

## VARA TASUTA KASUTUSSE ANDMISE LEPING

kuupäev digiallkirjas

**Haljala vald (vallavalitsuse kaudu)**, registrikood 75013144, asukohaga Tallinna mnt 3, Haljala alevik, Haljala vald, mida esindab arendus- ja kommunikatsioonijuht Kent Kerner vallavanema ülesannetes (edaspidi nimetatud *vara tasuta kasutusse andja*) ühelt poolt ja

**MTÜ Käsmu Külaselts**, registrikood 80228881, asukohaga Nooruse tn 4, Käsmu küla, Haljala vald, keda esindab juhatuse liige Eduard Vainu (edaspidi nimetatud *vara tasuta kasutusse saaja*), teiselt poolt, (edaspidi eraldi nimetatud *pool* ning koos ja ühiselt nimetatud *pooled*) sõlmisid käesoleva vara tasuta kasutusse andmise lepingu (edaspidi nimetatud leping) alljärgnevas:

### 1. Üldsätted

1.1. Pooled juhinduvad oma tegevuses kehtivatest õigusaktidest, Haljala Vallavalitsuse 08.06.2023 korraldusest nr 196 „Vallavara otsustuskorras tasuta kasutusse andmine“, lepingust ning selle juurde kuuluvatest lisadest.

1.2. Pooled loevad lepingu sõlmituks 10. juunist 2023.

1.3. Vara tasuta kasutusse saaja kinnitab, et on enne lepingu sõlmimist põhjalikult tutvunud lepingu esemega, teadlik lepingu eseme tehnilisest seisukorrast ning kohustub omal kulul viima lepingu eseme sellisesse tehnilisse seisukorda, milliseni kavatseb lepingu eset kasutama hakata.

1.4. Leping on koostatud eesti keeles ja allkirjastatud digitaalselt.

### 2. Lepingu ese

2.1. Lepingu esemeks on Käsmu külas asuva kinnisasja Laane tn 6 (kinnistusraamatu registriosas nr 6414150, katastritunnus 92201:014:0077, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, pindala 4164 m<sup>2</sup> (edaspidi *vara*). Lepingu lisaks on asendiplaan. Kinnistul asub laste mänguväljak.

2.2. Lepingu ese antakse vara tasuta kasutusse saajale kasutusse tasuta.

2.3. Lepingu eesmärk ja lepingu eseme kasutusse andmise otstarve – korrastada parkimine laste mänguväljaku ning Käsmu kiriku ja surnuaia külastajatele ning kinnistu heakorra tagamine.

2.4. Lepingu eseme tegelik koosseis ja seisund on Pooltele teada.

2.5. Vara tasuta kasutusse andjal on õigus kontrollida vara kasutamist kooskõlas lepinguga ning teha vara tasuta kasutusse saajale ettekirjutusi rikkumiste kõrvaldamiseks.

### 3. Vara tasuta kasutusse andja õigused ja kohustused

3.1. Vara tasuta kasutusse andjal on õigus:

3.1.1. kontrollida lepingu eseme lepingujärgset sihipärast kasutamist, hooldamist ja säilitamist;

3.1.2 teostada kontrolli lepingu esemel teostatavate parenduste ja muudatuste tegemise üle, k.a konkreetsete tööde teostamise üle;

3.1.3. viivitamata peatada lepingu eseme kasutamise vara tasuta kasutusse saaja poolt, kui lepingu ese kasutamine kujutab endast ohtu inimeste elule või tervisele, keskkonnale või vara tasuta kasutusse andja või kolmandate isiku varale;

3.1.4. nõua lepingu ese välja mistahes ebaseaduslikust valdusest ja nõuda omandi igasuguse rikkumise kõrvaldamist;

3.1.5. kõik vara tasuta kasutusse andja eelneva loata lepingu esemele tehtud parendused ja muudatused endale jätta ilma nende väärtust vara tasuta kasutusse saajale hüvitamata.

### 3.2. Vara tasuta kasutusse andjal on kohustus:

3.2.1. teatama vara tasuta kasutusse saajale kirjalikult kinnistu võõrandamisest või piiratud asjaõigusega koormamiseks, millega kaasneb vara tasuta kasutusse andja õiguste ja kohustuste üleminek, 10 (kümne) päeva jooksul alates vastava lepingu sõlmimisest;

3.2.2. mitte takistama ega piirama vara tasuta kasutusse saajat lepingu eseme valdamisel ja kasutamisel kooskõlas käesoleva lepinguga, välja arvatud juhul kui, kui takistamine või piiramine on vajalik lepingu eseme kahjustamise või hävimise ärahoidmiseks või kui see tuleneb seadusest või käesolevast lepingust.

## **4. Vara tasuta kasutusse saaja õigused ja kohustused**

### 4.1. Vara tasuta kasutusse saaja kohustub:

4.1.1. kasutama ja valdama lepingu eset kooskõlas käesoleva lepinguga ja vastavalt lepingu eseme otstarbele säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud vältimaks lepingu eseme kahjustamist või vara tasuta kasutusse andja õiguste kahjustamist muul viisil;

4.1.2. hoidma lepingu eset oma vahenditega ning oma kulul heas korras ning tegema lepingu eseme tavaliseks korrashoiuks vajalikke kulutusi ja teostama igasuguseid lepingu eseme korrashoiuks vajalikke töid, kui nende tööde tegemine ei lepingu kohaselt vara tasuta kasutusse andja kohustus;

4.1.3. teostama kinnistul lume- ja libedusetõrjet, hooldamist ja remontimist;

4.1.4. mitte kahjustama kasutusala;

