

Riigivara tasu eest kasutamise kokkulepe

Eesti Vabariik, Siseministeeriumi kaudu (registrikood 70000562, asukoht Pikk tn 61, 15065 Tallinn), keda esindab kantsleri 11. juuli 2022. a käskkirja nr 1-5/62 „Volituste andmine varade valdkonna eest vastutavale asekanterile“ punkti 2 alusel varade asekanter Krista Aas (edaspidi *kasutusse andja*)

ja

Aktsiaselts Merko Ehitus Eesti (registrikood 12203636, asukoht Järvevana tee 9g, 11314 Tallinn), keda esindab volituse alusel ehitusjuht Sergei Strigin (edaspidi *kasutaja*),

edaspidi koos nimetatud *pooled*,

võttes aluseks et:

- a) *kasutusse andjal kui riigivara valitsejal puudub vajadus kasutada kokkuleppe punktis 1.1 nimetatud kinnisasja;*
- b) *riigivaraseaduse § 17 lõike 1 punkti 3 kohaselt võib riigivara valitseja anda riigivara kasutamiseks otsustuskorras avalikku enampakkumist või valikpakkumist korraldamata;*
- c) *Aktsiaselts Merko Ehitus Eesti poolt 27. märtsil 2025. a esitatud taotlust, milles toodu põhjal on vaja punktis 1.1 nimetatud kinnisasja kasutada ajutiselt korterelamu Allveelaeva 2 ehitusteenindava alana (ehituslinnakute plats, laoplat);*
- d) *lähtutakse riigivaraseaduse § 8 lõikes 4, § 15 lõike 1 punktis 1 ja §-des 18 ja 18¹ sätestatust;*

sõlmisid käesoleva riigivara ajutise kasutamise kokkuleppe (edaspidi *kokkulepe*) alljärgnevas:

1. Kokkuleppe objekt ja tähtaeg

- 1.1. Kokkuleppe objektiks on kasutaja poolt alates kokkuleppe sõlmimisest kuni 31.12.2028 või kuni kokkuleppe punktis 5.3 nimetatud asjaolude ilmnemiseni Harju maakonnas Tallinna linnas Põhja-Tallinna linnaosas Vesilennuki tn 9 asuvast kinnistust (katastritunnus 78408:801:0265, registriosa number 26432501) kokkuleppe lisaks olevas plaanis märgitud ca 2062m² suuruse maa-ala (edaspidi *maa*) tasu eest kasutamine.
- 1.2. Maa kasutusse andmise eesmärk on võimaldada kasutajal kasutada maad Allveelaeva 2 korterelamu ehitamiseks vajaminevate ehitusmaterjalide ladustamiseks ja tehnika hoidmiseks ning ehituslinnaku, koos vajalike ajutiste tehnovõrkude rajamisega, püstitamiseks.
- 1.3. Kasutusse andja kinnitab, et tal on kõik õigused maa kasutusse andmiseks ja maal ei lasu mingeid kolmandate isikute õigusi, mis võiksid takistada kasutajal kokkuleppest tulevate õiguste teostamist.

2. Kokkuleppe hind

- 2.1. Kokkuleppe alusel maa kasutamise eest makstav tasu on 824,80 (kaheksasada kakskümmend neli eurot ja kaheksakümmend senti) eurot kuus, s.o 0,4 eur/m² (edaspidi nimetatud *kasutustasu*).
- 2.2. Kasutustasu tasutakse kasutusse andja poolt esitatud arve alusel 10 tööpäeva jooksul arve kättesaamisest.
- 2.3. Kasutusse andja edastab kasutajale arve pdf-formaadis e-posti aadressile merko@merko.ee.

3. Kasutaja õigused ja kohustused

3.1. Kasutajal on õigus:

- 3.1.1. kasutada maad kokkuleppe punktis 1.2 nimetatud eesmärgil.

