

Riigivara kasutamise kokkulepe nr 3.2-4/25/588-1

Transpordiamet, mida esindab põhimääruse alusel peadirektor Priit Sauk, (edaspidi kasutusse andja) ja

Mehikoorma Arengu Selts, mida esindab juhatuse liige Toivo Aalja, (edaspidi kasutaja) edaspidi ka pool või koos pooled, sõlmisid alljärgneva kokkuleppe:

1. Üldsätted

- 1.1 Kokkulepe sõlmitakse riigivaraseaduse § 19 lõike 4 punkti 1 ja keskkonnaministri 28.04.2010 määrusest nr 14 „Kliimaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisasja kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord“ § 9 lõike 2 alusel.
- 1.2 Kokkulepe sõlmitakse mittetulundusühingu Mehikoorma Arengu Seltsi 22.03.2025 taotlusest tulenevalt ning Mehikoorma tuletorni kasutusele võtmise taotlust toetavad ka kohalik omavalitus ja kogukond toetuskirjadega.
- 1.3 Kokkulepe on avalik ja registreeritakse riigi kinnisvararegistris.
- 1.4 Kokkuleppe dokumendid koosnevad kokkuleppest, selle lisadest ja muudatustest, kui nende tegemises lepivad pooled kokku pärast kokkuleppe allkirjastamist.

2. Kokkuleppe ese

- 2.1 Kokkuleppe ese on Põlva maakonnas Räpina vallas Mehikoorma alevikus Järve tn 2 kinnistul (kinnistu nr 2712850, katastriüksus tunnusega 45401:005:0150, pindala 1203 m², sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV1394) asuv rajatis Mehikoorma tuletorn P30, ehitusaluse pinnaga 10 m², objekti kood KV1394R1.
- 2.2 Kasutusse andja annab kokkuleppe punktis 2.1 nimetatud riigivara kasutajale tasu eest kasutamiseks.
- 2.3 Kokkuleppe ese antakse kasutajale kasutamiseks avalikul otstarbel tuletorni tutvustamise ja külastamise korraldamise eesmärgil koos seda toetavate tegevustega.

3. Kokkuleppe tähtaeg, valduse üleandmise ja tagastamise kord

- 3.1 Kokkulepe jõustub 1. maist 2025 ja kehtib kümme aastat.
- 3.2 Kokkuleppe ese antakse kasutusse võtjale üleandmise-vastuvõtmise aktiga ja ta kohustub enne tuletorni avamist tegema selles märgitud tööd ja tegevused.
- 3.3 Valdus tagastatakse kokkuleppe lõppemisel üleandmise-vastuvõtmise aktiga punktis 5.2.27 tingimusi arvestades.

4. Kasutustasu ja kulude tasumise kord

- 4.1 Kasutaja maksab kasutusse andjale kokkuleppe eseme kasutamise eest kasutustasu. Kasutustasu on kokkuleppe sõlmimisel 900 eurot kalendriaasta kohta (summale ei lisandu käibemaksu).
- 4.2 Kasutustasu hakatakse arvestama alates 01.04.2026. Kasutustasu arvestamise esimesel aastal ja lepingu kehtivuse viimasel aastal arvestatakse kasutustasu proportsionaalselt kasutuses olnud kuudega.
- 4.3 Kasutustasu suurus fikseeritakse ühe aasta kaupa.
- 4.4 Kasutusse andjal on õigus tuletorni kasutustasu suurust üle vaadata ja muuta üks kord aastas tagasiulatuvalt 1. jaanuarist mitte rohkem kui 5% aastas juhul, kui tarbijahinnaindeks (THI) muutmisele eelneval kalendriaastal tõusis 5% või rohkem. Esimene kasutustasu korrigeerimise õigus tekib 2027 aasta kasutustasule.
- 4.5 Kasutustasu ei arvestata perioodi eest, kui kasutusse andjast tingitud põhjusel puudub asja sihtotstarbelise kasutamise võimalus või see on olulisel määral piiratud.

