KOKKULEPE TEHNOVÕRGU JA -RAJATISE EHITAMISEKS JA TALUMISEKS.

# Käesolev kokkulepe on sõlmitud 17.novembril 2014.a.

Eesti Vabariik (Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kaudu) (edaspidi Kinnisasja omanik), mida esindab majandus- ja taristuministri 04.11.2014 käskkirja nr 14-0354 alusel Maanteeameti peadirektori 13.11.14 käskkirja nr 0304 alusel Kuno Männik isikukood 35101032744,

ja

Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus**,** registrikood 90010094, aadress Harju 6, Tallinn **(**edaspidi Kasutaja), mille nimel tegutseb Eltel Networks Aktsiaselts registrikood 10722319, asukoht Tuisu tn 19 Tallinn, esindaja Jelena Mets, isikukood 46504120245, kes esindab äriühingut notar Tea Türnpuu poolt 08.01.2014 tõestatud ja notari ametitoimingute raamatus registri nr 68 all registreeritud volikirja alusel,

edaspidi Kinnisasja omanik ja Kasutaja koos Pooled ja eraldi Pool, võttes aluseks riigivaraseaduse §19 lõike 1 ja lõike 5, asjaõigusseaduse §158² lõike 1, samuti majandus- ja kommunikatsiooniministri 01.03.2013 määruse nr 16 „Maanteeameti põhimäärus“, sõlmisid käesoleva kokkuleppe tehnovõrgu ja rajatise ehitamiseks ning talumiseks alljärgnevas:

1. AVALDUSED JA KINNITUSED

1.1. Kinnisasja omanik kinnitab, et:

1.1.1 Eesti Vabariigi omandisse on jäetud ja riigi maakatastris on registreeritud Võru maakonnas asuv Kinnisasja omaniku poolt hallatav:

1) riigimaantee nr 70 Antsla - Vaabina (katastriüksuse tunnus 84301:004:1520, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV KV5437M1),

2) riigimaantee nr 69 Võru – Kuigatsi - Tõrva (katastriüksuse tunnus 76702:001:1180, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV6580M2),

3) riigimaantee nr 25113 Ruhingu - Linnamäe (katastriüksuse tunnus 76701:001:0005, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV8339M1),

4) riigimaantee nr 69 Võru – Kuigatsi - Tõrva (katastriüksuse tunnus 84301:003:1600, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV6579M1),

5) riigimaantee nr 25124 Uue-Antsla-Vana-Antsla (katastriüksuse tunnus 84301:004:1761, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV6888M1),

6) riigimaantee nr 25183 Antsla-Kanepi (katastriüksuse tunnus 84301:003:0011, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV8347M5),

7) riigimaantee nr 25183 Antsla-Kanepi (katastriüksuse tunnus 14301:001:0005, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV8304M1),

8) riigimaantee nr 69 Võru – Kuigatsi - Tõrva (katastriüksuse tunnus 84301:003:0235, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV54511M1),

9) riigimaantee nr 25183 Antsla-Kanepi (katastriüksuse tunnus 84301:003:0012, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV8347M6),

10) riigimaantee nr 25183 Antsla-Kanepi (katastriüksuse tunnus 84301:002:0013, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV8347M1),

11) riigimaantee nr 25183 Antsla-Kanepi (katastriüksuse tunnus 84301:002:0014, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV8347M2),

12) riigimaantee nr 25114 Lümatu – Urvaste - Koigu (katastriüksuse tunnus 84301:002:1330, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV6887M1),

13) riigimaantee nr 25183 Antsla-Kanepi (katastriüksuse tunnus 84301:002:0015, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV8347M3),

14) riigimaantee nr 25183 Antsla-Kanepi (katastriüksuse tunnus 84301:002:0016, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV8347M4),

15) riigimaantee nr 25183 Antsla-Kanepi (katastriüksuse tunnus 76701:001:0006, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV8342M1),

16) riigimaantee nr 25183 Antsla-Kanepi (katastriüksuse tunnus 76701:001:0007, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV8342M2),

17) riigimaantee nr 70 Antsla-Vaabina (katastriüksuse tunnus 14301:004:0960, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV5435M1) (edaspidi Maaüksus).

