**LEPING NR XXXX**

/sõlmimise kuupäev digiallkirjas/

**Eesti Kultuurkapital,** registrikoodiga 74001328 asukohaga Tallinn Suur-Karja 23, edaspidi nimetatud *Kultuurkapital,* keda esindab seaduse alusel juhataja Margus Allikmaa ja

**Tartu linn Tartu Linnavalitsuse kaudu**, registrikoodiga 75006546, asukohaga Raekoja plats 1a, Tartu 50089, edaspidi nimetatud *Linn,* keda esindab linnapea Urmas Klaas

edaspidi nimetatud *Pooled*,

võttes arvesse, et:

* Linn soovib rajada Tartu südalinna kultuurikeskuse (edaspidi tekstis: Kultuurikeskus), mis on uueks koduks esmajärjekorras Tartu Kunstimuuseumile ja Tartu Oskar Lutsu nimelisele Linnaraamatukogule;
* Linn kinnitab Kultuurikeskuse kontseptsiooni jätkuvust ehk see on jäänud samaks nagu Riigikogule 2020. a augustis esitatud taotluses „Tartu linna ettepanek Riigikogu kultuurikomisjonile riiklikult tähtsa kultuuriobjekti osas“;
* Linn tagab Kultuurikeskuses Tartu Kunstimuuseumile ja Tartu Oskar Lutsu nimelisele Linnaraamatukogule ruumide kasutamise ühetaolistel tingimustel (st üürimäär ja halduskulud on ühetaolised ja ruutmeetripõhised);
* Riigikogu on oma otsusega kinnitanud riiklikult tähtsate kultuuriehitiste nimekirja, kus Kultuurikeskus on esimesel positsioonil ehk pingereas esimene;
* Kultuurkapitalile laekuvad riiklikult tähtsate kultuuriehitiste rajamise ja renoveerimise rahastamiseks vahendid seaduse alusel (edaspidi tekstis: Sihtsummad), mida Kultuurkapital jaotab vastavalt Riigikogu poolt kinnitatud pingereale;
* Kultuurikeskuse väljaarendamisega (mh ehitusega) seotud kulud ületavad Linna rahalisi võimalusi, millest tulenevalt taotleb Linn Kultuurikeskuse väljaarendamiseks Kultuurkapitali toetust;
* Linn on valmis kasutama sildfinantseeringut, kui Kultuurikeskuse väljaarendamisega seotud kulud ehitusperioodil ületavad Kultuurkapitali poolt sellel perioodil antavat toetust;
* Kultuurikeskuse väljaarendamise ettevalmistavate töödega on alustatud;

sõlmisid Pooled käesoleva lepingu alljärgnevas:

