

Riigivara tasuta kasutamise kokkulepe

Haridus- ja Teadusministeerium (registrikood 770000, asukoht Munga 18, 50088 Tartu), keda esindab põhimääruse alusel kantsler Kristi Vinter-Nemvalts (edaspidi *kasutusse andja*),

Siseministeerium (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 asekanstlerile“ punkti 2 alusel varade asekanstler Krista Aas (edaspidi *kasutaja*)

ja

edaspidi koos nimetatud *pooled*,

võttes arvesse, et:

- a) *Siseministeeriumi volitatud asutus Sisekaitseakadeemia soovib kasutada kinnistul asuvat ühiselamut Sisekaitseakadeemia uue majutus- ja õppehoone ehituse ajaks;*
- b) *Haridus- ja Teadusministeerium on andnud nõusoleku 15.11.2024 kirjaga nr 5.4-1/24/4711-2;*
- c) *riigivaraseaduse § 16 lõike 2 kohaselt, kui teisel riigivara valitsejal on vaja kasutada osa asjast või ajutiselt asja tervikuna, sõlmitakse riigivara valitsejate vahel asja kasutamise kokkulepe;*
- d) *riigivaraseaduse § 16 lõike 3 alusel riigivara valitsejate vahel sõlmitud asja kasutamise kokkuleppes nähakse ette asja kasutamise tingimused ja kulude katmise kord;*
- e) *kasutusse andja õigusi ja kohustusi käesoleva kokkuleppe raames täidab Sisekaitseakadeemia;*

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

1. Kokkuleppe ese ja tähtaeg

- 1.1. Kasutusse andja annab kasutajale tähtajaliselt alates 01.01.2025 kuni 01.07.2027 tasuta kasutada Harju maakonnas Tallinna linnas asuva Lastekodu tn 13 // Torupilli ots 3 kinnisasja (katastritunnus 78401:111:0047), millel asub ühiselamu hoone (edaspidi *ühiselt nimetatud kui kokkuleppe ese*).
- 1.2. Kasutaja kinnitab, et tagab kokkuleppe eseme kasutamiseks sobiva seisukorra ning kasutusse andja ei osuta kokkuleppe eseme kasutamise seotud teenuseid.
- 1.3. Kokkuleppe esemel asuvat ühiselamut soovitakse kasutada Sisekaitseakadeemia uue majutus- ja õppehoone ehituse ajal.
- 1.4. Kasutusse andja kinnitab, et tal on kõik õigused kokkuleppe eseme kasutusse andmiseks ja kokkuleppe esemel ei lasu mingeid kolmanda isikute õigusi, mis võiksid takistada kasutajal kokkuleppes tulevate õiguste teostamist.
- 1.5. Kokkuleppe eseme valduse üleandmisel allkirjastatakse üleandmise-vastuvõtmise akt.

2. Kasutaja õigused ja kohustused

- 2.1. Kasutajal on õigus:
 - 2.1.1. kasutada kokkuleppe eset heaperemehelikult ning vastavalt kokkuleppe punktis 1.3 nimetatud kasutusse andmise eesmärgile;
 - 2.1.2. teostada ehitus- ja remonttöid, mis on vajalikud kokkuleppe eseme sihipäraseks kasutamiseks ja mis ei vähenda lepingu eseme harilikku väärtust;
 - 2.1.3. sõlmida riigihangete seaduse § 12 ja § 42 lõike 1 ning Vabariigi Valitsuse 26.03.2020 korralduse nr 89 „Vabatahtliku keske hankija määramine kinnisvara arenduse ja korrashoiu valdkonna riigihangetes“ alusel Riigi Kinnisvara AS-iga kokkuleppe eseme korrashoiuteenuste osutamiseks ja ehitustööde läbiviimiseks punktis 1.1 nimetatud perioodiks.

2.2. Kasutaja kohustub:

- 2.2.1. kandma kõik kokkuleppe eseme kasutamise seotud kulud;
- 2.2.2. kasutama kokkuleppe eset ainult punktis 1.3 eesmärgil;
- 2.2.3. hüvitama kasutusse andjale ja/või kolmandatele isikutele hoone kasutamise tekitatud kahju;
- 2.2.4. teavitama kasutusse andjat viivitamatult kõigist kokkuleppe eseme kasutamist takistavatest asjaoludest, samuti kokkuleppe eseme kahjustumisest või selle ohust ning võtma tarvitusele abinõud kahju tekkimise vältimiseks.

3. Kasutusse andja õigused

3.1. Kasutusse andjal on õigus:

- 3.1.1. kontrollida kokkuleppe eseme kasutamise sihipärasust;
- 3.1.2. kontrollida kokkuleppe tingimuste täitmist kasutaja poolt 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. Kokkuleppe lõppemine

- 4.1. Kokkuleppe lõpeb kokkuleppe punktis 1.1 toodud tähtajal või muudel kokkuleppes ettenähtud alustel.
- 4.2. Juhul kui punktis 1.1 tähtaega poolte kokkuleppel pikendatakse ning kasutusse andja soovib kokkuleppe eseme võõrandada, siis sõlmivad pooled omavahel üürilepingu. Üürilepingust tulenevad õigused ja kohustused lähevad üle kokkuleppe eseme omandajale.
- 4.3. Kasutusse andjal on õigus kokkuleppe erakorraliselt üles öelda, kui:
 - 4.3.1. kasutaja ei kasuta kokkuleppe eset punktis 1.3 nimetatud eesmärgil;
 - 4.3.2. kasutaja rikub oluliselt muid kokkuleppes tulenevaid kohustusi ning kasutusse andja on eelnevalt andnud kasutajale mõistliku aja rikkumise lõpetamiseks.
- 4.4. Kokkuleppe lõppemisel korraldab kasutaja hoones suurpuhastuse teostamise, samuti teostab vajalikud tehnohooldused ning annab üle kasutusse andjale teostatud tehnohoolduse dokumendid.

5. Volitatud esindajad

- 5.1. Kasutusse andja volitatud esindajaks kokkuleppe täitmisega seotud küsimustes on riigivara valitsemise valdkonna juht Indrek Riisaar, tel 735 0185, e-post indrek.riisaar@hm.ee või teda asendav isik.
- 5.2. Kasutaja volitatud esindajaks kokkuleppe täitmisega seotud küsimustes on Sisekaitseakadeemia haldusosakonna juhataja Rene Berting, tel 5336 3227, e-post rene.berting@sisekaitse.ee või teda asendav isik.

6. Lõppsätted

- 6.1. Pooled kinnitavad, et neil on kõik õigusaktidest tulenevad volitused kokkuleppe sõlmimiseks ja sellest tulenevate kohustuste täitmiseks.
- 6.2. Kõik kokkuleppe muudatused ja täiendused jõustuvad pärast nende allakirjutamist poolte poolt allakirjutamisest või kirjalikult määratud tähtajal.
- 6.3. Kokkuleppes osaliselt või täielikult reguleerimata küsimustes juhinduvad pooled Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest.
- 6.4. Kokkuleppes tulenevad erimeelsused ja vaidlused lahendavad pooled vastastikusel mõistmisel põhinevate läbirääkimiste teel.

Haridus- ja Teadusministeerium

(digitaalselt allkirjastatud)

Kristi Vinter-Nemvalts

Siseministeerium

(digitaalselt allkirjastatud)

Krista Aas