1.1.2 Maaüksuse suhtes ei ole teadaolevalt kolmandatel isikutel õigusi, mis võiksid olla takistuseks käeoleva kokkuleppe sõlmimisel;

1.1.3 Maaüksus ei ole kantud kinnistusraamatusse;

1.1.4 Käesoleva kokkuleppe sõlmimise aluseks on majandus- ja kommunikatsiooniministri 22.10.2014. a. käskkiri nr. 14-0328, millega riigivara valitseja on otsustanud anda kokkuleppe punktis 1.1.1. nimetatud Maaüksuse Kasutaja kasutusse käesolevas kokkuleppes sätestatud tehnovõrgu ja -rajatise (edaspidi Tehnorajatis) ehitamiseks;

1.1.5 Tee-ehitusluba või teehoiuväliste tööde tegemise luba väljastatakse tagatiste (Tehnorajatise omaniku garantiikiri ja peatöövõtja volikiri) olemasolul taastamistööde summa ulatuses.

1.2. Kasutaja kinnitab, et:

1.2.1 Lähtub käesoleva kokkuleppe sõlmimisel Tehnorajatise rajamise ning käitamise vajadusest;

1.2.2 Tehnorajatis ehitatakse Eltel Networks AS poolt koostatud ja Maanteeameti Lõuna regiooni poolt 15.09.2014, nr 15-2/14-00083/726 kooskõlastatud projekti “ EstWin ELA077 Antsla-Urvaste-Kooraste valguskaabel mikrotorustikus (Võrumaa: Antsla, Sõmerpalu ja Urvaste vallad, Põlvamaa: Kanepi vald), nr 42700-48-14” alusel, käesoleva kokkuleppe lisas 1 kuni 17 olevatel plaanidel märgitud kohas ja mahus (edaspidi Kasutusõiguse ala). Tööde tegemisel järgitakse teeseadust ja teede- ja sideministri 28. septembri 1999. a. määrusega nr. 59 kinnitatud "Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõudeid".

**2. TEHNORAJATISE EHITAMINE JA TALUMINE**

2.1. Kinnisasja omanik ja Kasutaja avaldavad ning on nõus, et Kasutaja ehitab käesoleva kokkuleppe punktis 1.1.1 nimetatud Maaüksuse Kasutusõiguse alale Tehnorajatise vastavalt käesoleva kokkuleppe punktis 1.2.2 nimetatud projektile.

 Tehnorajatis paigaldatakse  **-**

1) piki riigimaantee nr 70 Antsla - Vaabina 3,58 - 6,93 km ning ristumised sama teerajatisega 6,10 ja 6,72 km-l, vastavalt käesoleva kokkuleppe lisas 1 olevale plaanile;

2) piki riigimaantee nr 69 Võru – Kuigatsi - Tõrva 14,77 - 19,63 km ning ristumine sama teerajatisega 15,49 km-l vastavalt käesoleva kokkuleppe lisas 2 olevale plaanile;

3) piki riigimaantee nr 25113 Ruhingu - Linnamäe 7,08 - 7,45 km ning ristumine sama teerajatisega 7,08 km-l vastavalt käesoleva kokkuleppe lisas 3 olevale plaanile;

4) piki riigimaantee nr 69 Võru – Kuigatsi - Tõrva 19,63 - 29,20 km ning ristumised sama teerajatisega 21,82; 26,13; 27,36; 29,04 ja 29,20 km-l vastavalt käesoleva kokkuleppe lisas 4 olevale plaanile;

5) piki riigimaantee nr 25124 Uue-Antsla-Vana-Antsla 0,00 - 0,13 km ning ristumine sama teerajatisega 0,13 km-l vastavalt käesoleva kokkuleppe lisas 5 olevale plaanile;