- 4.6 Kasutustasu ei sisalda tasu kokkuleppe eseme kasutamisega seotud kõrvalkulude eest, sh kõrvalteenuste eest, mis tulenevad kokkuleppe eseme kasutamisest, hooldamisest, korrashoiust, kasutusest tingitud vajaduspõhisest remondist.
- 4.7 Tuletorni kinnistuga seotud maamaks, sisaldub kasutustasus ja selle tasub kasutusse andja.
- 4.8 Kõrvalkulu tasub kasutaja üldjuhul otse kõrvalteenuse osutajale ja kasutusse andja korraldatud kõrvalteenuse eest kasutusse andjale (näiteks elektrienergia eest).
- 4.9 Kasutaja tasub kasutustasu üks kord aastas eelneva aasta kohta hiljemalt 20 jaanuariks. Kasutusse andja korraldatud kõrvalteenuse eest kaks korda aastas. Arvete tasumise tähtaeg on 14 päeva. Arve esitatakse elektroonselt aadressile toivo.aalja@gmail.com.
- 4.10 Kui kasutaja ei maksa kasutustasu ettenähtud maksetähtajaks, on kasutusse andjal õigus nõuda viivist 0,05% õigeaegselt tasumata summalt iga viivitatud päeva eest. Viivisenõude esitab kasutusse andja kirjalikult.
- 4.11 Kasutusse andjal on õigus anda kasutajale kirjalik nõusolek parenduste tegemiseks. Kasutusse andja otsustab parenduste tegemiseks nõusoleku andmisel kulutuste hüvitamise ulatuse. Põhjendatud kulutused hüvitatakse kasutusse andja poolt pärast seda, kui kasutaja on parendused teinud ja esitanud kasutusse andjale vastavad kuludokumendid ja arve.

5 Poolte kohutused

- 5.1 Kasutusse andja:
 - 5.1.1 teatab kasutajale kirjalikult kokkuleppe eseme või selle kinnistu kolmandale isikule üleandmisest, võõrandamisest või piiratud asjaõigusega koormamisest, millega kaasneb kasutusse andja õiguste ja kohustuste üleminek, viie päeva jooksul alates omandi üleminekust või piiratud asjaõiguste kohta kande tegemisest kinnistusraamatusse või riigi kinnisvararegistrisse;
 - 5.1.2 registreerib kokkuleppe riigi kinnisvararegistris;
 - 5.1.3 esitab pretensioonid, mida tal on õigus kokkuleppe kohaselt kasutajale esitada, kümne tööpäeva jooksul arvates päevast, mil ta sai teada või pidi saama teada sündmusest või asjaolust, mis annab aluse pretensiooni esitamiseks;
 - 5.1.4 tagab ja kontrollib kokkuleppe eseme ja selle kinnistu seisukorda ja kasutaja poolt kokkuleppe tingimuste täitmist, teeb ettekirjutusi kasutajale, kui tuletorni kasutus võib olla külastajatele ohtlik;
 - 5.1.5 sulgeb tuletorni, kui võib ilmned, et see on ohtlik külastajatele;
 - 5.1.6 otsustab kokkuleppe eseme suuremahuliste ehituse- ja renoveerimistööde vajalikkuse ja finantseerib nimetatud töid;
 - 5.1.7 tagab kasutajale kokkuleppe esemele juurdepääsu kokkuleppe eseme kinnistu kaudu.
- 5.2 Kasutaja:
 - 5.2.1 kasutab kokkuleppe eset sihipäraselt avalikul otstarbel, eelkõige tuletorni külastamise korraldamise ja tutvustamise eesmärgil, rakendades vajalikku hoolsust külastajate ohutuse tagamisel;
 - 5.2.2 avab tuletorni külastajatele hiljemalt 01.05.2026.a;
 - 5.2.3 tagab Päästeameti ning Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti ettekirjutuste ja nõuete täitmise;
 - 5.2.4 teeb külastamise korraldamiseks vajalikud projekteerimis- ja ehitustööd ning taotleb selleks vajalikud load ning kooskõlastused. Transpordiamet üldjuhul ei kompenseeri külastamise korraldamisega seotud töid. Kompenseerimisel sõlmitakse enne tööde tellimist eraldi kokkulepe;
 - 5.2.5 korraldab tuletorni külastatavate inimeste loenduse (nt pöördvärava, piletimüügi arvestuse vms kaudu) kuude lõikes ning esitab andmed eelneva aasta kohta hiljemalt iga

