

## Riigivara kasutamise kokkulepe nr 3.2-4/25/372-1

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

ja

**Tele2 Eesti AS** (edaspidi kasutusse võtja), registrikood 10069046, asukoht Valukoja tn 8/1, Tallinn 11415, mida volituse alusel esindab võrguehituse ja -halduse juht Margus Sits, edaspidi ka pool või pooled, sõlmisid riigivara kasutamise kokkuleppe (edaspidi *kokkulepe*) alljärgnevas:

### 1. Kokkuleppe sõlmimise alus ja ese

- 1.1. Kokkuleppe sõlmitakse riigivaraseaduse § 19 lõike 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 Tele2 Eesti AS taotlustest mobiilside seadmete paigaldamiseks Narva-Jõesuu tuletorni kinnistule.
- 1.2. Kokkuleppe eesmärk on võimaldada Tele2 Eesti AS-il paigaldada eelnevalt kokkulepitud asukohtadesse seadmeid Kliimaministeeriumi valitsemisel ja Transpordiameti valduses olevatele punktis 1.4 märgitud kokkuleppe esemetele.
- 1.3. Kokkuleppega asendatakse Veeteede Ametiga sõlmitud ühe aasta kaupa pikenev leping nr HNT-542/16, Laulasmaa päevamärk nr Est 378 ja Transpordiametiga sõlmitud tähtajatu leping nr 3.2-4/22/93-1, Viimsi sihi alumine tulepaak nr 231 kinnistutele seadmete paigaldamiseks.

#### 1.4. Kokkuleppe esemed (edaspidi rajatis) on:

- 1.4.1. Viimsi sihi alumine tulepaak nr 231 asukohaga Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond katastriüksuse numbriga 89001:003:3850, riigi kinnisvararegistrikood KV4214, sihtotstarve transpordimaa.

Paigaldatud mobiilside seadmete üldised tehnilised parameetrid:

- antennid mõõtmetega 1500 mm x 500 mm, 3 tk, kokku 2,25 m<sup>2</sup>;
- raadiomoodulid mõõtmetega 640 mm x 300, kuni 9 tk kokku 1,73 m<sup>2</sup>;
- seadmekapp mõõtmetega 800 mm x 700 mm x 2000mm 1tk, kokku 1,6 m<sup>2</sup>.

Mobiilside seadmete paigaldamise ruumi vajadus tulepaagis võib olla kokku kuni 8 m<sup>2</sup>.

Tulepaagi väliskülgedel antennid ja raadiomoodulid. Seadmekapp tulepaagi alumisel platvormil.

Seadmete elektritoide on lahendatud eraldi elektriliitumisega võrguvaldaja ja Tele2 Eesti AS vahel.

- 1.4.2. Laulasmaa päevamärk nr 378 asukohaga Laulasmaa küla, Keila vald, Harju maakond, katastriüksuse numbriga 29501:007:0065, riigi kinnisvararegistrikood KV4268, sihtotstarve transpordimaa.

Paigaldatud mobiilside seadmete üldised tehnilised parameetrid:

- antennid mõõtmetega 2700 mm x 500 mm, 3 tk, kokku 4,05 m<sup>2</sup>;
- aktiivantenn mõõtmetega 700 mm x 500 mm, 1 tk, kokku ca 0,35 m<sup>2</sup>;
- raadiomoodulid mõõtmetega 640 mm x 300 mm, kuni 9 tk kokku 1,73 m<sup>2</sup>;
- sidekonteiner mõõtmetega 2500 mm x 3500 mm 1tk, kokku 8,75 m<sup>2</sup>.

Mobiilside seadmete paigaldamise ruumi vajadus tulepaagis võib olla kokku kuni 15 m<sup>2</sup>.

Tulepaagi väliskülgedel antennid ja raadiomoodulid. Sidekonteiner alumisel platvormil.

Seadmete elektritoide on lahendatud eraldi elektriliitumisega võrguvaldaja ja Tele2 Eesti AS vahel.

- 1.4.3. Narva-Jõesuu tuletorn nr 001 asukohaga Tuletorni, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, katastriüksuse numbriga 51401:001:1332, riigi kinnisvararegistrikood KV6837, sihtotsarve transpordimaa.

Paigaldatava mobiilside seadmete üldised tehnilised parameetrid:

- Antennid mõõtmatega 1500 mm x 500 mm, 2 tk pindalaga kokku 1,5 m<sup>2</sup>;
- Moodulid mõõtmatega 640 mm x 300 mm, 4 tk pindalaga kokku ca 1 m<sup>2</sup>;
- seadmekapp võrgu- ja elektritoiteseadmete majutamiseks mõõtmatega 700mm x 800 mm x 2000 mm pindalaga kokku kuni 2 m<sup>2</sup>.

Mobiilside seadmete paigaldamise ruumi vajadus tuletornis võib olla kokku kuni 6 m<sup>2</sup>.