6) piki riigimaantee nr 25183 Antsla-Kanepi 5,20 - 6,67 km vastavalt käesoleva kokkuleppe lisas 6 olevale plaanile;

7) piki riigimaantee nr 25183 Antsla-Kanepi 3,90 - 5,20 km ning ristumine sama teerajatisega 4,17 km-l, vastavalt käesoleva kokkuleppe lisas 7 olevale plaanile;

8) piki riigimaantee nr 69 Võru – Kuigatsi - Tõrva ristumine sama teerajatisega 27,36 km-l vastavalt käesoleva kokkuleppe lisas 8 olevale plaanile;

9) piki riigimaantee nr 25183 Antsla-Kanepi 6,71 - 9,30 km ning ristumised sama teerajatisega 6,92 ja 9,11 km-l vastavalt käesoleva kokkuleppe lisas 9 olevale plaanile;

10) piki riigimaantee nr 25183 Antsla-Kanepi 9,30 - 9,99 km vastavalt käesoleva kokkuleppe lisas 10 olevale plaanile;

11) piki riigimaantee nr 25183 Antsla-Kanepi 9,99 - 12,09 ja 12,22 - 12,30 km ning ristumised sama teerajatisega 10,09 ja 11,99 km-l, vastavalt käesoleva kokkuleppe lisas 11 olevale plaanile;

12) piki riigimaantee nr 25114 Lümatu – Urvaste - Koigu 2,70 - 3,89 km vastavalt käesoleva kokkuleppe lisas 12 olevale plaanile;

13) piki riigimaantee nr 25183 Antsla-Kanepi 12,30 - 15,34 km ning ristumised sama teerajatisega 12,38 ja 15,34 km-l, vastavalt käesoleva kokkuleppe lisas 13 olevale plaanile;

14) piki riigimaantee nr 25183 Antsla-Kanepi Värska 15,34 - 17,76 km, vastavalt käesoleva kokkuleppe lisas 14 olevale plaanile;

15) piki riigimaantee nr 25183 Antsla-Kanepi 17,76 - 18,78 km vastavalt käesoleva kokkuleppe lisas 15 olevale plaanile;

16) piki riigimaantee nr 25183 Antsla-Kanepi 18,78 – 19,46 km vastavalt käesoleva kokkuleppe lisas 16 olevale plaanile;

17) piki riigimaantee nr 70 Antsla - Vaabina 1,42 - 3,58 km vastavalt käesoleva kokkuleppe lisas 17 olevale plaanile.

* 1. Kinnisasja omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et käesoleva kokkuleppe alusel on

Kasutajal õigus Maaüksuse Kasutusõiguse alale püstitatavat Tehnorajatist ehitada, omada, käitada, hooldada ja rekonstrueerida (edaspidi Kasutusõigus).

2.2¹Kinnisasja omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et Kasutaja kohustub tasuma tehnorajatise talumise eest tasu (kasutustasu) 0 senti/eurot (maa maksustamishind 0 €/ha x 0 ha x 5%) aastas. Kasutustasu suuruse arvutamise aluseks on 5% kasutusõiguse ala suurusele vastavast maa maksustamishinnast, millele lisandub maamaks maamaksu maksmise kohustuse olemasolul isiklikule kasutusõigusele vastava maa-ala eest. Kasutustasu suurus vaadatakse üle maa korralise hindamise tulemusel maa maksustamishinna muutumisel.

Juhul, kui kasutustasu suurus aastas on alla 5 euro, liidetakse tasu järgmise aasta tasule. Kui ühel kasutajal on mitu kokkulepet, siis arvestatakse tasu kumulatiivselt. Kasutustasu maksmine on tehnovõrgu omaniku kohustus ning jooksva aasta eest tuleb kasutustasu maksta hiljemalt sama aasta 1. detsembriks.

