

Osüühing TTK Kultuurikeskus põhikiri

I OSAÜHINGU ÄRINIMI, ASUKOHT JA TEGEVUSALA

1.1. Osüühingu ärinimeks on Osüühing TTK Kultuurikeskus.

1.2. Osüühingu asukoht on Tartus, Eesti Vabariigis.

1.3. Osüühingu tegevusaladeks on:

- kinnisvaraarendus ja- tehingud;
- investeerimine omavahendite arvelt;
- üüri- ja renditeenuste osutamine;
- majutus- ja toitlustusteenused;
- kaubandus- ja vahendustegevus (v.a litsentseeritud tegevus);
- konsultatsiooniteenused;
- kultuuriürituste korraldamine.

Osüühing võib teha kõiki tehinguid, mis on otseselt või kaudselt vajalikud tema eesmärgi saavutamiseks. Osüühing võib muuhulgas omandada sama või sarnast liiki ettevõtteid või osaleda neis igas vormis. Osüühing võib asutada struktuuriüksusi nii Eestis kui ka välismaal.

1.4. Osüühingu majandusaasta on 1. jaanuarist kuni 31. detsembrini.

1.5. Osüühing on asutatud määramata ajaks.

II OSAKAPITAL JA OSAD

2.1. Osüühingu miinimumkapitaliks on kaks tuhat viissada (2500) eurot ja maksimumkapitaliks kümme tuhat (10 000) eurot.

2.2. Osade eest võib tasuda nii rahalise kui ka mitterahalise sissemaksetega. Rahalised sissemaksed tuleb tasuda osüühingu pangaarvele. Mitterahalise sissemakseid hindab juhatus või juhatuse poolt määratud ekspert. Hindamist kontrollib audiitor, kui see on sätestatud seaduses. Mitterahalise sissemakse tegemiseks sõlmitakse ühingu leping sissemakse eseme üleandmise kohta. Leping peab olema kirjalik, kui seaduses ei ole teatud eseme üleandmiseks sätestatud notariaalselt tõestatud vormi kohustuslikkust. Osade eest võib tasuda ülekursiga.

2.3. Osa annab osanikule õiguse osaleda osüühingu juhtimises ning kasumi ja osüühingu lõpetamisel allesjäänud vara jaotumisel, samuti muud seaduses ja põhikirjas ettenähtud õigused.

2.4. Osanikel on õigus saada juhatuselt teavet osüühingu tegevuse kohta ja tutvuda osüühingu dokumentidega. Juhatus võib keelduda teabe andmisest ja dokumentide esitamisest, kui on alust eeldada, et see võib tekitada olulist kahju osüühingu huvidele.

2.5. Kahjumi katmiseks ja osakapitali suurendamiseks moodustab osüühing reservkapitali, mille suuruseks on 1/10 osakapitalist. Kuni nimetatud suuruse saavutamiseni kantakse reservkapitali igal aastal 1/20 puhaskasumist.

2.6. Osüühingu osad võivad olla registreeritud Eesti väärtpaberite keskregistris.

III OSADE VÕÕRANDAMINE

3.1. Osanik võib osa vabalt võõrandada teisele osanikule.

3.2. Võõrandaja ja omandaja teatavad osa võõrandamisest osaühingule ja esitavad võõrandamise lepingu.

3.3. Osa võõrandamisel kolmandale isikule on teistel osanikel ostueesõigus ühe kuu jooksul võõrandamise lepingu esitamisest. Müüja esitab müügilepingu osaühingu juhatusele, kes teavitab viivitamatult teisi osanikke müügilepingu sõlmimisest. Muus osas kohaldatakse ostueesõigusele võlaõigusseaduses ostueesõiguse kohta sätestatud.

3.4. Osanik võib teiste osanike nõusolekul võõrandada osa oma osast. Osaühingu nõusolek peab olema väljendatud osanike otsuses. Osast osa võõrandamisel teisele osanikule ei ole osanike nõusolek nõutav.

3.5. Osa pantimiseks ja kasutusvalduse seadmiseks on vaja kõigi osanike nõusolekut.

3.6. Osa koormamine kasutusvaldusega annab kasutusvaldajale üksnes õiguse osaleda osaniku asemel kasumi ja osaühingu lõpetamisel allesjäänud vara jaotumisel. Osa pantimisel teostab osast tulenevaid õigusi pantija.

IV JUHTIMINE

4.1. Osaühingut juhib juhatus, mis koosneb 1-3 liikmest. Juhatus liige valitakse nõukogu poolt tähtajatult.

4.2. Juhatus peab ühingu juhtima äris vajaliku hoolsusega ja osanikke raamatupidamise aastaaruande esitamisel ühingu majanduslikust olukorrast põhjalikult informeerima.

