



KLIIMAMINISTEERIUM

K Ä S K K I R I

Tallinn

05.07.2024 nr 1-2/24/271

Riigivara tasu eest otsustuskorras kasutamiseks andmine
(Narva-Jõesuu tuletorn)

1. ASJAOLUD

Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses on Ida-Viru maakonnas, Narva-Jõesuu linnas, asuv Tuletorni kinnistu (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 2244308, katastriüksus tunnusega 51401:001:1332, pindala 521 m², sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV6837), millel asub Narva-Jõesuu tuletorn nr 001.

Tuletorn on distantsilt reguleeritav töötav navigatsioonimärk meresõiduohutuse tagamiseks ning selle töökorras hoidmise eest vastutavad Transpordiamet ja Riigilaevastik.

Narva-Jõesuu Linnavolikogu 27.01.2021 otsusega nr 174 on Tuletorni tn 3 kinnisasjast idasuunda jäävale alale kehtestatud detailplaneering, mille kohaselt on ala üldkasutatav ning sinna on kavandatud ehitada rannapromenaad. Narva-Jõesuu Linnavalitsus on alustanud tuletorni ümbritseva piirkonna korrastamist ja tegevuste elavdamist ning Transpordiamet on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi 01.06.2023 kirjaga nr 1.10-9/2023/1149-2 saadud nõusoleku alusel alustanud Tuletorni kinnistu kõrval asuva Tuletorni tn 3 (katastritunnus 51401:001:1333) otsustuskorras tasuta võõrandamist Narva-Jõesuu linnale koduloomuuseumi tegevuse laiendamiseks ja kinnisasja jätmiseks ühiskondlike hoonete jaoks vastavalt koostamisel olevale Narva-Jõesuu üldplaneeringule. Tuletorni tn 3 kinnisasi koos piirnevate kinnisasjadega moodustaksid tervikliku avalikult kasutatava ruumi. 24.10.2023 esitas Narva-Jõesuu Linnavalitsus taotluse võtta Narva-Jõesuu tuletorn kasutusrendile, et avada see külastajatele juba 2024. aastal. Narva-Jõesuu tuletorni avamisega külastajatele lisanduks Narva-Jõesuu linnale ja kogu Ida-Viru maakonnale atraktiivne külastuspunkt, mis aitaks elavdada turismi ning soosiks teenuste arengut Ida-Virumaal. Kohalikud omavalitsused on tuletornide kasutusse võtmisel olnud head koostööpartnerid. Narva-Jõesuu Linnavalitsus alustaks avamiseks vajalike tegevustega esimesel võimalusel. Kohalik omavalitsus on huvitatud oma piirkonnas hea ja kvaliteetse teenuse korraldamisest ning samas tagades riigile vajaliku tegutseva navigatsioonimärgi töö.

Tuletorn on heas korras, kuid vajab enne avamist sisemisi töid külastajate ohutuse tagamiseks. Kasutusleping sõlmitakse tähtajaga 10 aastat. Tuletorni kasutamiseks andmine tuletorni tutvustamise ja külastamise eesmärgil ei raskenda Transpordiameti väitel tuletorni otstarbekohast kasutamist navigatsioonimärgina.

Tuletorni kinnistule pääs on Tuletorni tänavalt ning üle Tuletorni 1 kinnistu, mille osas on kinnistu registriosas nr 22001250 III jakku 16.01.2023 sisse kantud isiklik kasutusõigus Narva-Jõesuu linna kasuks tee avalikuks kasutamiseks. Transpordiamet on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi 01.06.2023 kirjaga nr 1.10-9/2023/1149-2 saadud nõusoleku alusel alustanud Tuletorni kinnistu kõrval asuva Tuletorni tn 3 (katastritunnus 51401:001:1333) kinnisasja otsustuskorras tasuta võõrandamist Narva-Jõesuu linnale koduloomuuseumi tegevuse laiendamiseks ja kinnisasja jätmiseks ühiskondlike hoonete maaks vastavalt koostamisel olevale Narva-Jõesuu üldplaneeringule.