1. **Lepingu ese ja kulude ulatus**
	1. Lepingu esemeks on Kultuurikeskuse väljaarendamise (edaspidi tekstis: Tööd) rahastamise Kultuurkapitali poolse osa põhimõtetes kokkuleppimine ning Linna poolt väljamaksetaotluste tegemise ja Kultuurkapitali poolt väljamaksete tegemise põhimõtete kokkuleppimine.
	2. Lepingu sõlmimise eeldusena lepivad Pooled kokku, et Tööde hinnanguliseks maksumuseks 1. jaanuari 2022. a seisuga on ilma käibemaksuta 73 700 000 (seitsekümmend kolm miljonit seitsesada tuhat) eurot (edaspidi tekstis: Hinnanguline maksumus).
	3. Hinnangulist maksumust korrigeeritakse ehitushinnaindeksi muutusega vahetult enne Kultuurikeskuse ehitamise lepingu sõlmimist, tuletades selliselt Tööde piirmaksumuse (edaspidi tekstis: Piirmaksumus). Ehitushinnaindeksi muutuse arvutamise aluseks võetakse 2021. aasta 4. kvartalis Eesti Statistika avaldatud ehitushinnaindeks (IA10: ehitushinnaindeks (koondindeks)), mis oli 232,05 ja arvutamise hetkel Eesti Statistika poolt viimati avaldatud kvartali sama ehitushinnaindeks. Viimasena avaldatud indeks jagatakse läbi arvuga 232,05 ja saadud tulemusega korrutatakse läbi lepingu sõlmimise aja Hinnanguline maksumus.
	4. Kultuurikeskuse väljaarendamise ehk Töödega kaasnevaks kuluks, mis kaetakse käesoleva Lepingu alusel osaliselt Kultuurkapitali toetusega, loetakse järgmist:
2. KPMG Baltics OÜ 11. märtsi 2022. a koostatud ekspertarvamuses (Lepingu lisa nr 1) Kultuurikeskuse soetusmaksumuse kapitaliseeritavaks kuluks hinnatud kulusid,
3. Kultuurikeskuse projekteerimise kulusid,
4. Kultuurikeskuse ehitamise kulusid, sh keskuse sisustamise, tehnika ja tehnoloogiate ostmise kulusid,
5. Kultuurikeskuse toimimiseks vajalike kommunikatsioonide liitumistasusid;
6. Kultuurikeskuse ehitamise aegse omanikujärelevalve, autorijärelevalve ja muude ekspertiisiteenuste kulusid,
7. muid vältimatuid kulusid, mis on vajalikud Kultuurikeskuse väljaarendamiseks ja mis on kooskõlastatud Kultuurkapitaliga.
	1. Kultuurkapitali toetusega ei kaeta käesoleva Lepingu punktis 1.4. nimetatud Tööde tegemiseks sõlmitud ükskõik millise lepingu täitmisel Linna poolt tasumisele kuuluvat leppetrahvi, st leppetrahvi tasumist tõendavat dokument ei saa olla väljamaksetaotluse koosseisus väljamakse alusdokument.
	2. Käesoleva Lepingu punktis 1.4. nimetatud kõigi tööde lõplike maksumuste selgumisel korrigeeritakse Piirmaksumust. Kui kõigi punktis 1.4. nimetatud tööde maksumuste selgumisel ilmneb, et nende kogumaksumus jääb Piirmaksumusest madalamaks, siis loetakse see Tööde lõplikuks maksumuseks (edaspidises tekstis: Lõppmaksumus). Piirmaksumust ei korrigeerita, kui kõigi punktis 1.4. nimetatud tööde maksumuste selgumise tulemusel selgub, et nende kogumaksumus ületab Piirmaksumust, sel juhul loetakse Lõppmaksumuseks Piirmaksumus.
	3. Tööde Lõppmaksumuse summast katab 67% Kultuurkapital ja 33% Linn.
	4. Tööde Lõppmaksumusele lisandub kulu, mis tekib sildfinantseeringu korraldamisega Linna poolt Kultuurkapitali kaetava osa finantseerimiseks, mida ei kaeta punktis 1.11. nimetatud graafiku kohaselt (edaspidises tekstis: Lisanduv kulu). Lisanduva kulu hulka kuuluvad muuhulgas, kuid mitte ainult sildfinantseerimise korraldamisega seotud juriidilised kulud, konsultatsioonitasud, kohustistasud ja intressikulud. Lisanduva kulu hinnanguliseks suuruseks Lepingu sõlmimise hetkel on 1 700 000 (üks miljon seitsesada tuhat) eurot, kuid tegelikud kulud selguvad vastavate lepingute sõlmimisel. Lisanduva kulu kannab Kultuurkapital.
	5. Linna omaosaluse katteks võetava laenu teenindamisega seotud kulud katab Linn.

* 1. Lepingu sõlmimisel juhinduvad Pooled hasartmängumaksu seadusest, Eesti Kultuurkapitali seadusest, teistest Eesti Vabariigi õigusaktidest, Riigikogu otsusest „Riiklikult tähtsate kultuuriehitiste rajamise ja renoveerimise pingerea kinnitamine“ 13. septembrist 2021 ja Kultuurkapitali nõukogu otsusest (Kultuurkapitali nõukogu 05. oktoobri 2022. a koosoleku protokoll nr 6/2022, otsus nr 2).
	2. Arvestades, et Kultuurkapital toetab riiklikult tähtsate kultuuriehitiste rajamist ainult hasartmängumaksu seaduse alusel laekunud Sihtsummadest ja üheaegselt võib toetada mitut objekti, on Pooled Tööde eest tasumise esialgse graafiku kokku leppinud järgmiselt:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Periood | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 |
| summa\* | 0,2  | 1,0 | 3,0 | 3,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 2,0+\*\* |

\*- summa miljonites ja ei sisalda sildfinantseeringu teenindamise summasid;

