

## MAA-ALA OSA TASUTA KASUTAMISE LEPING nr 3.2-2/44-2021-M

Narva

kuupäev digiallkirjas

### 1. LEPINGUPOOLED

#### Kasutusse andja:

Nimi	Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet
Registrikood	75039729
Asukoht	Peetri plats 3, 20308 NARVA tel 359 9155 linnamajandus@narva.ee
Esindaja	Jelena Skulatšova
Esindaja ametikoht	direktor
Esinduse alus	põhimäärus

#### Kasutaja:

Nimi	Politsei- ja Piirivalveamet
Registrikood	70008747
Asukoht	Pärnu mnt 139, 15060 Tallinn tel 612 3000 ppa@politsei.ee
Esindaja	Janne Pikma
Esindaja ametikoht	peadirektori asetäitja varade alal
Esinduse alus	põhimäärus

edaspidi nimetatud ka eraldiseisvalt *Pool* või koos ja ühiselt nimetatud – *Pooled*, sõlmisid lepingu (edaspidi nimetatud *Leping*) alljärgnevas:

### 2. ÜLDSÄTTED JA LEPINGU EELDUSED

- 2.1. Lepingu alusel annab Kasutusse andja Kasutajale üle Kasutusse andja omandis oleva maa-ala osa tasuta kasutamiseks Lepingus ettenähtud tingimustel ning Lepingu kehtivusaja jooksul.
- 2.2. Lepingupooled kinnitavad, et:
  - 2.2.1. nende esindajatel on seaduslik või volikirjaga antud volitus sõlmida Leping;
  - 2.2.2. puuduvad asjaolud, mis takistaksid Pooltel omandamast tsiviilõigusi ja täitmast tsiviilkohustusi Lepingu kohaselt;
  - 2.2.3. Lepingu ese kuulub Kasutusse andjale ning üleantavale Lepingu esemele ei ole kolmandatel isikutel mingeid õigusi ning kolmandatel isikutel ei ole ka alust selliste õiguste taotlemiseks.
- 2.3. Lepingu sõlmimise aluseks on Narva Linnavalitsuse 27.10.2021. a korraldus nr [865-k](#) „Maa-ala osade tasuta ajutine kasutamine (Politsei- ja Piirivalveamet)” (edaspidi ka *korraldus nr 865-k*)
- 2.4. Lepingu sõlmimisel ja täitmisel juhinduvad Pooled eelkõige võlaõigusseadusest, tsiviilseadustiku üldosa seadusest, Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määrusest nr 20 „Linnavara eeskiri”, Narva Linnavolikogu 17.03.2005 määrusest nr 14 „Linnavara kasutusse andmise kord”, Narva Linnavolikogu 06.03.2008 määrusest nr 16 „Narva linna

heakorra eeskiri“, ehitusseadustikust, Eesti Vabariigis kehtivatest projekteerimise ja ehitamise normatiividest ja muudest õigusaktidest.

- 2.5. Kasutaja kinnitab, et eelnevalt on Lepingu sätetega tutvunud ja tal oli võimalus mõjutada Lepingu sätete sisu.

### 3. LEPINGU ESE JA SELLE ÜLEANDMISE KORD

- 3.1. Kasutusse andja annab tähtajaliselt Kasutajale tasuta kasutamiseks **Narvas Kulgusadama tee 10b** (katastritunnus 51101:001:0518, ärimaa 100%) asuva maa-ala osa üldpindalaga 225 m<sup>2</sup> (edaspidi nimetatud ka *Lepingu ese*). Lepingu eseme asukoht on määratud Lepingu Lisas nr 1 toodud plaanil.
- 3.2. Lepingu eseme üleandmisel Kasutajale koostavad Pooled üleandmise-vastuvõtmise akti, mille allakirjutamisega loetakse, et Kasutaja on Lepingu eseme vastu võtnud (edaspidi ka *üleandmise-vastuvõtmise akt*) ja mis saab olema Lepingu **Lisaks nr 2**.
- 3.3. Kasutaja tõendab oma allkirjaga Lepingul, et Lepingu ese on kõlblik kasutamiseks Poolte kokkulepitud otstarbel, Kasutaja on teadlik Lepingu eseme seisukorrast ja võimalikest puudustest.
- 3.4. Lepingu ülesütlemisel või lõpetamisel Kasutaja on kohustatud tagastama Lepingu eseme. Lepingu eseme tagastamine vormistatakse üleandmise-vastuvõtmise aktiga. Akti allakirjutamisega Kasutusse andja poolt Lepingu ese loetakse Kasutusse andjale tagastatuks.