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 17 lõike 1 punkti 3 kohaselt võib anda riigivara kasutamiseks otsustuskorras avalikku enampakkumist või valikpakkumist korraldamata. RVS § 19 lõike 1 alusel otsustab riigivara kasutamiseks andmise riigivara valitseja sama seaduse § 19 lõike 2 punktis 1 nimetatud Vabariigi Valitsuse eelneval nõusolekul.

RVS § 18 lõike 1 kohaselt, juhul kui riigivara antakse kasutamiseks teisele isikule, tuleb seda teha vähemalt turupõhise kasutustasu eest. Turupõhine kasutustasu on tasu, mille suurus vastab sarnastel tingimustel sarnaste asjade kasutamiseks sõlmitud kasutuslepingutes kokku lepitud kasutustasudele turul. Narva-Jõesuu Linnavalitsuse taotluses tehakse ettepanek maksta kasutustasu 10% prognoositavast tulust, millele lisanduvad tuletorni kõrvalkulud. Kasutustasu suurus on kooskõlas riigivara seaduse § 18¹ tooduga, kuivõrd Pindi Kinnisvara hindamisaruande kohaselt on turuhinnale vastav kasutustasu 1500 eurot aastas ilma käibemaksuta ning lisanduvad kõrvalkulud.

Kooskõlas keskkonnaministri 28.04.2010 määruse nr 14 “Kliimaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord” § 6 lõikega 4 saatis Transpordiamet hindamisaruande taotluse esitajale tutvumiseks ja 7.02.2024 kirjaga nr 1.5-6/24/2103-1 nõustus Transpordiamet Narva-Jõesuu Linnavalitsuse pakutud kasutustasu suurusega, mis on kooskõlas riigivara seadusega ja tegi ettepaneku sõlmida kasutusleping 10 aastase tähtajaga ja kasutustasuga 5000 eurot kalendriaasta kohta. Lepingu sõlmimise aastal arvestatakse kasutustasu proportsionaalselt kasutuses olnud kuudega. Kasutustasu arvestamist alustatakse lepingu sõlmimisele järgnevast kuust. Kasutustasu suurus fikseeritakse ühe aasta kaupa ning tasutakse üks kord aastas arve alusel.

RVS § 18 lõike 6 kohaselt üle kolmeaastase tähtajaga kasutuslepingus peab riigivara valitseja nägema ette kasutustasu suuruse muutmise tingimused. Kasutustasu on õigus tagasiulatuvalt 1. jaanuarist ühepoolsest tõsta mitte rohkem kui 5% aastas juhul, kui eelneva kalendriaasta tarbijahinnaindeksi (THI) avaldamisel selgub, et THI tõusis 5% või rohkem. Kasutustasule lisanduvad kõik tuletorni kõrvalkulud, mida tasutakse arve alusel kaks korda aastas. Narva-Jõesuu Linnavalitsus nõustus ettepanekuga, kuid seoses olukorraga, et suurem osa turistide saabus Narva-Jõesuu linna Vene Föderatsioonist, kus piiriületus on praegu raskendatud, palub kasutusrendi suuruseks kehtestada 3000 eurot aastas.

Lisaks eelpool nimetatud kasutustasule ja kõrvalkuludele kannab kasutaja riigivara kasutamisega seotud navigatsioonimärgi elektrikulu ning varaga seotud maksud, sh maksud nende kehtestamisel.

Kasutaja viib külastuste korraldamiseks tuletorni vastavusse õigusaktidega ettenähtud ohutusnõuetega. Külastajate ohutuse eest vastutab kasutaja.

Transpordiamet viis perioodil 16.11.2023 – 07.12.2023 riigi kinnisvararegistri vahendusel läbi menetluse nr 23-8625 teiste riigivara valitsejate ja õigustatud isikute huvi väljaselgitamiseks. Teistele riigivara valitsejatele ega muudele õigustatud isikutele ei ole nimetatud riigivara vajalik. Riigivara otsustuskorras kasutada andmise kohta riigi kinnisvararegistris algatatud menetluse nr 23-8625 automaatne protsess on lõpetatud 08.12.2023, taotlusi ja arvamusi ei esitatud. Vabariigi Valitsus on 21.06.2024 korraldusega nr 140 andnud nõusoleku Narva-Jõesuu Tuletorni kinnistu kasutusse andmiseks otsustuskorras.