 Kontode rekvisiidid:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Konto nimetus/kasutusotstarve | Konto nr | Viitenumber | Saaja |
| TULUDE KOGUMISE KONTOD | Swedbank | EE932200221023778606 | 2800045496 | Rahandus ministeerium |
| SEB | EE891010220034796011 |
| Nordea Bank | EE701700017001577198 |
| Danske Bank | EE403300333416110002 |

2.3. Kasutaja kohustub:

2.3.1 taotlema Tehnorajatise ehitamiseks vajaliku tee-ehitusloa või teehoiuväliste tööde tegemise loa ning kooskõlastama Kinnisasja omanikuga Tehnorajatise paigaldus- ja taastamistööde korra ning tingimused, andma korrastatud tee ja teemaa aktiga üle Kinnisasja omanikule loal näidatud tähtajaks;

2.3.2 enne tööde teostamist edastama liikluskorraldusliku info Maanteeinfokeskusele elektroonselt vastavalt Maanteeameti kodulehel toodud vormile.

 ( <http://www.mnt.ee/index.php?id=11956>)

2.3.3 tellima projektiga tehtavate tee-ehituslike taastamistööde järelevalveks majandus- ja kommunikatsiooniministri määruse „Tee ehitus- ja remonditööde omanikujärelevalve tegemise kord“ (vastu võetud 29.12.2008 nr 121) kohase **omanikujärelevalve**. Omanikujärelevalve teostaja peab omama teehoiutööde ehitusjärelevalve tegevusluba (nimekiri saadaval Maanteeameti kodulehel <http://www.mnt.ee/?id=10865>).Valitud isik tuleb eelnevalt kooskõlastada Kinnisasja omanikuga;

2.3.4 esitama Kinnisasja omanikule ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised;

2.3.5 vastutama teehoiu väliste lubade alusel teostatud tööde kohta Kinnisasja omanikule esitatud tööde teostusjooniste õigsuse ja reaalsele olukorrale vastavuse eest, v.a juhul, kui reaalne olukord on muutunud Kasutajast mittetulenevatel asjaoludel. Juhul kui tee projekteerija on projekteerinud rajatise, teepäraldise või teekraavi nõuetele vastavasse kohta ja ehitustööde käigus selgub, et tehnovõrk ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, siis on tehnovõrgu omanik kohustatud 1 kuu jooksul oma kuludega tehnovõrgu ümber paigutama varem projekteeritud asukohta;

2.3.6 tellima teekonstruktsiooni taastamistööd teehoiutööde tegevusluba omavalt ettevõtjalt;

2.3.7 taotlema Kinnisasja omanikult Tehnorajatise plaanilisteks hooldus- ja remonttöödeks vajaliku tee-ehitusloa või teehoiuväliste tööde tegemise loa ja teavitama Kinnisasja omaniku vähemalt 3 (kolm) tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatise avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest koheselt Kinnisasja omanikule;

2.3.8 taastama pärast Maaüksuse Kasutusõiguse alal teostatud Tehnorajatise hooldus- ja remonttööde lõpetamist tööde alustamise hetke olukorra;

2.3.9 tulema üks kord ehitusobjekti alguses ja tasuta Kinnisasja omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama Tehnorajatise asukoha;

2.3.10 lubama Kinnisasja omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma Kasutaja täiendavate kooskõlastusteta teha järgmisi hooldetöid: talihooldetööd, sildade-viaduktide hooldetööd, tee katte ja –peenarde remondi- ja hooldetööd, teemaa niitmine, võsaraie, puhastus-korrastustööd.

2.4. Kinnisasja omanik on kohustatud:

2.4.1 tagama Kasutaja töötajatele ja/või Kasutaja poolt volitatud kolmandatele isikutele mehhanismide ja tehnikaga pääsu Maaüksuse Kasutusõiguse alale Tehnorajatise ehitamiseks, käitamiseks, hooldamiseks ja rekonstrueerimiseks.

