

Riigivara tähtajalise kasutamise kokkulepe nr 3.2-4/25/15-1

Transpordiamet (edaspidi kasutusse andja), registrikood 70001490, asukoht Valge 4, 11413 Tallinn, mida esindab Transpordiameti peadirektor Priit Sauk,
ja

Telia Eesti AS (edaspidi kasutusse võtja), registrikood 10234957, asukoht Mustamäe tee 3, Tallinn 15033, mida volituse alusel esindab võrguhalduse juht Raivo Lippus,

edaspidi ka pool või pooled, sõlmisid riigivara kasutamise kokkuleppe (edaspidi *kokkulepe*) alljärgnevas:

1. Kokkuleppe sõlmimise alus ja ese

1.1. Kokkuleppe sõlmitakse riigivaraseaduse § 19 lg 4 punkti 1 ja keskkonnaministri 28.04.2010 määruse nr 14 „Kliimaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisasja kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord“ § 9 lõike 2 alusel ja tulenevalt Telia Eesti AS 07.10.2024 taotlustest nr EC.1-5.4/1136 mobiiltelefoniside seadmete paigaldamiseks Pärnu sihi ülemise tulepaagile, kinnistu asukohaga Merekalda tn 16, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond, katastritunnusega 62501:042:3730.

1.2. Kokkuleppe eesmärk on võimaldada Telia Eesti AS-il paigaldada eelnevalt kokkulepitud asukohtadesse seadmeid Kliimaministeeriumi valitsemisel ja Transpordiameti valduses olevatele punktis 1.4 märgitud kokkuleppe esemetele.

1.3. Kokkuleppe sõlmimisega asendatakse Veeteede Ametiga sõlmitud tähtajatu leping HNT-574/17 Viimsi sihi alumise tuletorni kinnistutele seadmete paigaldamiseks.

1.4. Kokkuleppe esemed (edaspidi rajatis) on:

1.4.1. Pärnu sihi ülemine tulepaak nr 872, asukohaga Merekalda tn 16, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond, katastritunnusega 62501:042:3730, sihtotstarve transpordimaa riigi kinnisvararegistri kood KS113707.

Paigaldatavad seadmed (kõrgus, laius, sügavus, kaal, kogus) pindalaga kuni 5 m²:

- Välijaam 6330 900 mm * 650 mm * 425 mm 75 kg 1 tk
- Antenn 84510965 1986 mm * 488 mm * 164 mm 36 kg 2 tk
- AIR 3278 648 mm * 371 mm * 233 mm 30,2kg 2 tk
- RADIO R2479 553 mm * 398 mm * 190 mm 37,5 kg 2 tk
- RADIO R4466 666 mm * 401 mm * 201 mm 45 kg 2 tk
- Link 0,3m antenniga 300 mm * 300 mm * 250 mm 8 kg 1 tk

Seadmete elektritoide on lahendatud eraldi elektriliitumisega võrguvaldaja ja Telia Eesti AS vahel.

1.4.2. Viimsi sihi alumine tulepaak nr 231, asukohaga Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, katastritunnusega 89001:003:3850, sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri kood KV4212.

Paigaldatavad seadmed (kõrgus, laius, sügavus, kaal, kogus) pindalaga kuni 8 m²:

- Antenn 84510991 - 1990mm*508mm*175mm 45,8 kg 3tk
- RADIO 2479 - 553mm*398mm*190mm 37,5kg 3 tk
- RRADIO 4415 - 420mm*342mm*150mm 19kg 3tk
- RADIO 4499 - 553mm*368mm*151mm 32kg 3tk
- AIR3278 - 648mm*371mm*233mm 30,2kg 3tk
- Välijaam RBS6102 1450mm*1300mm*700mm 350 kg 1 tk

Seadmete elektritoide on lahendatud eraldi elektriliitumisega võrguvaldaja ja Telia Eesti AS vahel.