2. OTSUS

Riigivaraseaduse § 4 lõike 1, § 19 lõike 1 ja § 19 lõike 2 punkti 1 alusel ning kooskõlas sama seaduse § 18 lõigetega 1, 5 ja 6, § 18¹ lõigetega 1 ja 3 ning keskkonnaministri 28.04.2010. a määrusega nr 14 „Kliimaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord“, otsustan:

- 2.1. Anda Narva-Jõesuu Linnavalitsusele (registrikood 77000499, aadress J. Poska tn 26, Narva-Jõesuu linn, Narva-Jõesuu linn, 29023, Ida-Virumaa) kümneks aastaks tasu eest kasutamiseks tervikuna Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses olev Ida-Viru maakonnas Narva-Jõesuu linnas asuv Tuletorni kinnistu (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 2244308, Narva-Jõesuu tuletorn nr 001 katastriüksus tunnusega 51401:001:1332, pindala 521 m², sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV6837) koos kinnistul asuva tuletorniga.
- 2.2. Transpordiametil sõlmida Narva-Jõesuu Linnavalitsusega kahe kuu jooksul otsuse tegemisest riigivara kasutamiseks andmise leping, sätestades lepingus vähemalt järgmised tingimused:
 - 2.2.1 kinnistu antakse tervikuna kasutamiseks sellel asuva Narva-Jõesuu tuletorni avalikkusele tutvustamise ja külastamise eesmärgil;
 - 2.2.2 kasutamise tähtaeg kümme aastat algab lepingu mõlemapoolse allkirjastamise päevast. Riigil on õigus kasutusleping vajadusel lõpetada, kui kinnisasi osutub vajalikuks riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil;
 - 2.2.3 kinnistu kasutustasu on 3000 eurot aastas;
 - 2.2.4 kinnistu kasutustasu suurust on kasutusse andjal õigus üle vaadata ja muuta üks kord aastas. Kasutustasu suurust muudetakse mitte rohkem kui 5% aastas juhul, kui tarbijahinnaindeks muutmisele eelneval kalendriaastal tõusis 5% või rohkem;
 - 2.2.5 Narva-Jõesuu Linnavalitsus tasub kõik riigivara kasutamisega seotud maksud, koormised ja kõrvalkulud, mis tulenevad riigivara kasutamisest, hooldamisest, korrashoiust, külastatavusest tingitud vajaduspõhisest remondist;
 - 2.2.6 kinnistut ei ole lubatud anda ilma kasutusse andja nõusolekuta kolmandate isikute kasutusse;
 - 2.2.7 kinnistu valdus loetakse üleantuks üleandmise-vastuvõtmise aktiga ja tagastatakse lepingu lõppemisel üleandmise-vastuvõtmise aktiga, milles märgitakse kinnistut iseloomustavad olulised näitajad.
- 2.3. Käskkirjale on lisatud kasutuslepingu projekt koos lisadega.
- 2.4. Transpordiametil korraldada lepingu andmete sisestamine riigi kinnisvararegistrisse.
- 2.5. Volitan Transpordiameti peadirektorit edasivolitamise õigusega allkirjastama sõlmitava kasutuslepingu ja selle muudatused, sh lepingu kasutustasu suuruse muutmise.
- 2.6. Käskkirja on võimalik vaidlustada halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul käskkirja teatavaks tegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Kristen Michal
kliimaminister

Saata: Transpordiamet

Lisa: Kasutusleping koos lisaga

Riigivara kasutusleping nr

Transpordiamet, mida esindab põhimääruse/volituse alusel....., (edaspidi kasutusse andja) ja **Narva-Jõesuu Linnavalitsus**, mida esindab põhimääruse/volituse alusel (edaspidi kasutaja), keda nimetatakse lepingus ka pool või koos pooled, sõlmisid alljärgneva lepingu:

1. Üldsätted

- 1.1 Lepingu sõlmimise alusdokument on kliimaministri xx.xx.2024. a käskkiri nr xx „Riigivara tasu eest otsustuskorras kasutamiseks andmine (Narva-Jõesuu tuletorn)“, mis on kooskõlas riigivaraseaduse, võlaõigusseaduse, keskkonnaministri 28.04.2010 määrusega nr 14 “Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord” ning muude Eesti Vabariigis kehtivate õigusaktidega.
- 1.2 Leping on avalik ja registreeritakse riigi kinnisvararegistris.
- 1.3 Lepingu dokumendid koosnevad lepingust, lepingu lisadest ja lepingu muudatustest, kui nende tegemises lepivad pooled kokku pärast lepingu allkirjastamist.

2. Lepingu ese

- 2.1 Lepingu ese on Ida-Viru maakonnas, Narva-Jõesuu linnas asuv Tuletorni kinnistu (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 2244308, katastriüksus tunnusega 51401:001:1332, pindala 521 m², sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV6837). Kinnistul asub rajatis – tuletorn. Kinnistusraamatu registriosa väljavõtte III jakku on kantud isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise väljaehitamiseks, omamiseks ja õigustatud isikul lasuva rajatise arendamiskohustuse täitmiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise talitluse tagamise eesmärgil. Tegemist on tavapärase tehnovõrkude valdaja kasuks seatud isikliku kasutusõigusega, mis ei takista vara sihipärast kasutust ning mille mõju väärtusele on vähene.



- 2.2 Kasutusse andja annab lepingu punktis 2.1 nimetatud riigivara (edaspidi Tuletorni kinnistu) kasutajale tasu eest kasutamiseks.
 - 2.3 Lepingu ese antakse kasutajale kasutamiseks avalikul otstarbel tuletorni tutvustamise ja külastamise korraldamise eesmärgil. Kasutajal on õigus kasutada Tuletorni kinnistut muul sihtotstarbel üksnes kasutusse andja kirjalikul nõusolekul. Kasutusse andjal on koos nõusoleku andmisega õigus kehtestada Tuletorni kinnistu kasutamise suhtes piiranguid või muid tingimusi.
- 3. Lepingu tähtaeg, valduse üleandmise ja tagastamise kord**
- 3.1 Leping on sõlmitud tähtajaga kümme aastat ja hakkab kehtima allkirjastamise kuupäevast.
 - 3.2 Lepingu jõustumisest arvates hiljemalt ühe kuu jooksul allkirjastavad pooled valduse üleandmise kohta üleandmise-vastuvõtmise akti, mis pärast allkirjastamist saab lepingu lahutamatuks osaks ja on lepingu lisa (Narva-Jõesuu Tuletorni kinnistu üleandmise-vastuvõtmise akt). Akt tõendab, et kasutaja on varaga tutvunud ning et vara koosseis vastab lepingu tingimustele. Aktis fikseeritakse vara iseloomustavad põhinäitajad, seisukord ja selle juurde kuuluv oluline inventar. Juhul kui pooltel on eriarvamused aktis sätestatu osas, ei too see kaasa lepingu kehtetust või muutmist.
 - 3.3 Valdus tagastatakse lepingu lõppemisel üleandmise-vastuvõtmise aktiga punktis 5.2.30 tingimusi arvestades.
- 4. Kasutustasu ja kulude tasumise kord**
- 4.1 Kasutaja maksab kasutusse andjale Tuletorni kinnistu kasutamise eest kasutustasu. Kasutustasu on lepingu sõlmimisel 3000 eurot kalendriaasta kohta ning lepingu sõlmimise aastal ja kehtivuse viimasel aastal arvestatakse kasutustasu proportsionaalselt kasutuses olnud kuudega. Kasutustasu arvestamist alustatakse lepingu sõlmimisele järgnevast kuust.
 - 4.2 Kasutustasu suurus fikseeritakse ühe aasta kaupa.
 - 4.3 Kasutusse andjal on õigus kinnistu kasutustasu suurus 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.
 - 4.4 Kasutustasu ei arvestata perioodi eest, kui kasutusse andjast tingitud põhjusel puudub asja sihtotstarbelise kasutamise võimalus või see on olulisel määral piiratud.
 - 4.5 Kasutustasu ei sisalda tasu Tuletorni kinnistu kasutamisega seotud kõrvalkulude eest, sh kõrvalteenuste eest, mis tulenevad Tuletorni kinnistu kasutamisest, hooldamisest, korrashoiust, kasutusest tingitud vajaduspõhisest remondist.

