

Riigivara kasutamise kokkulepe nr 3.2-4/25/14-1

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

Aktsiaselts Tallink Grupp (edaspidi kasutusse võtja), registrikood 10238429, asukoht Sadama 5, 10111 Tallinn, mida põhikirja alusel esindab juhatuse liige Harri Hanschmidt,

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 määrusest nr 14 „Kliimaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisasja kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord“ § 9 lõike 2 alusel, tulenevalt Aktsiaselts Tallink Grupp taotlustest andmeside seadmete paigaldamiseks Naissaare tuletorni kinnistule ja Keri tuletorni kinnistule.

1.2. Kokkuleppe eesmärk on võimaldada Aktsiaseltsil Tallink Grupp paigaldada eelnevalt kokkulepitud asukohtadesse seadmeid Kliimaministeeriumi valitsemisel ja Transpordiameti valduses olevatele punktis 1.4 märgitud kokkuleppe esemetele.

1.3. Kokkuleppega asendatakse Veeteede Ametiga sõlmitud tähtajatu üürileping HNT-729/20 Osmussaare ja Pakri tuletorni kinnistutele seadmete paigaldamiseks.

1.4. Kokkuleppe esemed (edaspidi rajatis) on:

1.4.1. Naissaare tuletorn, Tagaküla / Bakbyn, asukohaga Viimsi vald, Harju maakond katastriüksuse numbriga 89001:001:0026, riigi kinnisvararegistri kood KV6835, sihtotstarve transpordimaa.

Paigaldatava andmeside tugijaama üldised tehnilised parameetrid:

- antennid: 4 tk Nowhere Networks'i poolt toodetud isepööravad andmeside suundantennid laevadega side pidamiseks. Antenni läbimõõt 600 mm, kaal 15 kg ja paikse raadiosideleini suundantenn andmesideühenduse rajamiseks suunal mandrilt saarele;
- autonoomne generaatorseade: 10 päikesepaneeli suurusega 2x1 m, aku, diisलगeneraator koos kütusega (200 l),
- seadmekapp võrgu- ja elektritoiteseadmete majutamiseks.

Generaatorseadme paigaldamise ruumi vajadus kinnistul kuni 20 m² ja antennide paigaldamise ruumi vajadus tuletornis kuni 2 m².

1.4.2. Keri tuletorn, asukohaga Kelnase küla, Viimsi vald, Harju maakond katastriüksuse numbriga 89001:002:0087, riigi kinnisvararegistrikood KV6834, sihtotsarve transpordimaa.

Paigaldatava andmeside tugijaama üldised tehnilised parameetrid:

- antennid: 4 tk Nowhere Networks'i poolt toodetud isepööravad andmeside suundantennid laevadega side pidamiseks. Antenni läbimõõt 600 mm, kaal 15 kg ja paikse raadiosideleini suundantenn andmesideühenduse rajamiseks suunal mandrilt saarele;
- autonoomne generaatorseade: 10 päikesepaneeli suurusega 2x1 m, aku, diisलगeneraator koos kütusega (200 l),
- seadmekapp võrgu- ja elektritoiteseadmete majutamiseks

Generaatorseadme paigaldamise ruumi vajadus kinnistul kuni 20 m² ja antennide paigaldamise ruumi vajadus mastil kuni 2 m².

1.4.3. Osmussaare tuletorn, asukohaga Osmussaare küla / Odensholm Lääne-Nigula vald Lääne maakond katastriüksuse numbriga 52001:001:4350, riigi kinnisvararegistrikood KV4275, sihtotsarve transpordimaa.

Paigaldatud andmeside tugijaama üldised tehnilised parameetrid:

- antennid: 3 tk, 2 tk Nowhere Networks'i poolt toodetud isepööravad andmeside suundantennid laevadega side pidamiseks. Antenni läbimõõt 600 mm, kaal 15 kg. Üks paikse raadiosideleini suundantenn andmesideühenduse rajamiseks suunal mandriit saarele. Sideleini antenn asub tuletorni küljes kagusuunas ja teised antennid avamere poolel, tuletorni laternaruumi reelingu küljes loode suunas.
- Väline 1 m² seadmekapp andmeside seadmete mahutamiseks tuletorni kõrval maas.
- elektritoide on lahendatud eraldi kokkuleppega avatud tuletorni operaatori ja Aktsiaselts Tallink Grupp vahel. Kasutatava ala suurus kuni 2 m².

1.4.4. Pakri tuletorn asukohaga Majaka tee 45a // Pakri tuletorn 380 Paldiski linn Lääne-Harju vald Harju maakond katastriüksuse numbriga 58001:003:0047, riigi kinnisvararegistrikood KV11168, sihtotstarve transpordimaa.

