

Sotsiaalkindlustusameti ja Hoolekandeteenused AS vahel 18.06.2025 sõlmitud riigivara tasuta kasutuslepingu nr 5.2-9/4978-1 muudatus

Riigivara tasuta kasutuslepingu nr 5.2-9/4978-1 muutmine nr 5.2-9/4978-2

Sotsiaalkindlustusamet (edaspidi SKA), registrikood 70001975, asukoht Paldiski mnt 80, 15092 Tallinn, mida esindab põhimääruse alusel peadirektor Maret Maripuu

ja

Hoolekandeteenused AS (edaspidi HKT), registrikood 10399457, asukoht Merimetsa tee 1, 10614 Tallinn, mida esindab põhikirja alusel juhatuse liige Ragnar Vaiknemets

keda edaspidi nimetatakse ka koos pool või pooled, võttes arvesse, et

- Lepingu objektiks olev kinnisvara omand läks Riigi Kinnisvara AS-ilt (RKAS) Eesti Vabariigile Sotsiaalministeeriumi kaudu 10.02.2026;
- SKA täidab Sotsiaalministeeriumilt saadud volituse alusel alates kinnisvara omandi muutumisest kinnisvara omaniku õigusi ning SKA ja RKAS-i vaheline üürileping nr Ü6970/14 lõppes.

Eelnevat arvesse võttes tehakse riigivara tasuta kasutuslepingus nr 5.2-9/4978-1 järgnevad muudatused:

1. Lepingu punktid 5 ja 8 tunnistatakse kehtetuks
2. Lepingu punkti 9 muudetakse järgmiselt:
„9. HKT kindlustab kasutusse antud kinnisvara õnnetusjuhtumite, vandaalitseamise jm tavapäraste riskide vastu ning kannab kõik kindlustusega seotud kulud. SKA ei kindlusta kasutusse antavat vallasvara ning vajadusel kindlustab selle HKT.“.
3. Lepingu punkt 11 muudetakse järgmiselt:
„11. Alates 01.02.2026 korraldab HKT kinnisvara sihtotstarbeliseks kasutamiseks ja säilimiseks vajalikud teenused (nt koristusteenus, elekter, andmeside, vesi, küte, prügivedu, kinnistute heakorratööd jmt), samuti kinnistu omanikukohustuse täitmisega seotud teenused (nt kohaliku omavalitsuse poolt pandud kohustuslikud heakorratööd, talvine ohutus) ning kannab nendega seotud kulud (sh üürilepingus nr Ü6970/14 nimetatud üüri- ja kõrvalteenused, mille eest seni tasus SKA). HKT-l on õigus sõlmida enda nimel lepinguid haldusteenuse, tehnohoolduse vm teenuse osutamiseks, samuti omanikukohustuste täitmiseks või teha vastavad tegevused ise.
11.1. SKA hüvitab HKT-le üürilepingus nr Ü6970/14 lisas 3 veergudes „Üüriteenus“ (D) ja „Kõrvalteenus“ (E) nimetatud teenuste kasutamise kulud perioodil 01.02.2026 – 28.02.2026 HKT esitatud arve alusel.
11.2. Kui teenuslepingu sõlmimiseks on vajalik omaniku nõusolek, kohustub SKA selle andma või põhjendama sellest keeldumist viie tööpäeva jooksul vastava taotluse saamisest arvates. SKA-l on õigus keelduda nõusoleku andmisest, kui sellisest lepingust kas lepingu kehtivuse ajal või pärast seda:
11.2.1. tulenevad või võivad tuleneda kahjulikud mõjutused kinnistule;
11.2.2. halveneb või võib halveneda hoone seisund;
11.2.3. kaasnevad või võivad kaasneda kohustused, kitsendused või piirangud SKAle.
11.3. SKA-l ei ole õigust keelduda nõusoleku andmisest, kui SKA on kirjalikult taasesitatavas vormis nõustunud selliste mõjutuste, seisundi halvenemise, kohustuste, piirangute või kitsendustega või kui pooled lepivad kirjalikult kokku sellistest asjaoludest põhjustatud mõjutustega kaasnevate kulutuste hüvitamises.
11.4. SKA on kohustatud väljastama HKT-le tema tegevuseks või kinnisvaraga seotud teenuste saamiseks vajalikud volikirjad, load, nõusolekud ja kooskõlastused või osutama võimaluse korral abi vajalike litsentside, nõusolekute, kooskõlastuste või lubade saamisel mis tahes isikult, kui selleks on kinnisvara omaniku abi vajalik või takistused on tekkinud kinnisvara omanikust tulenevate asjaolude tõttu.“.
4. Lepingu punkti 13 muudetakse järgmiselt:
„13. HKT lahendab kõik haldusküsimused, sh avariide likvideerimine ja hädavajalikud parendustööd, ise ning kannab vastavad kulud. Kui avarii vmt sündmus võib põhjustada