2. Kasutamise tingimused

- 2.1. Pooled kasutavad rajatise oma ülesannete täitmiseks ja vastavalt rajatise sihtotstarbele.
- 2.2. Pooled võimaldavad teineteisel takistamatult kasutada rajatise vastavalt kokkuleppele ning ei sekku teise poole tegevusse ega takista oma tegevusega ülejäänud rajatise kasutamist.
- 2.3. Rajatises toimunud õnnetuse korral kohustuvad pooled võtma kohe tarvitusele abinõud, et vältida ja vähendada õnnetusest tulenevat võimalikku kahju, kõrvaldavad õnnetuse tagajärjed ning teavitama teist poolt eeltoodust viivitamatult.
- 2.4. Pooled võimaldavad poole määratud isikul takistamatult kontrollida kokkuleppe tingimuste täitmist. Kontrollimise aeg kooskõlastatakse teise poolega ning kontrollimisel osalevad mõlema poole esindajad.

3. Kasutusse võtja õigused ja kohustused

- 3.1. Kasutusse võtjal on õigus hoida paigaldatud seadmeid rajatise ja kinnistul kokkulepitud asukohas ning vahetada olemasolevaid välja eelneval kooskõlastusel Transpordiametiga.
- 3.2. Kasutusse võtja on kohustatud:
 - 3.2.1. tagama, et tema poolt paigaldatavad seadmed ei sega ega ohusta navigatsioonimärgi sihipärast tööd ning piirata külastajatele avatud tornides inimeste ohutut liikumist;
 - 3.2.2. instrueerima oma personali tööohutusalaselt ja lahendama võimalikud tööga seotud kahjujuhtumid;
 - 3.2.3. hankima raadiosagedusloa kui need on vajalikud (andmesideühenduste tekitamiseks kasutatakse nii loavabu- kui ka loakohustuslikke raadiosagedusi);
 - 3.2.4. tegema kokkuleppe kehtivuse ajal kasutatavas rajatise või kinnistu osas omal kulul remonti, kui remondi vajadus on tekkinud kasutusse võtja tegevuse tagajärjel. Remondikulu Transpordiamet kokkuleppe lõppemisel ei hüvita. Kasutusse võtja kooskõlastab eelnevalt kasutusse andjaga remondi tegemise aja ning kõik ümberehitused ja parendused;
 - 3.2.5. märgistama talle kuuluvad seadmed ja kaablid nii, et on tuvastatav seadme või kaabli omanik;
 - 3.2.6. taastama pärast seadmete demonteerimist rajatise esialgse olukorra kasutatud ala ulatuses;
 - 3.2.7. heakorrastama rajatise seadmetega seotud tööde järgselt, mh korjab kokku lahtise prügi ning puhastab määrduvad pinnad;
 - 3.2.8. eemaldama seadmed rajatise või kinnistul toimivate remondi- või ehitustööde ajaks ning paigaldama need peale töid omal kulul tagasi;
 - 3.2.9. tegema kõik endast oleneva seadmete kaotsimineku või kahjustamise vältimiseks;
 - 3.2.10. kasutama rajatist või kinnistut heaperemehelikult.

4. Kasutusse andja õigused ja kohustused

- 4.1. Kasutusse andjal on õigus saada kasutusse võtjalt kokkulepitud tasu rajatise või kinnistu kasutamise eest.
- 4.2. Kasutusse andja on kohustatud:
 - 4.2.1. suhtuma heaperemehelikult rajatise paigaldatud seadmetesse;
 - 4.2.2. teavitama kasutusse võtjat rajatise ehitus- või remonttöödest ja seadmete eemaldamise vajadusest vähemalt üks kuu ette;
 - 4.2.3. võimaldama kasutusse võtjalt seadmed kokkuleppe lõppemisel demonteerida;
 - 4.2.4. tagama kinnistu ja rajatise üldise heakorra.

5. Tasu ja arveldused

- 5.1. Kokkuleppe alusel makstakse kasutustasu järgnevalt:
 - 5.1.1. Pärnu sihi ülemine tulepaak nr 872 kinnistu osa eest 2100 eurot aastas;
 - 5.1.2. Viimsi sihi alumine tulepaak nr 231 kinnistu osa eest 2100 eurot aastas.

