KOKKULEPE TEHNOVÕRGU JA -RAJATISE EHITAMISEKS JA TALUMISEKS

Eesti Vabariik (Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kaudu) (edaspidi Kinnisasja omanik), mida esindab majandus- ja taristuministri 21.10.2016 käskkirja nr 16-0296 ning Maanteeameti peadirektori 10.11.2016 käskkirja nr 0208 alusel Annika Birk isikukood 49101082788,

ja

**Elektrilevi OÜ,** registrikood 11050857, aadress Kadaka tee 63 Tallinn (edaspidi Kasutaja)**,** keda esindab **Ulvi Männama** isikukood 46604252737notarLee Mõttus poolt 13.06.2016 välja antud volikirja nr 2350 alusel, edaspidi Kinnisasja omanik ja Kasutaja koos Pooled ja eraldi Pool, võttes aluseks riigivaraseaduse §19 lõike 1 ja lõike 5, asjaõigusseaduse §158² lõike 1, samuti majandus- ja kommunikatsiooniministri 01.03.2013 määruse nr 16 „Maanteeameti põhimäärus“, sõlmisid käesoleva kokkuleppe tehnovõrgu ja rajatise ehitamiseks ning talumiseks alljärgnevas:

1. **AVALDUSED JA KINNITUSED**
   1. Kinnisasja omanik kinnitab, et:
      1. Eesti Vabariigi omandisse on jäetud ja riigi maakatastris on registreeritud Lääne-Viru maakonnas Haljala vallas asuv, Kinnisasja omaniku poolt hallatav riigitee 17168 Varangu-Kandle tee, katastriüksuse nimetus 17168 Varangu-Kandle tee ja tunnus 19003:001:0900, kinnistu registriosa puudub , riigi kinnisvararegistri objekti kood KV7870, (edaspidi Maaüksus);
      2. Maaüksuse suhtes ei ole teadaolevalt kolmandatel isikutel õigusi, mis võiksid olla takistuseks käesoleva kokkuleppe sõlmimisel;
      3. Käesoleva kokkuleppe sõlmimise aluseks on Maanteeameti 23.01.2017 a käskkiri nr 0025, millega riigivara valitseja on otsustanud anda tasuta ja tähtajatult kokkuleppe punktis 1.1.1. nimetatud Maaüksuse Kasutaja kasutusse käesolevas kokkuleppes sätestatud tehnovõrgu ja -rajatise (edaspidi Tehnorajatis) ehitamiseks;
      4. Liiklusvälise tegevuse luba väljastatakse tagatiste (Tehnorajatise omaniku garantiikiri ja peatöövõtja volikiri) olemasolul taastamistööde summa ulatuses.
   2. Kasutaja kinnitab, et:
      1. Lähtub käesoleva kokkuleppe sõlmimisel Tehnorajatise rajamise ning käitamise vajadusest;
      2. Tehnorajatis ehitatakse Eltel Networks AS poolt koostatud ja Maanteeameti Ida regiooni poolt 26.09.2016 a nr.15-2/16-00102/114 kooskõlastatud projekti nr LL2522 “ Varangu külas Haljala vallas Lääne-Virumaal“ alusel, käesoleva kokkuleppe lisas 1 oleval plaanil märgitud kohas ja mahus (edaspidi Kasutusõiguse ala). Tööde tegemisel järgitakse ehitusseadustikus ning majandus- ja taristuministri 26. juuni 2015. a. määruses nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ sätestatud nõudeid.
2. **TEHNORAJATISE EHITAMINE JA TALUMINE**
   1. Kinnisasja omanik ja Kasutaja avaldavad ning on nõus, et Kasutaja ehitab käesoleva kokkuleppe punktis 1.1.1 nimetatud Maaüksuse Kasutusõiguse alale Tehnorajatise vastavalt käesoleva kokkuleppe punktis 1.2.2 nimetatud projektile. Tehnorajatis, kuni 1,0 kV maakaabelliin paigaldatakse teemaaga risti teemaa 2,02 km-l vastavalt käesoleva kokkuleppe lisa 1 olevale plaanile.
      1. Kasutusõiguse ala 23.
   2. Kinnisasja omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et käesoleva kokkuleppe alusel on Kasutajal õigus Maaüksuse Kasutusõiguse alale püstitatavat Tehnorajatist ehitada, omada, käitada, hooldada ja rekonstrueerida (edaspidi Kasutusõigus).
   3. Riigivaraga seotud maksud tasub ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
   4. Kasutaja kohustub:
      1. Taotlema Tehnorajatise ehitamiseks vajaliku ehitusloa või liiklusväliste tööde tegemise loa ning kooskõlastama Kinnisasja omanikuga Tehnorajatise paigaldus- ja taastamistööde korra ning tingimused, andma korrastatud tee ja teemaa aktiga üle Kinnisasja omanikule loal näidatud tähtajaks.
      2. Enne tööde teostamist edastama liikluskorraldusliku info Maanteeinfo-keskusele elektroonselt vastavalt Maanteeameti kodulehel toodud vormile.