4.3. Juhataja õigused ja kohustused määratakse täpsemalt temaga sõlmitavas lepingus. Leping sõlmib, muudab ja lõpetab nõukogu.

4.4. Juhatus peab ühingu juhtimisel kinni pidama nõukogu seaduslikest korraldustest. Tehinguid, mis väljuvad igapäevase majandustegevuse raamest, võib juhatus teha ainult nõukogu nõusolekul. See piirang ei kehti kolmandate isikute suhtes.

4.5. Osaühingut võib kõigis õigustoimingutes esindada iga juhatus liige.

V NÕUKOGU

5.1. Osaühingu tegevust planeerib, osaühingu juhtimist korraldab ning juhatuse tegevuse üle teostab järelevalvet nõukogu, mis koosneb neljast või viiest liikmest.

5.2. Nõukogu liikmed valivad endi hulgast esimehe, kes korraldab nõukogu tegevust.

5.3. Nõukogu teeb otsuseid seaduses ja käesolevas põhikirjas sätestatud korras ja pädevuses.

5.4. Nõukogu annab juhatusele korraldusi osaühingu juhtimise korraldamisel. Nõukogu nõusolek on vajalik osaühingu nimel tehingute tegemiseks, millega kaasneb:

5.4.1. osaühingu strateegia otsustamine, äriplaani vastuvõtmine ja strateegiliste äriotsuste langetamine;

5.4.2. osaühingu aastaeelarve kinnitamine, seal hulgas jooksvate investeeringute eelarve kinnitamine;

5.4.3. osaühingu turundusstrateegia ja iga-aastase turundusplaani kinnitamine;

- 5.4.4. osaühingu omandis oleva ärikinnisvara üürilepingute sõlmimine, mille osas üüripind ületab 500 m² ja/või osaühingu investering üüripinda ületab 50 EUR/m² ja/või osaühingu koguinvestering üüripinda ületab 25 000 EUR ja/või üürilepingu kestvus ületab 5 aastat;
- 5.4.5. juhatuse liikme valimine ja tagasikutsumine;
- 5.4.6. juhatuse liikmete tehingute tegemise otsustamine ja tehingute tingimuste määramine, samuti juhatuse liikmega õigusvaidluse pidamise otsustamine;
- 5.4.7. investeringute tegemine, mis ületab 25 000 EUR, v.a. sellised investeringud, mis on kinnitatud vastava majandusaasta eelarves;
- 5.4.8. lepingute sõlmimine, muutmine või lõpetamine, kui see toob osaühingule enesega kaasa enam kui 12 kuu pikkuse tähtajaga kohustusi ja/või kohustusi, mille summa ületab 25 000 EUR ühe tehingu kohta või mitme omavahel seotud tehingu kohta;
- 5.4.9. osaühingu esindajate ning nende volituste sisu ja mahu määratlemine tüdarettevõtjates või muudes äriühingutes, milles osaühing omab osalust;
- 5.4.10. osaluse omandamine ja võõrandamine teistes ühingutes;
- 5.4.11. ettevõtte omandamine, võõrandamine või selle tegevuse lõpetamine;
- 5.4.12. kinnisasjade, hoonestusõiguste ja registrisse kantud vallasasjade, omandamine, võõrandamine ja koormamine ning tehingute tegemine, mis toovad enesega tulevikus kaasa kohustuse nimetatud varasid võõrandada, koormata või omandada;
- 5.4.13. laenude ja võlakohustuste võtmine;
- 5.4.14. laenude andmine ja võlakohustuste tagamine;
- 5.4.15. uutel tegevusaladel tegevuse alustamine, tegevuse lõpetamine mõnel tegevusalal või peamistel tegevusaladel teenuste sisseostmine;
- 5.4.16. tehingute tegemine sidusettevõtjatega;
- 5.4.17. osaühingu poolt sõlmitud laenulepingute muutmine;
- 5.4.18. üürilepingute muutmine, kui sellega alandatakse üüri rohkem kui 5% võrra ja selle muudatuse mõju on suurem kui 1000 eurot kalendrikuus või pikendatakse üüri tasumise tähtaega rohkem kui ühe kuu võrra võrreldes üürilepingus sätestatuga;
- 5.4.19. osaühingu omandis oleva ärikinnisvara majandamiseks sõlmitud haldusteenuse, arendus- ja üüriteenuse ning turundusteenuse osutamise lepingu muutmine või lõpetamine ning uute sarnaste lepingute sõlmimine;
- 5.4.20. osaühingu töötajate struktuuri kinnitamine ja muutmine;
- 5.4.21. muude õigusaktidega osaühingu nõukogu pädevusse antud küsimuste otsustamine.

