

Vara tasuta kasutusse andmise leping 2-10.1/437

Viimsi

/kuupäev vastavalt digitaalallkirjale/

Viimsi Vallavalitsus (registrikood 75021250) asukohaga Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald (edaspidi *kasutusse andja*), mida Viimsi Vallavolikogu 13.06.2023 otsuse nr 35 alusel esindab abivallavanem Alar Mik, ühelt poolt ja

Prangli Vabatahtlik Merepäästeühing (registrikood 80613113) asukohaga Veitzembergi/1, Kelnase küla, Viimsi vald (edaspidi *kasutaja 1*), mida esindab juhatuse liige Andrus Prangli ning

Prangli Saarte Selts (registrikood 80215594) asukohaga Männisalu, Idaotsa küla, Viimsi vald (edaspidi *kasutaja 2*), mida esindab juhatuse liige Valdur Kahro, teiselt poolt

mida edaspidi nimetatakse eraldi pool ja koos pooled ning kus kasutaja 1 ja kasutaja 2 on ühiselt nimetatud kui kasutaja, sõlmisid käesoleva vara tasuta kasutusse andmise lepingu (edaspidi *leping*), alljärgnevas:

Üldsätted

- 1.1. Lepinguga kasutusse andja annab ja kasutaja võtab **tasuta** kasutamiseks lepingu objekti lepingus toodud tingimustel ja tähtajaks.
- 1.2. Lepingu objekt antakse kasutaja 1 ja kasutaja 2 ühiskasutusse lepingu punktist 2.3 tuleneva erisusega.
- 1.3. Kasutaja tagab lepingu tähtaja kestel talle üle antud lepingu objekti säilimise, sihipärase kasutamise, hooldamise ja tagastamise vastavalt lepingule.

Lepingu objekt, selle kasutamise viis ja lepingu tähtaeg

- 2.1. Lepingu objektiks on Viimsi vallas Prangli saarel Idaotsa külas asuv munitsipaalomandis olev **hoonestatud Estali tee 2 kinnistu** (katastritunnus 89001:002:0493, pindala 1028 m², sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa), edaspidi *kinnistu või lepingu objekt*.
- 2.2. Kinnistu hõlmab päästevarustuse, sh tuletõrjeauto hoiustamiseks kasutatavat garaaži. Ülevaade seni hoonele tehtud investeeringutest on kajastatud lepingu juures olevates märkustes (Lisa 1).
- 2.3. Lepingu objekti kasutusõigus jaguneb kasutaja 1 ja kasutaja 2 vahel vastavalt lepingule lisatud plaanile (Lisa 2) järgmiselt:
 - 2.3.1. kasutaja 1 ainukasutusse jääb kinnistul asuvast garaažist 64,1 m² suurune ruum;
 - 2.3.2. kasutaja 2 ainukasutusse jääb kinnistul asuvast garaažist 100,3 m² suurune ruum.
- 2.4. Lepingu objekti kasutamise viis: päästetehnika ja varustuse hoiustamine, päästetöö ja merepäästetöö korraldamise eesmärgil. Kasutajal ei ole õigust kasutada kinnistut tulu saamiseks ja muul eesmärgil.
- 2.5. Kinnistu kasutusse andmise kohta koostavad pooled üleandmise-vastuvõtmise akti, milles fikseeritakse kinnistu seisundi üldkirjeldus ja koosseis ning poolte soovil muud kinnistuga seonduvad asjaolud.
- 2.6. Leping **kehtib 10 aastat** lepingu sõlmimisest.