3.2. Kasutaja kohustub:

- 3.2.1. kasutama maad heaperemehelikult ning tagama maal avaliku korra ja heakorra täitmise;
- 3.2.2. kasutama maad üksnes punktis 1.2 nimetatud eesmärgil (ärilisel eesmärgil/teenuste müügiks maa kasutamine on keelatud);
- 3.2.3. hüvitama kasutusse andjale ja/või kolmandatele isikutele maa kasutamise tekitatud kahju;
- 3.2.4. viivitamata teavitama kasutusse andjat kõigist maa kasutamist takistavatest asjaoludest, samuti maa kahjustumisest või selle ohust ning võtma tarvitusele abinõud kahju tekkimise vältimiseks;
- 3.2.5. tagastama maa hiljemalt ülejäärmisel päeval pärast kokkuleppe lõppemist ning maa peab olema vähemalt sama korras, kui see oli kasutusse andmisel (sh maa pealt on ära viidud kõik sinna kasutaja poolt paigutatud materjalid ja tehnika);
- 3.2.6. järgima maa kasutamisel seadustest või muudest asjassepuutuvatest õigusaktidest tulenevaid nõudeid.

4. Kasutusse andja õigused

4.1. Kasutusse andjal on õigus:

- 4.1.1. kontrollida maa kasutamise sihipärasust;
- 4.1.2. kontrollida kokkuleppe tingimuste täitmist ning saada kasutajalt selleks vajalikku informatsiooni. Kasutaja on kohustatud nimetatud informatsiooni andma kasutusse andjale tema nõudmisel viivitamatult või juhul, kui kasutusse andja vajab informatsiooni kirjalikult, hiljemalt 5 (viie) tööpäeva jooksul;
- 4.1.3. juhul kui kasutaja ei täida punktis 3.2.5 sätestatud kohustust tähtaegselt, on kasutusse andjal õigus korraldada maa korrastamine ja sellelt talle mittekuuluvate asjade eemaldamine ning nõuda selleks tehtud kulutuste, sh eemaldatud asjade hoiustamise, hüvitamist kasutajalt.

5. Kokkuleppe jõustumine ja lõppemine

- 5.1. Kokkuleppe jõustub selle sõlmimisest ning kehtib kuni 31.12.2028 või kuni kokkuleppe punktis 5.3 nimetatud põhjuste ilmnemiseni.
- 5.2. Kokkuleppe lõppeb kokkuleppes ettenähtud alusel.
- 5.3. Kasutusse andjal on õigus kokkuleppe erakorraliselt üles öelda, kui:
 - 5.3.1. kasutaja ei kasuta maad punktis 1.2 nimetatud eesmärgil;
 - 5.3.2. kasutaja rikub oluliselt muid kokkuleppes tulenevaid kohustusi ning kasutusse andja on eelnevalt andnud kasutajale mõistliku aja rikkumise lõpetamiseks;
 - 5.3.3. kasutusse andjal endal tekib vajadus kasutada maad või teha sellega tehinguid, teavitades sellest kasutajat kolm kuud (3) ette.
- 5.4. Kasutajal on õigus kokkuleppe erakorraliselt üles öelda, teavitades sellest kasutusse andjat 1 (üks) kuu ette.

6. Volitatud esindajad

- 6.1. Kasutusse andja volitatud esindajaks kokkuleppe täitmisega seotud küsimustes on Krista Pihlapuu, tel 528 5420, e-post krista.pihlapuu@siseministeerium.ee või teda asendav isik.
- 6.2. Kasutaja volitatud esindajaks kokkuleppe täitmisega seotud küsimustes on Sergei Strigin, tel 529 3674 e-post sergei.strigin@merko.ee.

7. Kokkuleppe lisad

7.1. Kokkuleppe juurde kuulub lisa „Kasutusse antud maa asendiplaan“.

8. Lõppsätted

- 8.1. Pooled kinnitavad, et neil on kõik õigused kokkuleppe sõlmimiseks ja sellest tulenevate kohustuste täitmiseks.
- 8.2. Kõik kokkuleppe muudatused jõustuvad pärast nende allakirjutamist poolte poolt või poolte kirjalikult määratud tähtajal.
- 8.3. Kokkuleppes osaliselt või täielikult reguleerimata küsimustes juhinduvad pooled Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest.
- 8.4. Kokkuleppest tulenevad erimeelsused ja vaidlused lahendavad pooled vastastikusel mõistmisel põhinevate läbirääkimiste teel.

Siseministeerium

(allkirjastatud digitaalselt)

Krista Aas
varade asekanstler

Aktsiaselts Merko Ehitus Eesti

(allkirjastatud digitaalselt)

Sergei Strigin
ehitusjuht