\*\*- summa täpsustub sõltuvalt Lõppmaksumusest

* 1. Lõppmaksumuse selgudes lepitakse Lepingu lisana kokku Tööde eest tasumise uus graafik, mis võimaldab Lõppmaksumuse summa tasumise optimaalse aja jooksul.
	2. Punktis 1.11. esitatud graafiku iga-aastaste väljamaksete summasid muudetakse ja lepitakse kokku uus graafik ka siis, kui hasartmängumaksu seadust muudetakse või hasartmängumaksu laekumine muutub sedavõrd, et riigieelarve seadusega Kultuurkapitalile riiklikult tähtsate kultuuriehitiste rajamiseks ja renoveerimiseks ette nähtud sihtsummad ei võimalda Lepingu punktis 1.11. toodud graafiku, või Lepingu punkti 1.12 alusel muudetud graafiku järgi Kultuurikeskuse väljaarendamist toetada. Muutustega kaasnevad kulud, mis sisaldavad muuhulgas, kuid mitte ainult, sõlmitud sildfinantseerimise lepingute muutmisega seotud kulusid, katab Kultuurkapital.
	3. Kui Linnal jääb mõnel aasta punktis 1.11. nimetatud mahus kulusid kandmata ja vastavalt toetus saamata eelkõige põhjusel, et kulude tegemise aega ei olnud võimalik käesoleva Lepingu sõlmimise ajal täpselt prognoosida, kantakse vastav toetuse osa üle järgmistesse aastatesse ja antakse Linnale vastavate kulude tegemise aastal.
1. **Toetuse väljamaksete tegemise regulatsioon**
	1. Linn esitab Kultuurkapitalile väljamaksetaotlusi kuni 12 korda aastas, kuid mitte suuremas summas aasta kohta, kui on näidatud Lepingu punkt 1.11. toodud graafikus või Lepingu punkti 1.12 alusel muudetud graafikus, välja arvatud juhul, kui esineb punktis 1.14. nimetatud olukord. Sildfinantseeringu võtmise hetkest lisandub Lisanduva kulu maht. Väljamaksetaotlus esitatakse järgmistel tingimustel:
		1. Kultuurikeskuse valmimiseni, esitab Linn Kultuurkapitalile väljamaksetaotluse tõendades perioodil tehtud Tööde kulusid (a) Tööde teostamise aktide, (b) muude Tööde kulu olemasolu tõendavate dokumentidega ning sildfinantseeringu kulusid (c) sildfinantseeringu tagastamist tõendavate dokumentide ja (d) sildfinantseeringu teenindamise kulu tõendavate dokumentidega;
		2. kui Kultuurikeskuse ehitamine on lõppenud ja ehitamisega seotud maksed tasutud, esitab Linn väljamaksetaotluse sildfinantseerimise kuludega esitades (a) sildfinantseeringu tagastamist tõendavad dokumendid ja (b) sildfinantseeringu teenindamise kulu tõendavad dokumendid.
	2. Punktis 2.1.1. ja 2.1.2. nimetatud väljamaksetaotluse saamisel kohustub Kultuurkapital toetuse välja maksma 10 päeva jooksul. Kultuurkapitalil on õigus analüüsida väljamaksetaotluses nimetatud kulude vastavust muuhulgas Lepingu lisas nr 1 sätestatule ja küsida tehtud kulude kohta täiendavat informatsiooni. Kui Kultuurkapital jääb kulude vastavuse osas eriarvamusele, teeb ta küll väljamakse, kuid võib selle järgmise väljamaksega tasaarveldada. Eriarvamuste korral aktsepteerivad Pooled KPMG Baltics OÜ arvamust kulude vastavuse osas.
2. **Riigiabi**
	1. Kultuurkapitali osa Lõppmaksumusest ning Lisanduv kulu on riigiabi ning selle andmisel lähtutakse Euroopa Komisjoni riigiabi reguleerivatest õigusaktidest, eelkõige Euroopa Komisjoni määrusest (EL) nr 651/2014 ELi aluslepingu artiklite 107 ja 108 kohaldamise kohta, millega teatavat liiki abi tunnistatakse siseturuga kokkusobivaks (ELT L 187, 26.06.2014). Kultuurkapital kohustub Euroopa Komisjoni teavitama riigiabi andmisest.