(<http://www.mnt.ee/index.php?id=11956>).

* + 1. Tellima projektiga tehtavate tee-ehituslike taastamistööde järelevalveks Ehitusseadustiku ning majandus- ja taristuministri 06.07.2015. a. määruse nr 80 „Omanikujärelevalve tegemise kord“ kohase omanikujärelevalve. Omanikujärelevalve teostaja kvalifikatsioon peab olema tõendatud vastavalt ehitusseadustikule ning ta peab vastama majandus- ja taristuministri 06.08.2015. a. määruses nr 108 „Kvalifikatsiooni tõendamise nõudega ehituse tegevusalade täpsem jagunemine ja nendele tegevusaladele vastavad täpsemad kvalifikatsiooninõuded” toodud nõuetele. Valitud isik tuleb eelnevalt kooskõlastada Kinnisasja omanikuga.
    2. Esitama Kinnisaja omanikule ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised.
    3. Vastutama liiklusväliste lubade alusel teostatud tööde kohta Kinnisasja omanikule esitatud tööde teostusjooniste õigsuse ja reaalsele olukorrale vastavuse eest, v.a juhul, kui reaalne olukord on muutunud Kasutajast mittetulenevatel asjaoludel. Juhul kui tee projekteerija on projekteerinud rajatise, teepäraldise või teekraavi nõuetele vastavasse kohta ja ehitustööde käigus selgub, et tehnovõrk ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, siis on tehnovõrgu omanik kohustatud 1 kuu jooksul oma kuludega tehnovõrgu ümber paigutama varem projekteeritud asukohta.
    4. Tellima teekonstruktsiooni taastamistööd ehitusseadustiku § 24 ja § 25 toodud tingimustele vastavalt ettevõtjalt.
    5. Taotlema Kinnisaja omanikult Tehnorajatise plaanilisteks hooldus- ja remonttöödeks vajaliku tee-ehitusloa või liiklusväliste tööde tegemise loa ja teavitama kinnisasja omanikult vähemalt 3 (kolm) tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatise avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest koheselt Kinnisasja omanikule.
    6. Taastama pärast Maaüksuse Kasutusõiguse alal teostatud Tehnorajatise hooldus- ja remonttööde lõpetamist tööde alustamise hetke olukorra.
    7. Tulema üks kord ehitusobjekti alguses ja tasuta Kinnisasja omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama Tehnorajatise asukoha.
    8. Lubama Kinnisasja omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma Kasutaja täiendavate kooskõlastusteta teha järgmisi hooldetöid: talihooldetööd, sildade-viaduktide hooldetööd, tee katte ja –peenarde remondi- ja hooldetööd, teemaa niitmine, võsaraie, puhastus-korrastustööd.
  1. Kinnisasja omanik on kohustatud:
     1. Tagama Kasutaja töötajatele ja/või Kasutaja poolt volitatud kolmandatele isikutele mehhanismide ja tehnikaga pääsu Maaüksuse Kasutusõiguse alale Tehnorajatise ehitamiseks, käitamiseks, hooldamiseks ja rekonstrueerimiseks.
     2. Hoiduma tegevusest, mis takistaks Tehnorajatise ehitamist, käitamist, hooldamist või rekonstrueerimist, halvendaks Tehnorajatise korrashoidu ja/või ohustaks Tehnorajatise toimimist.
     3. Andma Kasutajale vajalikku teavet maantee konstruktsioonidest ja rajatistest, mis on vajalikud Tehnorajatise ehitamiseks, käitamiseks, hooldamiseks ja rekonstrueerimiseks.
     4. Kinni pidama Tehnorajatise kaitsevööndis kehtivatest kitsendustest käesoleva kokkuleppe p.2.4.10 mööndustega.
     5. Teavitama Maaüksuse Kasutusõiguse alal tegutsevaid isikuid (välja arvatud Kasutajat, tema töötajaid ja Kasutaja poolt volitatud isikuid) Tehnorajatise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest kitsendustest.
  2. Poolte muud kokkulepped:
     1. Kinnisasja omanik allkirjastab käesoleva kokkulepe punktis 2.4.1 nimetatud akti, kui Kasutaja on täitnud oma käesoleva kokkuleppe punktis 2.4 nimetatud tööde lõpetamisele eelnevad kohustused. Akti ja/või teostusjooniste mitteesitamisel on Kinnisasja omanikul õigus nõuda leppetrahvi 1000 eurot Kasutajalt.
     2. Kasutaja kannab tema tegevusest tingitud liikluse sulgemise või piiramisega kaasnevad kulud.
     3. Kasutaja Kasutusõigus tekib käesoleva kokkuleppe allkirjastamisest.
     4. Kasutusõigus on üleantav. Kasutusõiguse üleandmiseks sõlmivad Kasutaja ja uus õigustatud isik kahepoolse kirjaliku kokkuleppe kasutusõiguse ja sellest tulenevate õiguste ja kohustuste üleandmise kohta. Kasutaja teavitab Kinnisasja omanikku kasutusõiguse üleminekust kirjalikult 10 päeva jooksul.
     5. Käesolevas kokkuleppes reguleerimata küsimustes juhinduvad Pooled kehtivatest õigusaktidest.
     6. Juhul, kui mõni kokkuleppes sisalduv säte osutub õigusaktidega vastuolus olevaks, võtavad Pooled tarvitusele abinõud asendamaks selle sätte uue õiguspärase sättega.
     7. Isikliku kasutusõigusega notariaalselt tõestatud leping sõlmitakse kinnistusraamatusse kantud kinnisasja koormamiseks enne maa võõrandamist. Lepinguga seotud kulud kannab Kasutaja.
     8. Notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisel võetakse aluseks antud kokkuleppe tingimused ja lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab Kasutaja. Notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega loetakse eelnevalt sõlmitud võlaõiguslik kokkulepe lõppenuks.