- 4.6 Kõrvalkulu tasub kasutaja üldjuhul otse kõrvalteenuse osutajale ja kasutusse andja korraldatud kõrvalteenuse eest kasutusse andjale.
- 4.7 Tuletorni kinnistuga seotud maksud tasub kasutaja.
- 4.8 Kasutaja tasub kasutustasu üks kord aastas ning kasutusse andja korraldatud kõrvalteenuse eest kaks korda aastas arve alusel selle esitamisest 14 päeva jooksul.
- 4.9 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.
- 4.10 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 annab Tuletorni kinnistu valduse kasutajale üleandmise-vastuvõtmise aktiga;
 - 5.1.2 teatab kasutajale kirjalikult Tuletorni 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;
 - 5.1.3 registreerib lepingu riigi kinnisvararegistris;
 - 5.1.4 esitab pretensioonid, mida tal on õigus lepingu kohaselt kasutajale esitada, kümne tööpäeva jooksul arvates päevast, mil ta sai teada või pidi saama teada sündmusest või asjaolust, mis annab aluse pretensiooni esitamiseks;
 - 5.1.5 tagab ja kontrollib Tuletorni kinnistu seisukorda ja kasutaja poolt lepingu tingimuste täitmist, teeb ettekirjutusi kasutajale, kui tuletorni kasutus võib olla külastajatele ohtlik;
 - 5.1.6 sulgeb tuletorni, kui võib ilmneda, et see on ohtlik külastajatele.
- 5.2 Kasutaja:
 - 5.2.1 võtab Tuletorni kinnistu valduse kasutusse andjalt üleandmise-vastuvõtmise aktiga vastu ning esitab vara vastuvõtmisel tekkivad pretensioonid üleandmise-vastuvõtmise aktis;
 - 5.2.2 kasutab Tuletorni kinnistut sihipäraselt avalikul otstarbel külastamise ja tutvustamise eesmärgil, rakendades vajalikku hoolsust külastajate ohutuse tagamisel;
 - 5.2.3 teeb enne tuletorni külastajatele avamist lepingu lisas (Narva-Jõesuu Tuletorni kinnistu üleandmise-vastuvõtmise akt) loetletud tegevused;
 - 5.2.4 tagab Päästeameti ettekirjutuste ja nõuete täitmise ning ei ava tuletorni külastajatele enne nõuete täitmist;
 - 5.2.5 ei ava lepingu lisas (Narva-Jõesuu Tuletorni kinnistu üleandmise-vastuvõtmise akt) kirjeldatud tegevuste tegemata jätmisel tuletorni külastajatele. Kasutaja võib tuletorni külastajatele avada, kui ta on saanud selleks kasutusse andja esindaja kirjaliku nõusoleku;
 - 5.2.6 teeb vajadusel projekteerimis- ja ehitustöö, sh taotleb tööst tulenevad külastamise korraldamiseks vajalikud load ja kooskõlastused;
 - 5.2.7 paigaldab tuletorni valve ja ATS süsteemi ning sõlmib süsteemi hooldamiseks ja remondiks ning häirete saamiseks lepingu turvaettevõttega. Väljastab kasutusse andjale vähemalt kaks valvekoodi;
 - 5.2.8 korraldab tuletorni külastatavate inimeste loenduse (nt pöördvärava kaudu) kuude lõikes ning esitab andmed eelneva aasta kohta hiljemalt iga aasta 15. veebruariks. Andmete tähtajaks 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;
 - 5.2.9 tagab ettevalmistustööde ajal ja 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;