5.5. Osaühingu nõukogu koosolek on otsustusvõimeline, kui kohal on üle poole nõukogu liikmetest.

5.6. Nõukogu otsus on vastu võetud, kui selle poolt on üle poole koosolekul esindatud nõukogu liikmetest. Häälte võrdsel jagunemisel on otsustav nõukogu esimehe hääl. Otsuste vastuvõtmisel kus otsustatakse osaühingu osaniku osalusega äriühingutega sõlmitud üürilepingute pikendamist või lõpetamist eeldusel, et ei esine ületähtaegseid võlgnevusi ja olulist lepingurikkumist, siis on otsuse vastuvõtmiseks nõutav vähemalt 3/4 nõukogu liikmete poolthääl.

VI OSANIKE OTSUS

6.1. Osanikud teevad otsuseid koosolekul või koosolekut kokku kutsumata äriseadustiku §-s 173 sätestatud viisil.

6.2. Vähemalt üks kord aastas majandusaasta esimese kuue kuu jooksul tuleb pidada osanike koosolekut.

6.3. Osanike koosoleku kutsub kokku juhataja. Osanike koosolek kutsutakse kokku kirjaliku teatega. Teade saadetakse osanike nimekirja kantud aadressil vähemalt 1 nädal enne koosoleku toimumist. Teates tuleb ära näidata koosoleku toimumise aeg, koht ja päevakord.

6.4. Osanike koosolek on pädev vastu võtma otsuseid, kui sellel on esindatud üle poole osadega esindatud häälest. Osanike otsus on vastu võetud, kui selle poolt antakse üle poole osanike koosolekul osalenud osanike häälest, kui põhikirjas ei ole ette nähtud suurema häälteenamuse nõuet.

6.5. Osanik võib osaleda koosoleku isiklikult või esindaja kaudu. Esindajale antud volikiri võib olla lihtkirjalikus vormis.

6.6. Osanike koosolek toimub osaühingu asukohas, kui osanikud ei otsusta ühehäälselt teisiti.

6.7. Hääletamine toimub vastavalt osanike osade suurusele. Osa iga 1 euro krooni annab ühe hääle.

6.8. Põhikirja muutmise otsus jõustub vastava kande tegemisel äriregistrisse. Äriregistrile esitatavale avaldusele peab lisama osanike otsuse põhikirja muutmise kohta, osanike koosoleku protokollu või hääletusprotokollu ja põhikirja uue teksti.

6.9. Põhikirja muutmise, nõukogu liikmete valimise, nõukogu liikmete tagasikutsumise, nõukogu liikme tasustamise, osakapitali suuruse suurendamise ja vähendamise, ühinemise, jagunemise, ümberkujundamise ja ühingu lõpetamise otsuste tegemiseks on vajalik 100 % kogu osaühingu osadega esindatud häälest.

VII ARUANDED

7.1. Juhatus peab seaduses sätestatud korras ja tähtaja jooksul pärast majandusaasta lõppu koostama raamatupidamise aastaaruande (bilansi, kasumiaruande, aastaaruande lisad) ja tegevusaruande ja esitama need osanikele kinnitamiseks.

7.2. Kui vastavalt raamatupidamise seadusele on ette nähtud raamatupidamise aastaaruande audiitorkontroll, tuleb raamatupidamise aastaaruanne ja tegevusaruanne esitada audiitorile selliselt, et osanikud jõuaksid kontrollitud aruande kinnitada enne seaduses sätestatud tähtaja möödumist.

VIII KASUMI JAOTAMINE

8.1. Osanikud osalevad kasumi jaotamisel vastavalt nende osade nimiväärtusele. Osanikud võivad ühehäälselt otsusega ette näha teisiti.

8.2. Osaühingule kuuluvaid oma osasid kasumi jaotamisel ei arvestata.

IX OSANIKU VÄLJAARVAMINE

9.1. Kohus võib osaühingu taotlusel osaniku osaühingust välja arvata, kui osanik on oma kohustuse mõjuva põhjuseta olulisel määral täitmata jätnud või on muul viisil osaühingu huve oluliselt kahjustanud ega ole kohustust täitnud ega ole kahjustamist lõpetanud, vaatamata ka osaühingu kirjalikule hoiatusele.

9.2. Taotluse osaniku väljaarvamiseks võivad esitada osanikud, kelle osadega on esitatud vähemalt pool osakapitalist.

9.3. Osaniku väljaarvamisel müüb osaühing tema osa osanike otsuse alusel teisele osanikule või kolmandale isikule.

X LÕPPSÄTTED

10.1. Ühingu lõpetamine, ühinemine, jagunemine ja ümberkujundamine toimub seaduses sätestatud korras. Ühingu likvideerijaks on juhatuse liikmed.

10.2. Kõik osanike omavahelisi suhteid puudutavad kokkulepped peavad olema kirjalikult vormistatud.

Juhatuses liige:

Kaire Krevald