1. **VÄÄRAMATU JÕUD**

Kokkuleppest tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta Kokkuleppe rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid asjaolud, mille saabumist Pooled Kokkuleppe sõlmimisel ei näinud ette ega võinud ette näha (Vääramatu jõud). Pool, kelle tegevus Kokkuleppe järgsete kohustuste täitmisel on takistatud Vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest koheselt kirjalikult teatama teisele Poolele.

1. **VAIDLUSED**

Kõik Kokkuleppest tulenevad erimeelsused püütakse lahendada läbirääkimiste teel. Juhul, kui läbirääkimised ei anna tulemusi või ei saavutata mõlemaid Pooli rahuldavaid kokkuleppeid, lahendatakse erimeelsused Harju Maakohtus Eesti Vabariigi seadusandlusega ettenähtud korras.

1. **KOKKULEPPE TÄHTAEG**
   1. Käesolev kokkulepe jõustub allakirjutamise hetkest.
   2. Notariaalse lepingu sõlmimisega loetakse lõppenuks sõlmitud kokkulepe tehnovõrgu ja -rajatise ehitamiseks ja talumiseks.
   3. Kasutusõiguse aluseks oleva maa kandmisel kinnistusraamatusse teavitab Kinnisasja omanik Kasutajat maa kinnistamisest, mille järel seatakse tehnorajatise talumiseks reaalservituut või isiklik kasutusõigus käesolevas kokkuleppes toodud tingimustel. Piiratud asjaõiguse vormistamise kulud kannab Kasutaja.
   4. Pooltel on õigus kokkulepe lõpetada poolte kirjalikul kokkuleppel.
2. **LÕPPSÄTTED**
3. Käesolev kokkulepe on Poolte vahel alla kirjutatud digitaalselt. Digiallkirjastatud dokument jääb digikonteinerina Kinnisasja omanikule ning Kasutajale.
4. **LEPINGU LISAD**
   1. Lisa 1 – plaan (ühel lehel)
5. **POOLTE ALLKIRJAD:**

|  |  |
| --- | --- |
| Kinnisasja omanik:  */allkirjastatud digitaalselt/*  Allkiri: Annika Birk | Kasutaja:  */allkirjastatud digitaalselt/*  Allkiri: Ulvi Männama |