### 4. LEPINGU DOKUMENDID

- 4.1. Lepingu dokumendid koosnevad Lepingust, Lepingu lisadest ning Lepingu muudatustest, milles lepitakse kokku pärast Lepingule allakirjutamist.
- 4.2. Lepingu sõlmimise hetkel on Lepingu koosseisus:
- 4.2.1. Lisa nr 1 „Lepingu eseme asukoha plaan“;
- 4.2.2. Lisa nr 2 „Üleandmise-vastuvõtmise akt“.

### 5. LEPINGU TÄHTAEG

Leping on sõlmitud määratud ajaks – **alates 1. november 2021 kuni 15. aprill 2022.**

### 6. POOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 6.1. Kasutusse andja kohustub:
- 6.1.1. andma Lepingu eseme Kasutaja kasutusse ja üleandmise-vastuvõtmise aktis fikseeritud seisukorras;
- 6.1.2. võtma Lepingu lõppemisel Kasutajalt vastu Lepingu eseme üleandmise-vastuvõtu akti alusel.
- 6.2. Kasutusse andjal on õigus:
- 6.2.1. kontrollida igal ajal Lepingu eseme kasutamise vastavust Lepingu tingimustele, Lepingu eseme säilitamist ja korrashoidu, samuti muude Lepingutingimuste täitmist Kasutaja poolt ja sellealaste rikkumiste tuvastamisel, mis halvendavad Lepingu eset, teha Kasutajale ettekirjutusi rikkumiste kõrvaldamiseks;
- 6.2.2. nõuda Kasutajalt Lepingu esemele ja/või Kasutusse andjale Kasutaja süü tõttu või Lepingust tulenevate kohustuste mittenouetekohase täitmise ja/või sellest tulenevalt Lepingu ülesütlemise tagajärjel tekkinud varalise kahju ja sellega seonduvate kulude hüvitamist;

- 6.2.3. esitada pretensioone, mida tal on õigus Lepingu kohaselt Kasutajale esitada, ühe (1) kuu jooksul arvates päevast, mil ta sai teada või pidi saada teada sündmustest või asjaoludest, mis annavad aluse pretensiooni esitamiseks;
- 6.2.4. keelduda Kasutajale nõusoleku andmisest Lepingust tulenevate kohustuste täitmisel, sh Lepingu eseme allüürile või muul viisil allkasutusse andmiseks, kui selleks on mõjuv põhjus ja nõusoleku andmine kahjustab Lepingu eset;
- 6.2.5. nõuda Kasutajalt Lepingu eseme tagastamist juhul, kui Narva linnal tekib ettenägematul põhjusel vajadus Lepingu eseme järele ning sel põhjusel Lepingu ülesütlemises.