kinnisvara olulist kahjustumist, teavitab HKT sellest esimesel võimalusel SKA kontaktisikut. SKA-l on õigus siseneda kinnisvara pinnale avariide vm ohu tagajärgede hindamiseks, kui nimetatud avarii või oht võib ohustada hoones viibivaid isikuid või kinnisvara säilimist.“.

5. Lepingu punkti 16 muudetakse järgmiselt:

„16. Poolte kontaktid:

SKA kontaktisik: kinnisvara- ja haldustalituse peaspetsialist Martin Maltsev

Kontaktisiku telefon: 59151256

Kontaktisiku e-post: martin.maltsev@sotsiaalkindlustusamet.ee

HKT kontaktisik: haldusjuht Aivo Lätt

Kontaktisiku telefon: 53021857

Kontaktisiku e-post: aivo.latt@hoolekandeteenused.ee“.

6. Lepingut täiendatakse punktiga 17 järgnevalt:

„17. Muud kokkulepped:

17.1. HKT kohustub kasutusse antavat riigivara kasutama heaperemehelikult ja lepingu sihtotstarbest lähtudes ning täitma tuleohutust ja tervishoidu reguleerivaid õigusakte. Tulenevalt RVS § 18 lg 3 vastutab HKT riigivara majandusliku säilimise eest.

17.2. HKT võib hoonetesse paigaldada kinnistutele ja hoonetesse seadmeid, mis on vajalikud HKT igapäevatöö ja teenuse osutamise tagamiseks (nt serveriruumid vmt). Juhul kui paigaldatav seade nõuab lisasüsteeme, paigaldatakse sellised süsteemid HKT kulul. HKT tagab, et paigaldatavad seadmed ja nende paigaldusviis vastaksid kõikidele tehnilistele ja ohutusnõuetele.

17.3. HKT-l on õigus paigaldada kinnistule, sealhulgas hoone seintele, oma kulul enda soovitud ulatuses ja viisil reklaame, lippe, plakateid, logosid, sümboolikat ning muid visuaalseid tähiseid ja viitasid tingimusel, et need vastavad õigusaktides kehtestatud nõuetele. HKT paigaldatud reklaami vastavuse eest kohaliku omavalitsuse kehtestatud nõuetele vastutab ning reklaamimaksu maksab HKT. Nimetatud kohustuse rikkumise korral, kui sellega tekib kahju SKA-le, on HKT kohustatud SKA-le hüvitama tekitatud kahju. Pooled võivad kokku leppida, et selline kahjuhüvitis tasaarvestatakse kinnise lasteasutuse teenuse eest tasumisele kuuluvate maksetega.

17.4. Kui HKT annab kinnisvara allkasutusse, vastutab ta allkasutaja tegevuse eest nagu enda tegevuse eest.“.

(allkirjastatud digitaalselt)

Maret Maripuu
peadirektor

(allkirjastatud digitaalselt)

Ragnar Vaiknemets
juhatuse liige