aasta 15. veebruariks. Andmete tähtjaks esitamata jätmisel on kasutusse andjal õigus nõuda leppetrahvi tasumist 25 eurot iga tähtaega ületava päeva eest. Kasutusse andja esitab teate leppetrahvi nõudega hiljemalt 90 päeva jooksul arvates päevast, mil kasutusse andjal tekkis leppetrahvi esitamise õigus. Leppetrahvi nõue ei asenda aruande esitamise kohustuse täitmist;

- 5.2.6 tagab teenuse osutamisel navigatsioonimärgi toimimise, sh tõkestab külastajate juurdepääsu töös olevale laternale ja liikumise laterna tulesihi ette. Ligipääsu tõkestamise lahendus tuleb eelnevalt kasutusse andjaga kooskõlastada kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis;
- 5.2.7 vastutab kokkuleppe perioodil kokkuleppe eseme kinnistul ja tuletornis toimuva tegevuse/tegevusetusega kaasneva kahju ja kõrvalmõju eest kasutusse andjale, kolmandatele isikutele ja nende varale (sh keskkonnale tekkinud kahju);
- 5.2.8 hüvitab kõik kokkuleppe eseme kinnistu ja selle kasutamisega seotud kasutaja süül või hooletusest tekitatud kahjud;
- 5.2.9 kasutab kokkuleppe täitmiseks vajaliku kvalifikatsiooniga tööjõudu;
- 5.2.10 kasutab külastamiseks vajalikus ulatuses kokkuleppe eseme kinnistut;
- 5.2.11 hoiab korras külastamiseks vajalikus ulatuses (hoolduskoristus, haljastuse hooldus jms) tuletorni ja kokkuleppe eseme väliterritooriumi, v.a navigatsiooniseadmeid ning korraldab jäätmekäitlust;
- 5.2.12 tagab kasutusse andja ja Riigilaevastiku esindaja või nende volitatud isiku ööpäevaringse (24/7) juurdepääsu tuleruumile ja/või seadmekappidele, mis võivad asuda ka väljaspool tuleruumi tuletornis;
- 5.2.13 vajadusel mõõdab elektrienergia tarbimist ning edastab näidud kasutusse andjale;
- 5.2.14 teeb kokkuleppe täitmisel sellise töö, millele ei ole otseselt osutatud kokkuleppe dokumentides, kuid mis on vajalik kokkuleppe tulemuse saavutamiseks;
- 5.2.15 lubab kasutusse andjal eelnevalt kokkulepitud kohta paigaldada uusi ja säilitada juba olemasolevaid kolmandate isikute seadmeid ning neid hooldada;
- 5.2.16 lubab rahvusvahelisel navigatsioonimärgistuse päeval külastajatel tuletorni tasuta külastada (v.a tasulised lisateenused);
- 5.2.17 teeb kasutusse andja kooskõlastusel kasutusest tingitud vajaduspõhist remonti, mis eelkõige hõlmab pindade värvimist, uste hooldust ja remonti, niiskuskahjustuste ja läbijooksude likvideerimist jms;
- 5.2.18 võib kõik projekteerimis- ja ehitustöödega seotud varalised autoriõigused endale võtta. Kokkuleppe lõppedes tuleb kõik sellega seotud dokumendid ja õigused kasutusse andjale tasuta üle anda;
- 5.2.19 esitab pretensioonid vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, mida tal on õigus kokkuleppe kohaselt kasutusse andjale esitada, kümne tööpäeva jooksul, arvates päevast, mil ta sai teada või pidi saada teada sündmustest või asjaoludest, mis annavad aluse pretensiooni esitamiseks, kui ei ole kokku lepitud teisiti;
- 5.2.20 küsib kasutusse andjalt kokkuleppe edukaks täitmiseks vajalikku teavet ja dokumente, mis ei ole talle esitatud või kättesaadavad;
- 5.2.21 teeb kokkuleppe täitmisel kasutusse andjaga igakülgset koostööd ning esitab asjakohased dokumendid või teabe kümne tööpäeva jooksul, kui ei lepita kokku teisiti;
- 5.2.22 vastutab kokkuleppe eseme ja kokkuleppe eseme kinnistu turvalisuse ja külastajate ohutuse tagamise eest;
- 5.2.23 teatab kasutusse andjale viivitamatult igast toimunud avariist, õnnetusest, tulekahjust jms, võttes koheselt tarvitusele abinõud edasiste kahjude ärahoidmiseks ja tagajärgede likvideerimiseks;
- 5.2.24 ei anna kokkuleppe eset allkasutusse ega muul viisil kolmandate isikute kasutusse ilma kasutusse andja eelneva kirjaliku nõusolekuta. Allkasutuslepingu sõlmimisel peab