Seadmed koosnevad väliosast ja siseosast. Väliosa kinnitatakse tuletorni reelingu külge. Antennisuundasi on 2. Seadmekapp paigaldatakse tuletorni sisse, sobivale kohale. Elektritoide lahendatakse eraldi elektriliitumisega võrguvaldaja kaudu. Kui elektritoide on vaja lahendada tuletorni elektrisüsteemi kaudu, korraldab täiendava võimsuse hankimise ja välja ehitamise kasutusse võtja omal kulul. Kasutusse võtja paigaldab oma seadmete elektrienergia arvestamiseks eraldi voolumõõtja ning sõlmib elektrienergia eest tasumise ja näitude edastamise kokkuleppe Riigi Kinnisvara AS-iga.

## **2. Kasutamise tingimused**

- 2.1. Pooled kasutavad rajatise oma ülesannete täitmiseks.
- 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 kirjalikult 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. veenduma, et tema poolt paigaldatavad või väljavahetatavad seadmed mahutuvad oma mõõtudelt rajatisele või rajatisse takistamatult (kasutusse andjal ei ole kohustust tagada vaba ruumi olemasolu seadmete paigaldamiseks);
  - 3.2.2. tagama, et tema poolt paigaldatavad seadmed ei sega ega ohusta navigatsioonimärgi sihipärast tööd ning piirata külastajatele avatud tornides inimeste ohutut liikumist;
  - 3.2.3. instrueerima oma personali tööohutusalaselt ja lahendama võimalikud tööga seotud kahjujuhtumid;
  - 3.2.4. hankima raadiosagedusload kui need on vajalikud (andmesideühenduste tekitamiseks kasutatakse nii loavabu- kui ka loakohustuslikke raadiosagedusi);
  - 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, võttes arvesse loomulikku kulumist, kasutatud ala ulatuses;
  - 3.2.8. heakorrastama rajatise seadmetega seotud tööde järgselt, mh korjama kokku lahtise prügi ning puhastama määrdunud pinnad;
  - 3.2.9. paigaldama oma seadmete elektrienergia arvestamiseks eraldi kauglugemisega voolumõõtja ning sõlmima elektrienergia eest tasumise ja näitude edastamise kokkuleppe Riigi Kinnisvara AS-iga kui puudub seadmetele elektriga varustamiseks omapoolne liitumine;

- 3.2.10. kasutusse andja nõudmisel eemaldama seadmed rajatistes või kinnistul toimuvate remondi- või ehitustööde ajaks ning paigaldama need peale töid omal kulul tagasi;
- 3.2.11. külastajatele avatud tuletorni operaatoriga kokku leppima kinnistule ligipääsu;
- 3.2.12. tegema kõik endast oleneva seadmete kaotsimineku või kahjustamise vältimiseks;
- 3.2.13. 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 kirjalikult 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, millele käibemaksu ei lisandu, järgnevalt:
  - 5.1.1. Viimsi sihi alumine tulepaak nr 231 kinnistu osa eest 2200 eurot aastas;
  - 5.1.2. Laulasmaa päevamärk nr 378 kinnistu osa eest 2200 eurot aastas;
  - 5.1.3. Narva-Jõesuu tuletorn nr 001 kinnistu osa eest 2200 eurot aastas.
- 5.2. Kasutustasu ei sisalda muid kõrvalkulusid, milleks 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 kasutaja 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, juhul, kui ei ole vastava sisuga teavitust esitatud, siis kaotab kasutusse andja õiguse nõuda kasutustasu muutmist vastaval perioodil.
- 5.9. Tasu makstakse arve alusel kalendriaasta eest üks kord aastas 1. juuliks. Arve esitatakse elektroonselt PDF formaadis (1 PDF e-maili kohta) aadressile [tele2@e-arvetekeskus.eu](mailto:tele2@e-arvetekeskus.eu).
- 5.10. Arve maksetähtaeg on minimaalselt 45 (nelikümmend viis) päeva.

#### **6. Kokkuleppe tähtaeg**

- 6.1. Kokkuleppe jõustub 1. aprillist 2025 ja kehtib kümme aastat.

#### **7. Kokkuleppe ülesütlemine**

- 7.1. Poolel on õigus kokkuleppe üles öelda:
  - 7.1.1. igal ajal, teatades sellest kirjalikult ette vähemalt kuus 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](mailto:andres.unn@transpordiamet.ee);
- 9.1.2. Tele2 Eesti AS kontaktisik on sideobjektide projektijuht Urmas Pardane, (tel +372 50 38 572 ), e-post : [urmas.pardane@tele2.com](mailto:urmas.pardane@tele2.com) .
- 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 tähtjal.
- 10.2. Kokkuleppe täitmisel ja vaidluste korral lähtutakse Eesti Vabariigi õigusaktidest.
- 10.3. Kokkuleppest tulenevad vaidlused püütakse lahendada poolte kokkuleppega.
- 10.4. Kokkuleppe allkirjastatakse digitaalselt.

### **Poolte allkirjad:**

Transpordiamet

Tele2 Eesti AS

(allkirjastatud digitaalselt)

(allkirjastatud digitaalselt)

Priit Sauk

Margus Sits

peadirektor

võrguehituse ja -halduse juht