Poolte õigused ja kohustused

- 3.1. Kasutaja kohustub

- 3.1.1. valdama ja kasutama lepingu objekti hoolikalt, heaperemehelikult ja vastavuses lepingus fikseeritud eesmärgiga;
- 3.1.2. hoidma kinnistul ja sellel asuvas hoones puhtust ja heakorda ning mitte rikkuma hoonet, selle olulisi osasid, päraldisi ja kommunikatsioone;
- 3.1.3. omal kulul kõrvaldama lepingu objektile ilmneva puuduse, mida saab kõrvaldada harilikuks säilitamiseks vajalike väikesemahuliste hooldustöödega;
- 3.1.4. tagama hoones plusskraadid, lumekoristuse lepingu objektile ja juurdepääsuteel sellele; igapäevaselt kinnistu üldise heakorra;
- 3.1.5. viivitamatult teavitama kasutusse andjat lepingu objekti ohustavatest või kahjustanud vahejuhtumitest (nt avarii, võtmete kaotus vms), võttes koheselt tarvitusele võimalikud abinõud tekkinud olukorra võimalike tagajärgede vähendamiseks;
- 3.1.6. tegema lepingu objektile parandusi või muudatusi üksnes kasutusse andja eelneval kirjalikul nõusolekul;
- 3.1.7. hüvitama kasutusse andjale lepingu eseme või selle osa hävimisest, kaotsiminekest või kahjustumisest tuleneva kahju;
- 3.1.8. mitte andma lepingu eset kolmandate isikute kasutusse ilma kasutusse andja eelneva kirjaliku nõusolekuta (kaaskasutaja lisamiseks tuleb sõlmida kirjalik lepingu muudatus);
- 3.1.9. hoonele juurdepääsu omavate isikute fikseerimiseks esitada kasutusse andjale seltsi liikmete nimekirja 10 päeva jooksul pärast lepingu sõlmimist ning liikmete nimekirja muutumise korral esitada kasutusse andjale uue seltsi liikmete nimekirja;
- 3.1.10. kasutusse andja soovil võimaldama kasutusse andja või kasutusse andja hallatava asutuse volitatud esindajal hoone tutvustamist kolmandatele isikutele. Lepingu objekti tutvustamise ajaks lepivad pooled eraldi kokku;
- 3.1.11. lepingu viimasel kehtivuspäeval vabastama lepingu objekti oma asjadest ning andma lepingu objekti otsese valduse koos kõigi parandustega üle kasutusse andja esindajale seisundis, mis vastab lepingujärgsele kasutamisele, arvestades harilikku kulumist.
- 3.2. Lähtudes Viimsi Vallavolikogu 13.06.2023 otsusest nr 35 ei kuulu kasutaja kohustuste hulka hoone kasutamisega seotud kõrvalkuldade kandmine.
- 3.3. Kasutusse andja esindaja(te)l on õigus kontrollida lepingu objekti eesmärgipärast kasutamist, samuti muude lepingujärgsete kohustuste täitmist ning teha kasutajale rikkumiste kõrvaldamiseks ettekirjutusi, vajadusel nõuda aruannete ning asjakohaste kasutaja raamatupidamise ja muude dokumentide, sh ajakohast seltsi liikmete nimekirja esitamist.
- 3.4. Kontrolli teostamisest teavitab kasutusse andja kasutajat võimalusel vähemalt üks kalendripäev ette. Kui kasutaja hoone ust ei ava, on kasutusse andja esindaja(te)l õigus siseneda lepingu objektile oma võtmete abil. Avarii või avariiohu korral on kasutusse andjal õigus siseneda ohu avastamiseks või kõrvaldamiseks lepingu objektile etteteatamata.
- 3.5. Kasutusse andja on kohustatud mitte takistama kasutajal kinnistu lepingujärgset valdamist ja eesmärgipärast kasutamist (v.a. teehoiutööd, avariide ärahoidmiseks või nende tagajärgede likvideerimiseks vajalikud tööd jms);
- 3.6. Kasutusse andja on kohustatud teatama kasutajale kolmandate isikute õigustest lepingu esemele.

Lepingu muutmine ja lõppemine

- 4.1. Leping jõustub selle allkirjutamise hetkest kõigi osapoolte poolt (viimase allkirja andmise hetkest) ning lõpeb tähtaja möödumisel või selle ülesütlemisel poole poolt. Viimasena allkirjastanud pool on kohustatud lepingu viivitamatult tagastama teistele osapooltele.
- 4.2. Poolte kokkuleppel võib lepingu lõpetada igal ajal.
- 4.3. Lepingu erakorralisel üles ütlemlisel lähtuvad pooled võlaõigusseaduses sätestatust, andes üldjuhul eelnevalt lepingu rikkumise lõpetamiseks mõistliku tähtaja.
- 4.4. Kasutusse andjal on õigus leping erakorraliselt üles öelda eelkõige, kui:
 - 4.4.1. kasutaja ei saa hoonet eesmärgipäraselt kasutada või ei kasuta lepingu objekti vastavalt lepingu eesmärgile või annab lepingu objekti allkasutusse ilma kasutusse andja eelneva kirjaliku loata;
 - 4.4.2. kasutaja rikub oluliselt või korduvalt muid lepingujärgseid või õigusaktidest tulenevaid kohustusi ning kasutusse andja on eelnevalt andnud kasutajale mõistliku tähtaja rikkumise lõpetamiseks;
 - 4.4.3. kasutaja rikub Viimsi Vallavolikogu 13.12.2022 määruses nr 23 „Viimsi vallas merepääste- ja päästetööde korraldamise ning turvalisusega seotud tegevuste rahastamise kord“ kehtestatud nõudeid;
 - 4.4.4. kasutusse andjal on kinnistut vaja ettenägematu asjaolu tõttu;
 - 4.4.5. kasutaja ei ole tähtaegselt esitanud äriregistrile majandusaasta aruannet või viinud äriregistris olevaid andmeid vastavusse tegelike andmetega;
 - 4.4.6. kasutaja suhtes on algatatud likvideerimismenetlus;
 - 4.4.7. kasutaja ei ole alustanud lepingu objekti eesmärgipärasest kasutamist ühe (1) kuu jooksul alates lepingu allkirjastamisest.
- 4.5. Kasutajal on õigus leping erakorraliselt üles öelda, kui kasutusse andja võõrandab kinnistu või koormab kinnistu piiratud asjaõigusega, mis raskendab oluliselt või teeb võimatuks kinnistu lepingujärgse valdamise või kasutamise.
- 4.6. Kasutajal puudub õigus eemaldada lepingu kehtivuse ajal lepingu objektile rajatud ehitisi ja tehtud parendusi ning kasutusse andjal puudub kohustus hüvitada kasutajale viimase poolt lepingu objektile jäävate ehitiste rajamise ja parendustega seotud kulusid.
- 4.7. Lepingu lõppemine või ennetähtaegne lõpetamine ei vabasta pooli vastutusest, mis tuleneb lepingu kehtivuse ajal toimunud lepinguliste kohustuste rikkumisest.