4.1.5. lepingu eesmärgi täitmisel arvestama, et kinnistu asub Lahemaa rahvusparki territooriumil ja igasugune ehitustegevus tuleb kooskõlastada Keskkonnaametiga, samuti tuleb arvestada muinsuskaitseliste kitsendustega ja kooskõlastama kogu tegevus vastavate ametkondadega. Loakohustusliku tegevuse korral tuleb vastav luba saada kohalikult omavalitsuselt;

4.1.6. kooskõlastama kõik lepingu esemel tehtavad ehitus- ja remonttööd enne nende tegemist vara tasuta kasutusse andjaga;

4.1.7. lubama vara tasuta kasutusse andja esindajaid takistamatult lepingu esemele lepingu tingimuste täitmise kontrollimiseks;

4.1.8. lepingu lõppemisele järgneval päeval andma vara tasuta kasutusse andjale lepingu eseme üle. Lepingu ese tuleb üle anda koos tema poolt tehtud parendustega;

4.1.9. teatama viivitamatult vara tasuta kasutusse andjat igast lepingu esemel toimunud kahjust jms, võttes koheselt tarvitusele abinõud nende tagajärgede likvideerimiseks;

4.1.10. mitte üle andma lepingu eset ega käesolevast lepingust tulenevaid õigusi ja/või kohustusi kolmandatele isikutele ega koormata neid kolmandate isikute kasuks.

### 4.2. Vara tasuta kasutusse saajal on õigus:

4.2.1. kasutada vara sihtotstarbeliselt vastavalt lepingu eesmärgile;

4.2.2 teha oma vahendite arvelt parendusi ja muudatusi ainult vara tasuta kasutusse andja kirjalikult nõusolekul. Parenduste- ja muudatustööde tegemise vajaduse, ulatuses ja maksumuses lepitakse

täiendavalt kirjalikult kokku enne nende tegemise algust. Vara tasuta kasutusse andja ei hüvita vara tasuta kasutajale lepingu eseme parendamiseks ja muutmiseks tehtud kulutusi, kui pooled ei lepi kokku teisiti või on rikutud antud punkti etteteatamise ja kooskõlastamise osas;

4.2.3. nõuda lepingu ese välja mis tahes ebaseaduslikust valdusest ja nõuda lepingu eseme valdamisele ja kasutamisele tehtavate takistuste kõrvaldamist.

## **5. Lepingu muutmine, lõppemine ja lõpetamine**

5.1. Leping on sõlmitud tähtajaga 10 aastat.

5.2 Vara tasuta kasutusse andjal on õigus leping erakorraliselt 30 (kolmekümne) päevalise etteteatamisega üles öelda juhul, kui :

5.2.1 lepingu eset ei kasutata lepingus sätestatud sihtotstarbel;

5.2.2 lepingu eseme kasutamine on vastuolus lepingu tingimustega.

5.3 vara tasuta kasutusse saajal on õigus ühepoolset nõuda lepingu ennetähtaegset lõpetamist 30 (kolmekümne) päevase kirjaliku etteteatamisega juhul, kui lepingu ese muutub kasutamiskõlbmatuks asjaolude tõttu, mille eest vara tasuta kasutusse saaja ei vastuta.

5.4 Lepingu tingimusi võib muuta poolte kokkuleppel ja lepingut erakorraliselt üles ütelda, õigusaktides või lepingus ettenähtud alustel ja korras.

5.5 Ühe poole kirjaliku taotluse lepingutingimuste muutmise kohta vaatab teine pool läbi 14 (neljateistkümne) tööpäeva jooksul arvates vastava ettepaneku saamise päevast. Taotluse läbivaatamise tulemustest teatab üks pool teisele poolele kirjalikult sama tähtaja jooksul.

## **7. Poolte vastutus**

7.1. Pooled kannavad lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise eest vastutust vastavalt õigusaktidele ja lepingule.

7.2. Pooled vabanevad vastutusest, kui kahju on tekkinud kolmandate isikute süülise käitumise tagajärjel, mis on tuvastatud uurimisorganite poolt või on tekkinud vääramatu jõu ("force majeure") mõjul.

## **8. Poolte vaidlused**

8.1. Pooltevahelised vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel.

8.2. Kui läbirääkimised tulemusi ei anna, on asjast huvitatud poolel õigus pöörduda vaidluse lahendamiseks Viru Maakohtusse.

## **9. Pooltevahelised teated**

Pooled edastavad teateid kirjalikult alljärgnevatele e-posti aadressidele:

Vara tasuta kasutusse andja – [haljala@haljala.ee](mailto:haljala@haljala.ee)

Vara tasuta kasutusse saaja – [eduardvainu@gmail.com](mailto:eduardvainu@gmail.com)

## **Lisad:**

1) Haljala Vallavalitsuse 08.06.2023 korraldus nr 196 „Vallavara otsustuskorras tasuta kasutusse andmine“;

2) asendiplaan.

## **Poolte rekvisiidid:**

Vara tasuta kasutusse andja:

**Haljala Vallavalitsus**

registrikood 75013144

Tallinna mnt 13, Haljala alevik

Haljala vald, Lääne-Virumaa

e-post: [haljala@haljala.ee](mailto:haljala@haljala.ee)

telefon: 510 6244

(allkirjastatud digitaalselt)

Kent Kerner

Vara tasuta kasutusse saaja:

**MTÜ Käsnu Külaselts**

registrikood 80228881

Nooruse tn 4, Käsnu küla

Haljala vald, Lääne-Virumaa

e-post: [eduardvainu@gmail.com](mailto:eduardvainu@gmail.com)

(allkirjastatud digitaalselt)

Eduard Vainu