- 5.2.10 vastutab lepingu perioodil (sh ehitusplatsil) Tuletorni kinnistul ja tuletornis toimuva tegevuse/tegevusetusega kaasneva kahju ja kõrvalmõju eest kasutusse andjale, kolmandatele isikutele ja nende varale (sh keskkonnale tekkinud kahju);
- 5.2.11 hüvitab kõik Tuletorni kinnistu ja selle kasutamisega seotud kasutaja süül või hooletusest tekitatud kahjud;
- 5.2.12 kasutab lepingu täitmiseks vajaliku kvalifikatsiooniga tööjõudu;
- 5.2.13 hoiab korras (hoolduskoristus, haljastuse hooldus jms) tuletorni ja väliterritooriumi, v.a navigatsiooniseadmeid ning korraldab jäätmekäitluse. Kasutusse andja nõudmisel esitab talle kinnistu hoolduskava;
- 5.2.14 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;
- 5.2.15 hoiab omal kulul nõutavas tehnilises seisundis elektrisüsteemid ja tagab tuletornis tuleruumi elektritoite, sh tuletornis ehitustööde läbiviimisel;
- 5.2.16 vajadusel mõõdab mõõturitega mõõdetavaid kõrvalteenuseid ning edastab näidud kasutusse andjale;
- 5.2.17 teeb lepingu täitmisel sellise töö, millele ei ole otseselt osutatud lepingu dokumentides, kuid mis on vajalik lepingu tulemuse saavutamiseks või navigatsioonimärgi otstarbekohaseks kasutamiseks;
- 5.2.18 lubab kasutusse andjal eelnevalt kokkulepitud kohta paigaldada uusi ja säilitada juba olemasolevaid kolmandate isikute seadmeid ning neid hooldada;
- 5.2.19 lubab rahvusvahelisel navigatsioonimärgistuse päeval külastajatel tuletorni tasuta külastada (v.a tasulised lisateenused);
- 5.2.20 teeb kasutusse andja kooskõlastusel kasutusest tingitud vajaduspõhist remonti, mis eelkõige hõlmab pindade värvimist, uste hooldust ja remonti, niiskuskahjustuste ja läbijooksude likvideerimist jms;
- 5.2.21 võib kõik projekteerimis- ja ehitustöödega seotud varalised autoriõigused endale võtta. Lepingu lõppedes tuleb kõik sellega seotud dokumendid ja õigused kasutusse andjale tasuta üle anda;
- 5.2.22 esitab pretensioonid vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, mida tal on õigus lepingu kohaselt kasutusse andjale esitada, kümne tööpäeva jooksul, arvates päevast, mil ta sai teada või pidi saama teada sündmustest või asjaoludest, mis annavad aluse pretensiooni esitamiseks, kui ei ole kokku lepitud teisiti;
- 5.2.23 küsib kasutusse andjalt lepingu edukaks täitmiseks vajalikku teavet ja dokumente, mis ei ole talle esitatud või kättesaadavad;
- 5.2.24 teeb lepingu täitmisel kasutusse andjaga igakülgset koostööd ning esitab asjakohased dokumendid või teabe kümne tööpäeva jooksul, kui ei lepita kokku teisiti;
- 5.2.25 vastutab Tuletorni kinnistu turvalisuse ja külastajate ohutuse tagamise eest;
- 5.2.26 teatab kasutusse andjale viivitamatult igast toimunud avariist, õnnetusest, tulekahjust jms, võttes koheselt tarvitusele abinõud edasiste kahjude ärahoidmiseks ja tagajärgede likvideerimiseks;
- 5.2.27 ei anna Tuletorni kinnistut 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;
- 5.2.28 tagab, et külastajad ei häiriks tuletorni kinnistuga piirnevate teiste kinnistute omanike rahu;
- 5.2.29 talub kasutusse andja abinõusid lepingu eseme muutmiseks või parendusteks, puuduste kõrvaldamiseks, kahju ärahoidmiseks või selle tagajärgede kõrvaldamiseks;
- 5.2.30 tagastab Tuletorni kinnistu valduse seisundis, mis vastab selle lepingujärgsele kasutamisele, arvestades lepingust tulenevaid poolte kohustusi ja vastutust ning harilikku kulumist ning poolte kokkuleppel jäetavaid parendusi. Kasutaja peab Tuletorni kinnistu enne tagastamist heakorrastama ning vabastama talle ja kolmandatele isikutele kuuluvast

varast. Kui Tuletorni kinnistu 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 Tuletorni kinnistu seisundi lepinguga vastavusse viimist ja tuletorni kahjustuste likvideerimiseks vajalike mõistlike kulutuste hüvitamist.