- kasutaja esitama selle kasutusse andjale, kes tagab selle avalikustamise riigi kinnisvararegistris. Lepingus peavad olema märgitud vähemalt järgmised andmed: allkasutaja isik koos registri- või isikukoodiga, allkasutuse objekt ja allkasutuse tähtaeg;
- 5.2.25 tagab, et külastajad ei häiriks kokkuleppe eseme kinnistuga piirnevate teiste kinnistute omanike rahu;
- 5.2.26 talub kasutusse andja abinõusid kokkuleppe eseme muutmiseks või parendusteks, puuduste kõrvaldamiseks, kahju ärahoidmiseks või selle tagajärgede kõrvaldamiseks;
- 5.2.27 tagastab kokkuleppe eseme ja selle kinnistu valduse seisundis, mis vastab selle kokkuleppejärgsele kasutamisele, arvestades kokkuleppest tulenevaid poolte kohustusi ja vastutust ning harilikku kulumist ning poolte kokkuleppel jäetavaid parendusi. Kasutaja peab kokkuleppe eseme ja selle kinnistu enne tagastamist heakorrastama ning vabastama talle ja kolmandatele isikutele kuuluvast varast. Kui kokkuleppe eseme seisund kasutusse andjale tagastamisel ei vasta eeltoodule, fikseeritakse puudused valduse üleandmise-vastuvõtmise aktis ning juhul, kui kasutaja vastutab õiguslikult puuduse eest, on kasutusse andjal õigus nõuda kasutajalt kokkuleppe eseme seisundi kokkuleppega vastavusse viimist ja kahjustuste likvideerimiseks vajalike mõistlike kulutuste hüvitamist.