Paigaldatud andmeside tugijaama üldised tehnilised parameetrid:

- antennid: 3 tk, 2 tk Nowhere Networks'i poolt toodetud isepööravad andmeside suundantennid laevadega side pidamiseks. Antenni läbimõõt 600 mm, kaal 15 kg ja 1 tk paikse raadiosideleini suundantenn andmesideühenduse rajamiseks suunal Paldiski lõunasadam – Pakri tuletorn;
- Seadmekapp „6u“ tuletorni laternaruumi all, Elisa sideseadmete kõrval, seinale kinnitatud.
- paigaldatud seadmed on ühendatud tuletorni elektrivõrku, elektri energia eest tasumine on lahendatud eraldi kokkuleppega avatud tuletorni operaatori ja Aktsiaselts Tallink Grupp vahel. Kasutatava ala suurus kuni 2 m².

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 rajatisel 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. kasutama paigaldatud seadmeid ainult andmeside parendamiseks laevadel;
 - 3.2.5. 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;
- 3.2.6. märgistama talle kuuluvad seadmed ja kaablid nii, et on tuvastatav seadme või kaabli omanik;
 - 3.2.7. taastama pärast seadmete demonteerimist rajatise ja kinnistu esialgse olukorra kasutatud ala ulatuses;
 - 3.2.8. heakorrastama rajatise seadmetega seotud tööde järgselt, mh korjama kokku lahtise prügi ning puhastab määrduvad pinnad;
 - 3.2.9. kasutusse andja nõudmisel eemaldama seadmed rajatises või kinnistul toimuvate remondi- või ehitustööde ajaks ning paigaldama need peale töid omal kulul tagasi;
 - 3.2.10. külastajatele avatud tuletorni operaatoriga kokku leppima kinnistule ligipääsu;
 - 3.2.11. tegema kõik endast oleneva seadmete kaotsimineku või kahjustamise vältimiseks;
 - 3.2.12. kasutama rajatist või kinnistut heaperemehelikult.

4. Kasutusse andja õigused ja kohustused

- 4.1. Kasutusse andjal on õigus saada kasutusse võtjalt kokkulepitud tasu rajatiste või kinnistu kasutamise eest.
- 4.2. Kasutusse andja on kohustatud:
 - 4.2.1. suhtuma heaperemehelikult rajatisse 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 võtjal seadmed kokkuleppe lõppemisel demonteerida;
 - 4.2.4. tagama kinnistu ja rajatise üldise heakorra.

5. Tasu ja arveldused

- 5.1. Kokkuleppe alusel makstakse kasutustasu, ilma käibemaksuta, järgnevalt:
 - 5.1.1. Naissaare tuletorn nr 320 kinnistu osa eest 2100 eurot aastas;
 - 5.1.2. Keri tuletorn nr 155 kinnistu osa eest 2100 eurot aastas;
 - 5.1.3. Osmussaare tuletorn nr 425 kinnistu osa eest 2100 eurot aastas;
 - 5.1.4. Pakri tuletorn nr 380 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. Kasutustasu suurus fikseeritakse ühe aasta kaupa.
- 5.4. Kasutusse andjal on õigus 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.
- 5.5. Kasutustasu ei arvestata perioodi eest, kui kasutusse andjast tingitud põhjusel puudub asja sihtotstarbelise kasutamise võimalus või see on olulisel määral piiratud.
- 5.6. Lepingu ennetähtaegse lõpetamise korral arvestatakse kasutustasu proportsionaalselt kasutamise ajaga.
- 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. Kokkuleppe jõustub 1. jaanuarist 2025 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. Aktsiaselts Tallink Grupp kontaktisik on Kalev Noor, (tel +372 507 6783), e post: Kalev.Noor@tallink.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 tähtajal.
- 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

Aktsiaselts Tallink Grupp

(allkirjastatud digitaalselt)

(allkirjastatud digitaalselt)

Priit Sauk
peadirektor

Harri Hanschmidt
juhatuse liige

Lepingu lisa

1. Seadmete paiknemine Naissaare tuletorni kinnistul on näidatud Maa-ameti kaardirakenduse kuvatõmmisel



2. Seadmete paiknemine Keri tuletorni kinnistul on näidatud Maa-ameti kaardirakenduse kuvatõmmisel



3. Seadmete paiknemine Osmussaare tule torni kinnistul näidatud Maa-ameti kaardirakenduse kuvatõmmisel



4. Seadmete paiknemine Pakri tuletorni kinnistul näidatud Maa-ameti kaardirakenduse kuvatõmmisel