6 Lepingu muutmine ja lõppemine

- 6.1 Lepingu tingimusi võib muuta poolte kokkuleppel, arvestades riigivaraseaduse § 22 lõiget 3 ja muudatused vormistatakse kirjalikult.
- 6.2 Poole esitatud kirjaliku taotluse lepingutingimuste muutmiseks vaatab teine pool läbi ühe kuu jooksul taotluse saamise päevast.
- 6.3 Lepingupoolte kirjalikul kokkuleppel võib lepingu lõpetada igal ajal enne lepingu tähtaja möödumist, teatades sellest teisele poolele kirjalikult vähemalt kuus kuud ette.
- 6.4 Kasutusse andjal on õigus lepingust taganeda, kui kasutaja ei võta Tuletorni kinnistut kokkulepitud ajal vastu.
- 6.5 Kasutajal on õigus lepingust taganeda, kui kasutusse andja ei anna Tuletorni kinnistut kokkulepitud ajal üle või annab üle objekti, mille puudused välistavad asja sihtotstarbelise kasutamise võimaluse või piiravad seda olulisel määral.
- 6.6 Pool võib lepingu erakorraliselt üles öelda muul mõjuval põhjusel. Põhjus on mõjuv, kui selle esinemisel ei saa ülesütlemist soovival poolelt kõiki asjaolusid arvestades ja mõlemapoolseid huvisid kaaludes eeldada, et ta lepingu täitmist jätkab.
- 6.7 Kasutusse andjal on õigus leping erakorraliselt võlaõigusseaduses sätestatud korras üles öelda eeskätt juhul, kui:
 - 6.7.1 kasutaja ei kasuta vaatamata kasutusse andja eelnevale hoiatusele jätkuvalt Tuletorni kinnistut hoolikalt ja vastavalt sihtotstarbele;
 - 6.7.2 kasutaja tegevus halvendab oluliselt Tuletorni kinnistu 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 Tuletorni kinnistu ilma kasutusse andja eelneva kirjaliku nõusolekuta allkasutusse või muul viisil kolmandate isikute kasutusse. Kasutaja on muul, lepingus sätestamata viisil oluliselt rikkunud lepinguga kokkulepitud tingimusi, millised on lepingu ülesütlemise alusteks;
 - 6.7.5 kui lepingu ese on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 6.8 Kasutajal on õigus leping erakorraliselt võlaõigusseaduses sätestatud korras üles öelda, kui kasutusse andja ei kõrvalda mõistliku aja jooksul Tuletorni kinnistul esinevat puudust või kasutamise takistust, mis välistab asja sihtotstarbelise kasutamise või piirab seda olulisel määral.
- 6.9 Kasutajal on kohustus hüvitada lepingu ülesütlemise tõttu riigile põhjustatud kahju.

7 Lepingu kehtivuse tagatised

- 7.1 Lepingu eseme valitsemise üleminekul teisele riigivara valitsejale lähevad lepingust tulenevad kasutusse andja õigused ja kohustused üle lepingu eseme omandajale.
- 7.2 Kasutusse andja ümberkorraldamisel lähevad tema õigused ja kohustused üle tema õigusjärglasele.