6 Kokkuleppe muutmine ja lõppemine

- 6.1 Kokkuleppe tingimusi võib muuta poolte kokkuleppel ja muudatused vormistatakse kirjalikult.
- 6.2 Poole esitatud kirjaliku taotluse kokkuleppe tingimuste muutmiseks vaatab teine pool läbi ühe kuu jooksul taotluse saamise päevast.
- 6.3 Poolte kirjalikul kokkuleppel võib kokkuleppe lõpetada igal ajal enne tähtaja möödumist, teatades sellest teisele poolele kirjalikult vähemalt kuus kuud ette.
- 6.4 Kasutusse andjal on õigus kokkuleppest taganeda, kui kasutaja ei võta kokkuleppe eset kokkulepitud ajal vastu.
- 6.5 Kasutajal on õigus kokkuleppest taganeda, kui kasutusse andja ei anna kokkuleppe eset kokkulepitud ajal üle või annab üle objekti, mille puudused välistavad asja sihtotstarbelise kasutamise võimaluse või piiravad seda olulisel määral.
- 6.6 Pool võib kokkuleppe erakorraliselt üles öelda muul mõjuval põhjusel. Põhjus on mõjuv, kui selle esinemisel ei saa ülesütlemist soovivalt poolelt kõiki asjaolusid arvestades ja mõlemapoolseid huvisid kaaludes eeldada, et ta kokkuleppe täitmist jätkab.
- 6.7 Kasutusse andjal on õigus kokkuleppe erakorraliselt võlaõigusseaduses sätestatud korras üles öelda eeskätt juhul, kui:
- 6.7.1 kasutaja ei kasuta vaatamata kasutusse andja eelnevale hoiatusele jätkuvalt kokkuleppe eset ja selle kinnistut hoolikalt ja vastavalt sihtotstarbele;
- 6.7.2 kasutaja tegevus halvendab oluliselt kokkuleppe eseme seisundit või häirib oluliselt kasutusse andja kaaskasutust;
- 6.7.3 kasutaja on tasumisele kuuluva tasu maksmisega viivituses maksetähtpäevale järgneval kuuel kuul;
- 6.7.4 kasutaja on andnud kokkuleppe eseme ilma kasutusse andja eelneva kirjaliku nõusolekuta allkasutusse või muul viisil kolmandate isikute kasutusse. Kasutaja on muul, kokkuleppes sätestamata viisil oluliselt rikkunud kokkulepitud tingimusi, mis on kokkuleppe ülesütlemise alusteks;
- 6.7.5 kui kokkuleppe ese on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 6.8 Kasutajal on õigus kokkuleppe erakorraliselt võlaõigusseaduses sätestatud korras üles öelda, kui kasutusse andja ei kõrvalda mõistliku aja jooksul kokkuleppe esemel esinevat puudust või kasutamise takistust, mis välistab asja sihtotstarbelise kasutamise või piirab seda olulisel määral.

6.9 Kasutajal on kohustus hüvitada kokkuleppe ülesütleamise tõttu riigile põhjustatud kahju.

7 Kokkuleppe kehtivuse tagatised

7.1 Kokkuleppe eseme valitsemise üleminekul teisele riigivara valitsejale lähevad kokkuleppesist tulenevad kasutusse andja õigused ja kohustused üle kokkuleppe eseme omandajale.

7.2 Kasutusse andja ümberkorraldamisel lähevad tema õigused ja kohustused üle tema õigusjärglasele.

8 Teadete edastamine

8.1 Kokkuleppega seotud teateid edastatakse punktis 9.1 nimetatud kokkuleppe täitmist kontrolliva esindaja kaudu või poole kokkuleppes märgitud aadressil. Aadressi muutusest teavitab pool koheselt teist poolt.

8.2 Teadete edastamine toimub telefoni või e-postiga, v.a juhtudel, kui kokkuleppes on ette nähtud teate kirjalik vorm. Kirjalik teade võib olla ka saadetud digitaalselt allkirjastatuna ja loetakse teisele poolele üle antuks kui postitamisest on möödunud kolm päeva.

9 Poolte volitatud esindajad

9.1 Kokkuleppe täitmisega seotud küsimusi lahendavad poolte volitatud esindajad:

9.1.1 kasutusse andja esindaja kokkuleppega seotud küsimustes koos kokkuleppe täitmise ja sihtotstarbekohase kontrollimise õigusega ja üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisel on haldusosakonna haldur Andres Unn, telefon 5847 0611, e-post: andres.unn@transpordiamet.ee;

9.1.2 kasutaja esindaja on Toivo Aalja, telefon 504 2418, e-post: toivo.aalja@gmail.com.

9.2 Poole volitatud esindaja muutumisest teavitatakse e-postiga.

10 Poolte andmed ja allkirjad

Kasutusse andja:

Transpordiamet
Registrikood 70001490
Valge 4, 11413 Tallinn
Telefon: 620 1200
E-post info@transpordiamet.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Kasutaja:

Mehikoorma Arengu Selts
Registrikood 80248553
Töökoja alajaam, Mehikoorma alevik
62511, Räpina vald, Põlva maakond
Telefon: +372 5042418
E-post toivo.aalja@gmail.com

(allkirjastatud digitaalselt)