#### 6.3. Kasutaja kohustub:

- 6.3.1. Lepingu eseme valduse Kasutusse andjalt vastu võtma ja Lepingu eseme vastuvõtmisel alla kirjutama Lepingu eseme üleandmise-vastuvõtmise aktile;
- 6.3.2. kasutama Lepingu eset sihipäraselt, **s. o Politsei- ja Piirivalveameti aluste (kaks kaatrit ja amfiibsõiduk) hoidmiseks tingimusel, et kavandatavat piirdeaeda ei püstitataks tee katendile lähemal kui 1 meeter** ning mitte muutma Lepingu eseme kasutamise sihtotstarvet ilma Kasutusse andja eelneva kirjaliku loata. VÕS § 1023 lg 3 kohaselt pole Kasutajal õigust nõuda Kasutusse andjalt kulutuste hüvitamist või tasu maksmist;
- 6.3.3. **teostama aluste hoidmisega seotud tööd omal kulul;**
- 6.3.4. kasutama Lepingu eset heaperemehelikult, tegema omal kulul õigeaegselt Lepingu eseme korrashoiuks ja sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajaliku seisukorra säilitamiseks vajalikke hooldus- ja remonditöid;
- 6.3.5. sõlmima vajadusel teiste teenuste osutajatega otselepingud;
- 6.3.6. tagama Kasutusse andja esindajatele Kasutaja tööajal takistamatu juurdepääsu Lepingu esemele Lepingu tingimuste täitmise kontrollimiseks;
- 6.3.7. tagama tuleohutus- ja sanitaareeskirja nõuete täitmise Lepingu esemes, samuti järgima Päästeameti ettekirjutusi ning vastutama tuleohutuse eest Lepingu esemes;
- 6.3.8. tagama Lepingu eseme korrashoiu vastavalt kehtivale Narva Linnavolikogu 06.03.2008. a määrusele nr 16 "Narva linna heakorra eeskiri" ja teistele kehtivatele Narva linna õigusaktidele;
- 6.3.9. teatama viivitamatult Kasutusse andjale, kui Kasutaja on muutunud maksejõuetuks;
- 6.3.10. Lepingu ülesütlemisel tagastama Lepingu eseme ja kõrvaldama paigaldatud sildid, reklaami jne omal kulul.

#### 6.4. Kasutajal on õigus:

- 6.4.1. vallata ja kasutada Lepingu eset Lepingus toodud tingimustel ja korras;
- 6.4.2. esitada pretensioone, mida tal on õigus Lepingu kohaselt Kasutusse andjale esitada 10 (kümne) tööpäeva jooksul arvates päevast, mil ta sai teada või pidi saada teada sündmustest või asjaoludest, mis annavad aluse pretensiooni esitamiseks.

## 7. LEPINGU MUUTMINE

- 7.1. Lepingu tingimusi võib muuta Poolte kokkuleppel, välja arvatud juhul, kui Lepingu tingimuste muutmise vajadus tuleneb Eesti Vabariigi või kohaliku omavalitsuse õigusaktidest.
- 7.2. Ühe Poole esitatud kirjaliku taotluse lepingutingimuste muutmiseks vaatab teine Pool läbi 10 tööpäeva jooksul arvates taotluse saamise päevast. Keeldumise korral teatatakse sellest teisele Poolele koos vastavasisulise põhjendusega samaks tähtjaks.
- 7.3. Kõik Lepingu täitmiseks, muutmiseks või lõpetamiseks Poolte vahel tehtavad kokkulepped koostatakse kirjalikult ning allkirjastatakse. Nimetatud kokkulepped on Lepingu lisadeks, mis numereeritakse kronoloogilises järjekorras ja säilitatakse koos Lepingu tekstiga.

## 8. LEPINGU LÕPPEMINE JA ÜLESÜTLEMINE

- 8.1. Leping lõpeb tähtaja möödumisel või Lepingu eseme kasutuskõlbmatuks muutumisel.
- 8.2. Lepingu ennetähtaegne lõpetamine toimub Poolte kirjalikul kokkuleppel või lepingu punktides 9.3. või p. 9.4. sätestatud alustel ühe Poole Lepingu ülesütlemisel.
- 8.3. Kasutusse andjal on õigus Leping erakorraliselt üles öelda, teatades sellest Kasutajale kirjalikult üks kuu ette alljärgnevatel juhtudel:
  - 8.3.1. Kasutaja kasutab Lepingu eset vastuolus Lepingus ettenähtud sihtotstarbega;
  - 8.3.2. Kasutaja tegevus halvendab Lepingu eseme seisundit;
  - 8.3.3. Narva linnal tekib ettenägematul põhjusel vajadus Lepingu eseme järele.
- 8.4. Kasutajal on õigus Leping igal ajal olenemata põhjusest erakorraliselt üles öelda, teatades sellest Kasutusse andjale kirjalikult ette vähemalt üks kuu.

