

Riigivara kasutusleping nr 3.2-4/24/814-1

Transpordiamet, registrikoodiga 70001490, asukohaga Valge 4, 11413 Tallinn, (edaspidi kasutamiseks andja), mida volituse alusel esindab tugiteenuste teenistuse direktor Reet Reili, ja

Osaühing Creole, registrikoodiga 10151639, asukohaga Ravila tn 19, 50411 Tartu, (edaspidi kasutaja), mida esindab juhatuse liige Kunnar Zirk,

keda nimetatakse edaspidi eraldi pool või koos pooled, sõlmisid riigivara kasutuslepingu (edaspidi leping) järgnevas:

1. Eesmärk ja lepingu ese

- 1.1. Lepingu eesmärk on korraldada Eesti Maanteemuuseumi Varbuse Teemajas ja/või territooriumil paiknevatel aladel toitlustamine Eesti Maanteemuuseumi põhitegevuste toetamiseks.
- 1.2. Eesmärgi saavutamiseks antakse kasutamiseks Põlvamaal, Kanepi vallas, Varbuse külas:
 - 1.2.1. Teemeistri kinnistul (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa 748738, katastritunnus 28502:001:0268, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa, Kliimaministeeriumi valitsemisel ja Transpordiameti valdusesse antud, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV1320) asuv Teemeistri/2 hoone osaliselt (riigi kinnisvararegistri objekti kood KV1320H2) pindalaga 65 m², vastavalt lepingu lisale 2, ning soovi korral lepingu lisas 3 märgitud välialad pindalaga 697 m².
 - 1.2.2. soovi korral Puukooli kinnistul (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa 774438, katastritunnus 28502:001:0017, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV1409) asuvad välialad pindalaga 1000 m², vastavalt lepingu lisale 3.
 - 1.2.3. Teemeistri/2 hoone on registreeritud kui ehitismälestis (Kultuurimälestiste registri number 23690, arvel 1999. aastast).

2. Koostöö korraldus

- 2.1. Kasutaja pakub kasutataval alal toitlustamist Eesti Maanteemuuseumi põhitegevuste toetamiseks.
- 2.2. Toitlustamise hinnatase ei tohi olla kõrgem kui teistel sama piirkonna toitlustajatel.
- 2.3. Toitlustatakse vähemalt lepingu lisa 1 punktis 2.2 märgitud ajal. Kasutamiseks andja teavitab kasutajat kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis vähemalt kaks nädalat ette, kui Eesti Maanteemuuseumi lahtioleku ajad muutuvad. Kasutajal tuleb sellisel juhul toitlustada Eesti Maanteemuuseumi uutel lahtioleku aegadel.
- 2.4. Kasutaja tohib kasutataval alal tegeleda ainult lepingu eesmärgiga seotud tegevustega. Muud tegevused on lubatud vaid Transpordiameti kirjaliku loaga.
- 2.5. Kasutaja võtab vastu kaardimakseid.
- 2.6. Kasutajal on õigus kasutamiseks andjaga kooskõlastatult paigaldada Eesti Maanteemuuseumi territooriumile kasutaja logoga informatsiooni ja levitada kasutaja teenust tutvustavaid infomaterjale.
- 2.7. Kasutamiseks andja võib viia läbi toitlustamise klienditeeninduse monitooringut ning kvaliteedikontrolli.

3. Kasutustasu ja kõrvalkulu ning nende tasumise kord

- 3.1. Kasutustasu suurus on 71,50 eurot kuus.
- 3.2. Lisaks kasutustasule maksab kasutaja tarbitud elektri eest kasutamiseks andja arve alusel. Elektrikulu arvestamiseks esitab kasutaja igakuiselt 3. kuupäevaks mõõturi näidu.
- 3.3. Prügiveo ja sideteenuse eest maksab kasutaja otse teenuse osutajale temaga sõlmitud lepingu alusel.

- 3.4. Kasutustasu fikseeritakse ühe aasta kaupa ning kasutamiseks andjal on õigus taotleda kasutustasu suurendamist lepingu sõlmimisest ühe aasta möödumisel 5% juhul kui eelneva aasta THI avaldamisel selgub, et THI tõusis 5% või rohkem. Kasutustasu suurendamine vormistatakse kirjalikult lepingu lisana.
- 3.5. Kasutaja maksab kasutamiseks andja arve alusel kasutustasu 5. kuupäevaks jooksva kuu eest.
- 3.6. Kasutaja maksab kasutamiseks andja arve alusel punktis 3.2 nimetatud kulu järgneva kuu 30. kuupäevaks.
- 3.7. Kui kasutaja ei tasu makseid maksetähtajaks, maksab ta Transpordiameti kirjalikul nõudel viivist 0,15% õigeaegselt tasumata summast iga viivitatud päeva eest.

