkuleppele tagatise andjale tagasi anda. Käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud ei kohaldata, kui tagatise andja nõustub vastutama ka uue võlgniku kohustuse täitmise eest. Asjaõigusseaduse § 325 lg 1 järgi võib kinnisasja hüpoteegiga koormata selliselt, et isikul, kelle kasuks hüpoteek on seatud (hüpoteegipidajal), on õigus hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamisele panditud kinnisasja arvel.

6. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 6.1. Notariaalakt koostatakse ja allkirjastatakse ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.
- 6.2. Käesoleva akti digitaalarakiri on osalejatele kättesaadav aadressidel www.eesti.ee ja www.notar.ee.
- 6.3. Osalejate soovil neile käesoleva akti koostamise päeval notariaalakti kinnitatud ärakirju ei väljastata.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 7.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Arendaja.
- 7.2. Notari tasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest pangaülekandega notari arveldusarvele. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada. Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et osalejate kokkulepe notari tasu maksmise kohta on lepingu tõestamisel kehtiv vaid nende omavahelise kokkuleppena ning notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel osalejalt.

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

Käesolevas dokumendis on 6 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil.

Notari tasu lepingu ülevõtmisel ja muutmisel 44,70 eurot (tehinguväärtus ülevõtmisel 3 195,50 eurot, muutmisel 639,10 eurot, tehinguväärtus kokku 3 834,6 eurot, notari tasu seaduse § 3, 5, 6, 22 ja 23 p 2).

Notari tasu 64,70 eurot.

Käibemaks 12,94 eurot.

Kokku 77,64 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

/omakäeline ees- ja perekonnanimi/

/allkiri/

ees- ja perekonnanimi

allkiri

/omakäeline ees- ja perekonnanimi/

/allkiri/

ees- ja perekonnanimi

allkiri

/omakäeline ees- ja perekonnanimi/

/allkiri/

ees- ja perekonnanimi

allkiri

/notar/

/allkiri/

/pitser/