## **9. LEPINGU ESEME ÜLEANDMINE JA VASTUVÕTMINE LEPINGU LÕPPEMISEL VÕI ÜLESÜTLEMISEL**

- 9.1. Kasutaja on kohustatud Lepingu viimasel kehtivuspäeval Lepingu eseme Kasutusse andjale üle andma.
- 9.2. Kasutajalt Kasutusse andjale tagastatav Lepingu ese peab olema Lepingu eseme Kasutajale üleandmisel koostatud üleandmise-vastuvõtmise aktis fikseeritud seisundis, arvestades normaalset kulumist.

## **10. TEADETE EDASTAMINE**

- 10.1. Üks Pool edastab Lepinguga seotud teated teisele Poolele Lepingus märgitud aadressil. Aadressi muutusest on Pool kohustatud koheselt informeerima teist Lepingupoolt.
- 10.2. Teadete edastamine toimub telefoni või e-posti teel, va juhtudel, kui Lepingus on ette nähtud teate kirjalik vorm. Kirjalikud teated saadetakse teisele Poolele posti teel tähtitud kirjaga või antakse teisele Poolele üle allkirja vastu. Kirjalik teade loetakse teisele Poolele üleantuks, kui postitamise on möödunud kolm kalendripäeva.
- 10.3. Poole iga teisele Poolele tulenevalt Lepingu rikkumisest esitatav nõue peab olema kirjalikus vormis.

## **11. LEPINGULISE VASTUTUSE ALUSED**

- 11.1. Pooled kannavad Lepingust tulenevate kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise eest täielikku varalist vastutust ning kohustuvad lisaks rikkumisega tekitatud kahju hüvitamisele tasuma Lepingus sätestatud juhtudel viiviseid ja leppetrahve.
- 11.2. Lisaks rikkumisega tekitatud kahju hüvitamisele kohustub Lepingut rikkunud Pool hüvitama kahjustatud Poolele kõik kahju, viivise ja leppetrahvi sissenõudmisega seotud kulud, sealhulgas tasud Poolte advokaatidele, audiitoritele, aga ka nende seadusjärgsetele või lepingulistele esindajatele.
- 11.3. Pool ei vastuta Lepingulise kohustuse mittenõuetekohase täitmise eest, kui rikkumine on vabandatav vastavalt Lepingu p. 12.

## **12. VÄÄRAMATU JÕUD**

- 12.1. Lepingupooled ei vastuta Lepingust tulenevate kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise eest, kui rikkumine on vabandatav ehk kui Pool rikkus kohustust vääramatu jõu tõttu.
- 12.2. Vääramatu jõud on asjaolu, mida Pool ei saanud mõjutada ja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei saanud temalt oodata, et ta Lepingu sõlmimise ajal selle asjaoluga arvestaks või seda väldiks või takistava asjaolu või selle tagajärje ületaks, s. h tulekahju, plahvatus,

loodusõnnetus, sõjategevus, relvakonflikt, jms. Vääramatü jõu asjaolule tugineda sooviv Pool kohustub teavitama teist Poolt takistuse esinemisest hiljemalt 3 (kolme) tööpäeva jooksul vääramatü jõu asjaolu esinemisest teada saamisel.

- 12.3. Vääramatü jõu esinemine ei vabasta Pooli kohustusest rakendada kõiki jõupingutusi Lepingu eesmärgi saavutamiseks, vääramatü jõu asjaolude ja tagajärgede kõrvaldamiseks ja Lepingu täitmisele asumisest niipea, kui takistused on kõrvaldatud.
- 12.4. Kui vääramatü jõud on ajutine, siis on Pool kohustuste täitmisest vabastatud üksnes aja vältel, mil vääramatü jõud kohustuse täitmist takistas ning Pooled kohustuvad oma Lepinguliste kohustuste täitmist jätkama niipea, kui sellised takistused on kõrvaldatud. Vääramatü jõud muudab Lepingus toodud tähtaegu perioodi võrra, mille jooksul Lepingu täitmine on mainitud tegurite tõttu katkenud.