	2. Kultuurkapital on kohustatud säilitama riigiabi andmisega seotud dokumente 10 aastat pärast viimase makse tegemist.
3. **Muud Poolte kohustused**
	1. Linn kohustub:
		1. organiseerima tellijana Kultuurikeskuse väljaarendamiseks vajalikud tegevused, sh detailplaneeringu koostamise, arhitektuurivõistluse läbiviimise, vajalike uuringute tegemise, projekteerimise, ehitamise, liitumistasude maksmise, sisustamise, tehnika ja tehnoloogia paigaldamise ning omanikujärelevalve, autorijärelevalve ja vajalike ekspertiiside korraldamise rakendades oma valduses olevaid materiaalseid vahendeid ja oma parimaid teadmisi;
		2. professionaalse tellijana tegutsema hoolikalt ja säästlikult, tagades Kultuurikeskuse väljaarendamise võimalikult kvaliteetselt, kiiresti ning mõistlike kuludega;
		3. teavitama Kultuurkapitali koheselt, kui ilmneb mistahes rahaliste vahendite väärkasutus (või väärkasutusoht) Tööde tellimisel või teostamisel, samuti kui esineb probleeme ehitustööde kvaliteedi või tähtaegse valmimise osas;
		4. andma Kultuurkapitalile regulaarselt vähemalt üks kord kuus kirjaliku ülevaate Kultuurikeskuse väljaarendamise tegevustest ning jagama Kultuurkapitali soovil oluliste arendustegevustega (eelkõige arhitektuurivõistlus, projekteerimine ja ehitamine ning nimetatud tegevustega seotud finantseerimistehingud) seotud protokolle, otsuseid ja muid dokumente ning vajadusel tutvustama nimetatud tegevusi enne otsustuste lõplikku tegemist Kultuurkapitali nõukogus.
	2. Kultuurkapital kohustub:
		1. menetlema väljamaksetaotlusi tähtaegselt ning toetuse viivitusteta välja maksma;
		2. teavitama Linna esimesel võimalusel, kui ilmneb, et käesoleva Lepingu kohaseid toetussummasid ei ole võimalik punktis 1.11. kirjeldatud graafiku alusel välja maksta ning asuma läbirääkimistesse Lepingu muutmiseks arvestades Kultuurikeskuse väljaarendamise eesmärki.
	3. Linnal on õigus saada toetuse andmise või väljamaksetaotluse mitte rahuldamise kohta selgitusi ja informatsiooni.
	4. Kultuurkapitalil on õigus nõuda Linnalt igal ajal Kultuurikeskuse ehituse ning rahastamisega seotud muude dokumentide ja tõendite esitamist. Linn peab esitama Kultuurkapitalile nõutud teabe viivitamata, kuid mitte hiljem kui kümne (10) päeva jooksul alates nõude saamisest.
4. **Lõppsätted**
	1. Leping jõustub sõlmimise kuupäevast ja kehtib kuni Pooled on oma lepingulised kohustused täitnud.
	2. Kultuurkapitalil on õigus Leping ette teatamata kohese mõjuga üles öelda ja nõuda väljamakstud toetuse mõistliku ajagraafiku alusel tagastamist, kui leiab aset kasvõi üks alljärgnevatest loetletud sündmustest:
		1. Linn on Kultuurkapitali toetuse taotlemisel andnud Kultuurkapitalile väärinformatsiooni või jätnud esitamata talle teadaolevad Lepingu täitmist mõjutavad andmed;
		2. Linn ei kasuta Kultuurkapitali antud toetust sihtotstarbeliselt;
		3. Linn on teinud otsuse Linnast tingitud põhjustel Kultuurikeskust mitte ehitada.
	3. Käesolevat Lepingut koos tema lahutamatuks osaks olevate Lisadega saab muuta Poolte kirjaliku kokkuleppega, mis kuulub Lepingu juurde ja on selle lahutamatuks osaks. Muudatused jõustuvad pärast allakirjutamist mõlema poole poolt või Poolte poolt määratud tähtajal.

**Eesti Kultuurkapital Tartu Linnavalitsus**

*/allkirjastatud digitaalselt/* */allkirjastatud digitaalselt/*

Margus Allikmaa Urmas Klaas

juhataja linnapea