- 5.2. Kasutustasu ei sisalda muid kõrvalkulusid, milledeks võib olla tasu seadmete elektrienergia eest, seadmete paigaldamise või demonteerimisega seotud kulud jms.
- 5.3. kasutuskokkuleppe sõlmimise aastal ja kehtivuse viimasel aastal arvestatakse kasutustasu proportsionaalselt kasutuses olnud kuudega. Kasutuskokkuleppe sõlmimise aasta eest kasutustasu arve esitatakse eraldi kokkulepitud ajal.
- 5.4. Kasutustasu suurus fikseeritakse ühe aasta kaupa.
- 5.5. Kasutusse andjal on õigus kinnistu 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.
- 5.6. Kasutustasu ei arvestata perioodi eest, kui kasutusse andjast tingitud põhjusel puudub asja sihtotstarbelise kasutamise võimalus või see on olulisel määral piiratud.
- 5.7. Kui kasutusse võtja 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.
- 5.8. Tasu muutmise teavitus edastatakse kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis jooksva aasta kohta hiljemalt märtsi kuus.
- 5.9. Tasu makstakse arve alusel kalendriaasta eest üks kord aastas 1. juuliks. Arve esitatakse kokkulepitud kujul jooksva aasta juuni kuus.

6. Kokkuleppe tähtaeg

- 6.1. Kokkulepe jõustub alates 01.01.2025.a. ja kehtib kümme aastat.

7. Kokkuleppe ülesütlemine

- 7.1. Poolel on õigus kokkulepe üles öelda:
 - 7.1.1. igal ajal, teatades sellest kirjalikult ette vähemalt kolm kuud;
 - 7.1.2. kui teine pool kasutab rajatist vastuolus selle kasutamise otstarbe või kokkuleppega ning ei lõpeta või heasta rikkumist 14 päeva jooksul pärast vastava teate saamist;
 - 7.1.3. kui teine pool halvendab oluliselt rajatise seisundit ja ei lõpeta või heasta rikkumist 14 päeva jooksul teate saamisest;
 - 7.1.4. kui muu oluline tahtlik kokkuleppe rikkumine poole poolt on kestnud 14 päeva pärast vastava teate saamist.

8. Vastutus

- 8.1. Pooled vastutavad kokkuleppe mittetäitmisega või mittekohase täitmisega teisele poolele tekitatud varalise kahju eest. Pooled vastutavad oma ametnike, töötajate ja esindajate tegevuse või tegevusetusega teisele poolele tekitatud varalise kahju eest.
- 8.2. Pool teeb kõik temast sõltuva, et kõrvaldada rikkumist ja selle tagajärgi ning tekitatud kahju selliselt, et taastada rikkumisele või kahju tekkimisele eelnenud olukord.

9. Poolte kontaktisikud

- 9.1. Poolte kokkuleppe täitmise korraldamine ning kokkuleppes ettenähtud teadete, nõuete ja teiste dokumentide edastamine toimub kontaktisikute kaudu:
 - 9.1.1. Transpordiameti kontaktisik on haldusosakonna haldur Andres Unn, (tel + 372 5847 0611), e-post: andres.unn@transpordiamet.ee;
 - 9.1.2. Telia Eesti Aktsiaselts kontaktisik on Raivo Lippus, (tel +372 5047052), e post: Raivo.Lippus@telia.ee .
- 9.2. Kõik pretensioonid esitatakse kirjalikult.
- 9.3. Kontaktisiku muutumisest tuleb teist poolt teavitada kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

9.4. Teabevahetus kokkuleppe täitmiseks võib toimuda nii suuliselt kui ka kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis. Teadete edastamine toimub telefoni, e-posti või muu selleks sobiva infosüsteemi teel.

10. Lõppsätted

10.1. Kokkuleppe muudatused sõlmitakse kokkuleppe kirjalike lisadena, mis jõustuvad, kui mõlemad pooled on need allkirjastanud või poolte määratud tähtjal.

10.2. Kokkuleppe täitmisel ja vaidluste korral lähtutakse Eesti Vabariigi õigusaktidest.

10.3. Kokkuleppes tulenevad vaidlused püütakse lahendada poolte kokkuleppega.

10.4. Kokkuleppe allkirjastatakse digitaalselt.

Poolte allkirjad:

Transpordiamet

Telia Eesti Aktsiaselts

(allkirjastatud digitaalselt)

(allkirjastatud digitaalselt)

Priit Sauk
peadirektor

Raivo Lippus
võrguhalduse juht

Lepingu lisa

1. Seadmete paiknemine Pärnu sihi ülemise tulepaagil nr 872



2. Seadmete paiknemine Viimsi sihi alumisel tulepaagil nr 231

Lisandub peale uue torni valmimist.