2.4.2 hoiduma tegevusest, mis takistaks Tehnorajatise ehitamist, käitamist, hooldamist või rekonstrueerimist, halvendaks Tehnorajatise korrashoidu ja/või ohustaks Tehnorajatise toimimist;

2.4.3 andma Kasutajale vajalikku teavet maantee konstruktsioonidest ja rajatistest, mis on vajalikud Tehnorajatise ehitamiseks, käitamiseks, hooldamiseks ja rekonstrueerimiseks;

2.4.4 kinni pidama Tehnorajatise kaitsevööndis kehtivatest kitsendustest käesoleva kokkuleppe p.2.3.10 mööndustega;

2.4.5 teavitama Maaüksuse Kasutusõiguse alal tegutsevaid isikuid (välja arvatud Kasutajat, tema töötajaid ja Kasutaja poolt volitatud isikuid) Tehnorajatise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest kitsendustest.

2.5. Poolte muud kokkulepped:

2.5.1 Kinnisasja omanik allkirjastab käesoleva kokkulepe punktis 2.3.1 nimetatud akti, kui Kasutaja on täitnud oma käesoleva kokkuleppe punktis 2.3 nimetatud tööde lõpetamisele eelnevad kohustused. Akti ja/või teostusjooniste mitteesitamisel on Kinnisasja omanikul õigus nõuda leppetrahvi 1000 eurot Kasutajalt.

2.5.2 Kasutaja kannab tema tegevusest tingitud liikluse sulgemise või piiramisega kaasnevad kulud.

2.5.3 Kasutaja Kasutusõigus tekib käesoleva kokkuleppe allkirjastamisest.

2.5.4. Kasutusõigus on üleantav. Kasutusõiguse üleandmiseks sõlmivad Kasutaja ja uus õigustatud isik kahepoolse kirjaliku kokkuleppe kasutusõiguse ja sellest tulenevate õiguste ja kohustuste üleandmise kohta. Kasutaja teavitab Kinnisasja omanikku kasutusõiguse üleminekust kirjalikult 10 päeva jooksul.

2.5.5 Käesolevas kokkuleppes reguleerimata küsimustes juhinduvad Pooled kehtivatest õigusaktidest.

2.5.6 Juhul, kui mõni kokkuleppes sisalduv säte osutub õigusaktidega vastuolus olevaks, võtavad Pooled tarvitusele abinõud asendamaks selle sätte uue õiguspärase sättega.

**3. VÄÄRAMATU JÕUD**

Kokkuleppest tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta Kokkuleppe rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid asjaolud, mille saabumist Pooled Kokkuleppe sõlmimisel ei näinud ette ega võinud ette näha (Vääramatu jõud). Pool, kelle tegevus Kokkuleppe järgsete kohustuste täitmisel on takistatud Vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest koheselt kirjalikult teatama teisele Poolele.

**4. VAIDLUSED**

Kõik Kokkuleppest tulenevad erimeelsused püütakse lahendada läbirääkimiste teel. Juhul, kui läbirääkimised ei anna tulemusi või ei saavutata mõlemaid Pooli rahuldavaid kokkuleppeid, lahendatakse erimeelsused Harju Maakohtus Eesti Vabariigi seadusandlusega ettenähtud korras.

**5. KOKKULEPPE TÄHTAEG**

5.1. Käesolev kokkulepe jõustub allakirjutamise hetkest ja on tähtajatu.

5.2. Kasutusõiguse aluseks oleva maa kandmisel kinnistusraamatusse teavitab Kinnisasja

omanik Kasutajat maa kinnistamisest, mille järel seatakse tehnorajatise talumiseks

reaalservituut või isiklik kasutusõigus käesolevas kokkuleppes toodud tingimustel. Piiratud

asjaõiguse vormistamise kulud kannab Kasutaja.

**6. LÕPPSÄTTED**

Kokkulepe on digitaalselt allkirjastatud.

**7. LEPINGU LISAD**

7.1. Lisa 1 (17 lehel)

**8. POOLTE REKVISIIDID, ALLKIRJAD:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Kinnisasja omanik:**Kuno Männik  | **Kasutaja:**Eesti Lairiba Arenduse SihtasutusHarju 6 Tallinn 10130e-post: info@elasa.eeJelena Mets |

Kokkulepe on digitaalselt allkirjastatud.