Poolte vastutus

- 5.1. Pooled kannavad täielikku varalist vastutust lepingus sätestatud kohustuste täitmata jätmisest või mittekohasest täitmisest tingitud teisele poolele tekitatud kahju eest.
- 5.2. Kasutusse andja vastutab kasutajale lepingu rikkumisega tekitatud kahju eest üksnes oma tahtluse või raske hooletuse puhul.
- 5.3. Kui kasutaja viivitab kinnistu tagastamisega peale lepingu lõppemist, on ta kohustatud tasuma kasutusse andjale leppetrahvi 100 (ükssada) eurot iga viivitatud päeva eest, samuti hüvitama kasutusse andjale viivitusega tekitatud kahju, kui kasutusse andja seda nõuab.
- 5.4. Kui kasutaja rikub muid lepingust tulenevaid kohustusi, on ta kohustatud tasuma kasutusse andjale leppetrahvi 50 (viiskümmend) eurot iga päeva eest, mil kasutaja käitumine oli vastuolus lepingu või kehtivate õigusaktidega või ühekordset leppetrahvi kuni 10 000 eurot, kui kasutusse andja seda nõuab.
- 5.5. Kasutusse andjal on pandiõigus kinnistul asuvalle kasutaja varale – kasutusse andjal on õigus asju kinni pidada ulatuses, mis on vajalik tema nõuete täitmise tagamiseks. Õigus kasutada omaabi pandiõiguse teostamiseks.
- 5.6. Leppetrahvi nõudmise õigus tekib, kui seda nõudev pool on teatanud rikkumisest teisele poolele ning teine pool ei ole rikkumist lõpetanud 7 (seitsme) kalendripäeva jooksul arvates rikkumisest teatamisest.

- 5.7. Leppetrahv on mõeldud Poole kohustuste täitmisele sundimiseks, leppetrahvi maksmine ei asenda kohustuste täitmist ega välista kahjunõude esitamist.
- 5.8. Leppetrahvi ning kahju hüvitamise nõue tuleb teisele poolele esitada 4 (nelja) kuu jooksul kohustuste rikkumisest teadasaamisest.

Lõppsätted

- 6.1. Juhul, kui mõni lepingu tingimus satub vastuollu Eesti Vabariigi õigusaktidega, jääb leping muus osas kehtima. Vastuollu sattunud sätted asendatakse poolte kokkuleppel uute sätetega vastavuses lepingu üldiste põhimõtetega.
- 6.2. Pooled kinnitavad, et neil on kõik õigusaktidest tulenevad volitused, nõusolekud ja heakskiidud lepingu sõlmimiseks ja sellest tulenevate kohustuste täitmiseks.
- 6.3. Kõik lepingu muudatused ja täiendused jõustuvad pärast nende allakirjutamist poolte poolt või poolte poolt kirjalikult määratud tähtajal.
- 6.4. Lepingus osaliselt või täielikult reguleerimata küsimustes juhinduvad pooled Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest.
- 6.5. Lepingu täitmisest, tõlgendamisest, muutmisest või lõpetamisest tulenevad erimeelsused ja vaidlused lahendavad pooled vastastikusel mõistmisel põhinevate läbirääkimiste teel, kokkuleppe mittesaavutamisel kasutusse andja asukohajärgses kohtus.
- 6.6. Kasutusse andja kontaktisikuks lepingu täitmise küsimustes on merenduse vanemspetsialist Raul Ilisson, tel. 602 8708, e-post: raul.ilisson@viimsivv.ee.

Poolte andmed

| Kasutusse andja | Kasutaja 1 | Kasutaja 2 |
|--|---|--|
| Viimsi Vallavalitsus | Prangli Vabatahtlik Merepäästeühing | Prangli Saarte Selts |
| registrikood 75021250 Nelgi tee 1, Viimsi vald 74001 Harjumaa info@viimsivv.ee tel. 602 8800 | registrikood 80613113 Veitzembergi/1, Viimsi vald 74006 Harjumaa pranglisar@gmail.com tel. 505 0516 | registrikood 80215594 Männisalu, Viimsi vald 74005 Harjumaa kahroracing@gmail.com tel. 504 8275 |
| (allkirjastatud digitaalselt) | (allkirjastatud digitaalselt) | (allkirjastatud digitaalselt) |
| Alar Mik abivallavanem | Andrus Prangli juhatuse liige | Valdur Kahro juhatuse liige |