4. Poolte kohustused

4.1. Lisaks lisa 1 tingimustele kasutaja:

- 4.1.1. hüvitab kasutamiseks andjale tema tegevusest või tegevusetusest tuleneva kahju;
- 4.1.2. maksab tema lepinguga seotud tegevusest tulenenud maksud, maksed, trahvid, mis määratakse kasutamiseks andjale;
- 4.1.3. ei tohi oma tegevusega kahjustada kasutamiseks andja mainet;
- 4.1.4. tagastab kasutamiseks andjale lepingu lõppedes kasutatava ala ja allkirjastab selle kohta üleandmise-vastuvõtmise akti, milles märgitakse kasutatava ala olemust ja seisundit iseloomustavad olulised näitajad;
- 4.1.5. kasutab tema kasutusse antud ala heaperemehelikult;
- 4.1.6. ei anna kasutatavat ala allkasutusse ega muul viisil kolmandate isikute kasutusse ilma kasutamiseks andja eelneva kirjaliku nõusolekuta. Allkasutuslepingu sõlmimisel peab kasutaja esitama selle kasutamiseks andjale, kes tagab selle avalikustamise riigi kinnisvararegistris. Lepingus peavad olema märgitud vähemalt järgmised andmed: allkasutaja isik, allkasutuse objekt ja allkasutuse tähtaeg;
- 4.1.7. täidab muid seadusest tulenevaid lepingus sätestamata kohustusi.
- 4.2. Kasutamiseks andja:
- 4.2.1. annab peale lepingu sõlmimist 14 päeva jooksul kasutajale kasutada lisades 2 ja 3 näidatud suuruse ja pindalaga kasutaja soovitud kasutatava ala koostades selle kohta üleandmise-vastuvõtmise akti, milles märgitakse kasutatava ala olemust ja seisundit iseloomustavad olulised näitajad;
- 4.2.2. tagab kasutajale vee ja elektri kasutamise võimaluse;
- 4.2.3. tagab kasutatava ala valve;
- 4.2.4. täidab muid lepingus sätestatud kohustusi.

5. Pooltevahelised teated ja kontaktisikud

- 5.1. Pooltevahelised lepinguga seonduvad teated peavad olema lepingus ettenähtud vormis või vastava regulatsiooni puudumisel lepinguga samas vormis, välja arvatud juhtudel, kui need on informatiivse iseloomuga, millel ei ole õiguslikke tagajärgi.
- 5.2. Transpordiameti kontaktisikuks on Kermo Vinnikov, tel: 53050838, kermo.vinnikov@transpordiamet.ee. Kontaktisikul on õigus allkirjastada kasutamiseks antava vara üleandmise-vastuvõtmise akti.
- 5.3. Kasutaja kontaktisikuks on Kunnar Zirk, tel 5077453, e-post: creoleou@gmail.com.
- 5.4. Kontaktisiku muudatused vormistatakse e-posti teel.

6. Lepingu kehtivus ja lõppemine

- 6.1. Leping jõustub allkirjastamisel ja kehtib viis aastat. Lepingu tähtaega ei pikendata.
- 6.2. Pool võib lepingu korraliselt üles öelda, teatades sellest teisele poolele kirjalikult ette vähemalt kuus kuud.
- 6.3. Leping loetakse koheselt lõppenuks, kui:
- 6.3.1. kuulutatakse välja kasutaja pankrot;

- 6.3.2. kasutatava ala hävimisel või kasutamiskõlbmatuks muutumisel.
- 6.4. Kasutamiseks andja loeb mõjuvaks põhjuseks, mis annab aluse lepingu erakorraliseks ülesütlemiseks eelduste:
- 6.4.1. kasutatava ala mittesihipärase kasutamise;
- 6.4.2. olukorra, kui kasutustasu ja elektrikulu võlgnevuse summa ületab kolme kuu eest maksmisele kuuluva kasutustasu summa;
- 6.4.3. teenuse ebarahuldava kvaliteedi, millele on eelnenud vähemalt kolm kirjalikku pretensiooni kasutamiseks andjalt.
- 6.5. Riigivara valitsejal on õigus lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 6.6. Leping lõppemisel on kasutajal õigus võtta kaasa esemed, mis on sinna paigutatud kasutamiseks andjaga kooskõlastatult ja mille äravõtmine ei kahjusta pinda.

7. Lepingu kehtivuse tagatised

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

8. Lõppsätted

- 8.1. Leping on sõlmitud elektroonilises vormis ja allkirjastatakse poolte poolt digitaalselt.
- 8.2. Kõigis küsimustes, mis ei ole reguleeritud lepinguga, juhitud pooled Eesti Vabariigi õigusaktidest.
- 8.3. Pooled kohustuvad rakendama kõiki kohaseid meetmeid, et lahendada lepingust tulenevad vaidlusküsimused läbirääkimiste teel, mitte kahjustades seejuures poolte lepingust ja seadusest tulenevaid õigusi ega huve. Kui kokkulepet nimetatud viisil ei saavutata, lahendatakse kõik lepingust tulenevad vaidlused Harju Maakohtus.

9. Lepingu lisad

Lisa 1 - Toitlusteenuse tehnilised tingimused

Lisa 2 - Tallihoone kasutatav ala

Lisa 3 – Kasutatavad välialad

Allkirjad:

Kasutamiseks andja:
(digitaalselt allkirjastatud)

Kasutaja:
(digitaalselt allkirjastatud)