### 13. VAIDLUSTE LAHENDAMINE

- 13.1. Lepingust tulenevad vaidlused, sealhulgas Lepingu täitmise käigus tekkinud küsimused lahendatakse ja täiendavad õigused ja kohustused täpsustatakse Pooltevaheliste läbirääkimiste teel ja fikseeritakse kirjalikult ning loetakse Lepingu lahutamatuks osaks.
- 13.2. Kui Pooled ei jõua kokkuleppele 30 (kolmekümne) päeva (või mis tahes pikema perioodi jooksul, milles Pooled on eraldi kirjalikult kokku leppinud) jooksul, esitatakse vaidlus lahendamiseks Viru Maakohtule.

### 14. LÕPPSÄTTED

- 14.1. Leping ja selle lisad moodustavad terve Pooltevahelise kokkuleppe seoses siinkohal reguleeritud küsimustega ning tühistavad kõik eelnevad Poolte vahel toimunud nii suulised kui ka kirjalikud läbirääkimised ja kokkulepped.
- 14.2. Lepingus defineeritud mõistetel on samasugune tähendus ka kõigis Lepingu lisades, kui konkreetsest Lepingu lisast ei tulene otseselt teisiti.
- 14.3. Pooled nimetavad jooksivate küsimuste lahendamiseks Lepingu täitmisel oma esindajad:
  - 14.3.1. Kasutusse andja  
Jekaterina Kazakova - varade osakonna peaspetsialist, tel 359 9138, e-post jekaterina.kazakova@narva.ee
  - 14.3.2. Kasutaja  
Janek Raik -logistikabüroo kinnisvara spetsialist, tel 6149283, e-post janek.raik@politsei.ee
- 14.4. Leping on koostatud eesti keeles põhitekstiga viiel (5) lehel ja Lepinguga lahutamatuult seotud lisadega 1-2.

### 15. POOLTE ALLKIRJAD

#### Kasutusse andja

(allkirjastatud digitaalselt)

Jelena Skulatšova  
direktor

#### Kasutaja

(allkirjastatud digitaalselt)

Janne Pikma  
peadirektori asetäitja  
varade alal

**Lisa nr 1**  
Maa-ala osa tasuta kasutamise  
lepingu nr 3.2-2/44-2021-M  
juurde

Lepingu eseme asukoha plaan

Narva, Kulgusadama tee 10b



Kasutusse  
antav maa-ala

225 m<sup>2</sup>

Kasutusse andja

(allkirjastatud digitaalselt)

Jelena Skulatšova  
direktor

Kasutaja

(allkirjastatud digitaalselt)

Janne Pikma  
peadirektori asetäitja  
varade alal

**Lisa nr 2**  
Maa-ala osa tasuta kasutamise  
lepingu nr 3.2-2/44-2021-M  
juurde

**Tasuta kasutusse antava Narva linna vara  
üleandmise-vastuvõtmise  
A K T**

**Kasutaja - Politsei- ja Piirivalveamet**

Kasutusse andja annab üle ja Kasutaja võtab vastu „Maa-ala osa tasuta kasutamise lepingu nr 3.2-2/44-2021-M“ tingimustel tähtajaliseks kasutamiseks **Narvas Kulgusadama tee 10b** (katastritunnus 511001:001:0518, ärimaa 100%) asuva maa-ala osa üldpindalaga 225 m<sup>2</sup>.

Kasutusse antav Lepingu ese on normaalses kasutuskõlblikus seisundis ning sobilik Lepingu tingimustel kasutamiseks.

Kasutusse andja

Kasutaja

(allkirjastatud digitaalselt)

(allkirjastatud digitaalselt)

Jelena Skulatšova  
direktor

Janne Pikma  
peadirektori asetäitja  
varade alal