8 Teadete edastamine

- 8.1 Lepinguga seotud teateid edastatakse punktis 9.1 nimetatud lepingu täitmist kontrolliva esindaja kaudu või poole lepingus märgitud aadressil. Aadressi muutusest teavitab pool koheselt teist poolt.
- 8.2 Teadete edastamine toimub telefoni või e-postiga, v.a juhtudel, kui lepingus 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 Lepingu täitmisega seotud küsimusi lahendavad poolte volitatud esindajad:
- 9.1.1 kasutusse andja esindaja lepinguga seotud küsimustes koos lepingu täitmise ja sihtotstarbekohase kontrollimise õigusega ja üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisel on.....
- 9.1.2 kasutaja esindaja lepinguga seotud küsimustes on.....
- 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:
Narva-Jõesuu Linnavalitsus
Registrikood 77000499
Narva-Jõesuu linn, Narva-Jõesuu,
Jaan Poska tänav 26
Telefon: +372 3599 9599
E-post info@narva-joesuu.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Narva-Jõesuu Tuletorni kinnistu üleandmise-vastuvõtmise akt

Akt on koostatud Transpordiameti.....(edaspidi kasutusse andja esindaja) ja Narva-Jõesuu Linnavalitsuse (edaspidi kasutaja esindaja) poolt Ida-Viru maakonnas, Narva-Jõesuu linnas, asuva Tuletorni kinnistu (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 2244308, Narva-Jõesuu tuletorn nr 001 katastriüksus tunnusega 51401:001:1332, pindala 521m², sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV6837) valduse üleandmiseks/vastuvõtmiseks ja selle lepingujärgseks kasutamiseks vastavusse viimiseks.

Akti alusel:

- 1) antakse valdus üle kasutajale ning akti punktis 2 loetletud tegevuste teostamiseks;
- 2) fikseeritakse kasutusse antava vara koosseis üleandmise hetkeseisuga sh vara iseloomustavad põhinäitajad, seisukord ja selle juurde kuuluv oluline inventar;
- 3) kohustatakse kasutaja esindajat tuletorni kinnistut üle vaatama ja selle seisukorda hindama külastamiseks avamise eesmärgil.

1. Üleantava vara seisukord:

1.1.Tuletorni välifassaadi seisukord on

1.2.Siseseinte, trepi ja akende seisukord on.....

2. Tööde ja tegevuste loetelu enne tuletorni külastajatele avamist:

Tööde ja tegevuste loetelu	Lepingule vastavus	Märkused
1. Tuletorni vastavusse viimine külastuste korraldamiseks ettenähtud õigusaktides sätestatud ohutusnõuetega, millele järgneb Päästeameti kooskõlastuse esitamine kasutusse andjale.		
2. Külastaja meelepea koostamine eesti, vene ja inglise keeles.		
3. Tuletorni kahe 6 kg pulberkustuti (üks esimesele korrusele, teine laternaruumi) ja esmaabikapi (esimesele korrusele) paigaldamine		
4. Töötajate esmaabikoolituse korraldamine (külastajate tuletornis viibimisel peab kohal olema töötaja kes on läbinud esmaabi koolituse)		
5. Ohtlike kohtade ohumärgistuse (trepiastmed, tasapinna erinevused, ukSED, madalad laed) paigaldamine		
6. Külastajate juurdepääsu tõkestamine laternale ja tulesihi ette		
7. Suitsetamist keelava infosildi paigaldamine esimesele korrusele ja laternaruumi		

3. Punktis 2 toodud tööde kavandid/projektid ja tööde tegemise aeg tuleb kasutusse andja esindajaga kooskõlastada.

4. Aktiga annab..... valduse üle javõtab valduse vastu.

5. Kasutaja esindaja kinnitab akti allkirjastamisega valduse:

- 5.1.vastuvõtmisel, et viib Tuletorni kinnistu lepingujärgsete nõuetega kooskõlla enne tuletorni külastajatele avamist;
- 5.2. üleandmisel, et Tuletorni kinnistu vastab lepingu punktis 5.2.30 nõuetele.
6. Kasutaja esindaja esitab kasutusse andja esindajale kõik asjassepuutuvad dokumendid, mille põhjal saab kasutusse andja esindaja hinnata lepingule vastavust nõusoleku andmiseks, avada tuletorn külastajatele. Nõusoleku andmise kuupäev ja allkiri lisatakse aktile.
7. Pretensioonid tuletorni vastuvõtmisel:.....

Andis üle:

(allkirjastatud digitaalselt)

Võttis vastu:

(allkirjastatud digitaalselt)