

Sotsiaalkindlustusamet (edaspidi SKA), registrikood 70001975, asukoht Paldiski mnt 80, 15092 Tallinn, mida esindab põhimääruse alusel peadirektor Maret Maripuu

ja

Hoolekandeteenused AS (edaspidi HKT), registrikood 10399457, asukoht Merimetsa tee 1, 10614 Tallinn, mida esindab põhimääruse alusel juhatuse liige Liina Lanno,

keda edaspidi nimetatakse ka koos pool või pooled,

riigivaraseaduse (RVS) § 18 lg 2 p 4, § 18¹ lg 2 p 1 ja § 19 lg 4 p 1 alusel ning võttes arvesse, et

- 1) Tartumaal Kastre vallas Kaagvere külas Kaveri tee 1, 3 ja 5; Koolikalda; Kooliraja; Mõisaköögi tee 9 ja Veehaarde kinnistutel asuv kinnisvara kuulub käesoleva riigivara tasuta kasutuslepingu (leping) allkirjastamise ajal Riigi Kinnisvara AS-ile (RKAS). Nimetatud kinnisvara kasutab RKASi ning Haridus- ja Teadusministeeriumi vahel 21.04.2014 sõlmitud üürilepingu nr Ü6970/14 alusel kuni 30.06.2025 Maarjamaa Hariduskolleegium sotsiaalhoolekande seaduse (SHS) §-s 130¹ nimetatud ja § 130⁵ lg 4 alusel kinnise lasteasutuse teenuse osutamiseks;
- 2) kinnistutel asuvates hoonetes olev vallasvara kuulub lepingu allkirjastamise ajal Haridus- ja Teadusministeeriumile;
- 3) Vabariigi Valitsuse 22.02.2024 korraldusega nr 51 „Volitus AS-ile Hoolekandeteenused kinnise lasteasutuse teenuse osutamiseks“ on halduskoostöö seaduse § 14 lõike 1 alusel ja kooskõlas sotsiaalhoolekande seaduse § 130⁵ lõikega 2 volitatud HKT-d osutama kinnise lasteasutuse teenust alates 01.07.2025. Maarjamaa Hariduskolleegium liidetakse Tallinna Konstantin Pätsi Vabaõhukooliga, mis jääb osutama üksnes haridusteenust, mitte kinnise lasteasutuse teenust;
- 4) eelnevast tulenevalt on kavas RKASile kuuluvad punktis 1 nimetatud kinnistud 2026. aasta veebruari jooksul omandada Eesti Vabariigile Sotsiaalministeeriumi kaudu ning seejärel võõrandada need aktsiakapitali suurendamise teel HKT-le, eesmärgiga tagada HKT-le vajalikud vahendid Vabariigi Valitsuse korraldusega nr 51 antud ülesannete täitmiseks;
- 5) kuni kinnistute omandamiseni Eesti Vabariigile annab Haridus- ja Teadusministeerium vara (sh kinnistutega seotud päraldiste) valitsemise üle Sotsiaalministeeriumile, millest tulenevalt võtab SKA volitatud asutusena alates 01.07.2025 üle Haridus- ja Teadusministeeriumi ning RKAS-i vahel sõlmitud üürilepingu nr Ü6970/14. Kuni kinnistute HKT-le võõrandamiseni annab SKA need HKT-le tasuta kasutusse;
- 6) Maarjamaa Hariduskolleegiumi või Haridus- ja Teadusministeeriumi renditud vallasvaraga, mis antakse HKT kasutusse, seotud rendilepingud võtab HKT Maarjamaa Hariduskolleegiumilt või Haridus- ja Teadusministeeriumilt eraldi üle.

leppisid pooled kokku alljärgnevas:

1. Lepinguga annab SKA HKT-le tasuta kasutusse Tartumaal Kastre vallas Kaagvere külas Kaveri tee 1, 3 ja 5; Koolikalda; Kooliraja; Mõisaköögi tee 9 ja Veehaarde kinnistud ja kinnistutel asuvates hoonetes oleva vallasvara.
 - 1.1. Kinnistute asukoht, suurus ja paiknemine on nimetatud lepingu lisas 1 punktides 1 ja 2.
 - 1.2. Üleantav vallasvara nimetatakse üleandmise-vastuvõtmise aktis.
2. Riigivara antakse tasuta kasutusse sihtotstarbeliselt SHS § 130¹ nimetatud kinnise lasteasutuse teenuse osutamiseks. Käesoleva lepinguga ei reguleerita kinnise lasteasutuse teenuse osutamise tingimusi, milleks sõlmivad pooled eraldi SHS § 130⁵ lõike 2 alusel halduslepingu.
3. Riigivara kasutamiseks andmise kohta koostavad pooled kirjaliku(d) akti(d), milles märgitakse riigivara olemust ja seisundit iseloomustavad olulised näitajad. HKT osales koos Maarjamaa Hariduskolleegiumiga vallasvara inventuuris.

4. Lepingus nimetatud riigivara ei ole enne selle HKT-le kasutamiseks andmist olnud SKA valduses ning SKA ei vastuta kasutamiseks antava riigivara seisukorra eest. HKT-l puudub õigus esitada SKA-le nõudmisi kasutamiseks antava riigivara lepingutingimustele vastavusega seoses.
5. Käesoleva lepingu lahutamatuks osaks on lisas 1 olev üürileping nr Ü6970/14, milles üüripinnana tuleb mõista käeoleva lepinguga tasuta kasutusse antavat kinnisvara. HKT on kohustatud järgima ja täitma lisas 1 toodud üürniku kohustusi, mis on seotud hoone igapäevase kasutamise ja korrashoiuga, eelkõige üürilepingu eritingimuste punktidega 12, 13 ja tüüptingimuste punktidega 1, 3.7-3.13, 4-7, 9, 11-14.
6. Poolled kohustuvad kinni pidama lepingu lisast 4 „Hoone sisekorraeeskiri“.
7. HKT kohustub kasutusse antavat riigivara kasutama heaperemehelikult ning lepingu sihtotstarbest lähtudes. Tulenevalt RVS § 18 lg 3 vastutab HKT riigivara majandusliku säilimise eest.
8. HKT ei tohi teha RKASile takistusi lisas 3 nimetatud üüriteenuste ja kõrvalteenuste osutamiseks.
9. Kasutusse antud kinnisvara on kindlustatud RKASi poolt. SKA ei kindlusta kasutusse antavat vallasvara ning vajadusel kindlustab selle HKT.
10. SKA ei asenda HKT kasutusse antud ning hävinud vallasvara ega hüvita vallasvara asendamist ega remonti. SKA ei kontrolli lepingu kehtivuse ajal HKT-le üleantud vallasvara seisukorda ega säilimist.
11. SKA-le jäävad kõik üürilepingust nr Ü6970/14 tulenevad üüri ja kõrvalteenuste tasu maksmise kohustused (lisas 3 veergudes „Üüriteenus“ (D) ja „Kõrvalteenus“ (E) nimetatud teenused). Üürilepingu lisa 2 veerus „Teostab üürnik“ (F) nimetatud teenused ning muud HKT poolt soovitavad täiendavad teenused korraldab ja nendega seotud kulud kannab HKT.
12. Käesoleva lepingu kehtivuse ajal ei teostata kinnistutel parendustöid, mis ei ole hädavajalikud kinnistute säilimiseks või avariide likvideerimiseks.
13. HKT pöördub kõikides haldusküsimustes, sh avariide likvideerimine ja hädavajalikud parendustööd, RKAS-i poole.
14. SKA- l on õigus leping ühepoolsetl erakorraliselt lõpetada täielikult või osaliselt, kui HKT kasutab tasuta kasutusse antud riigivara muul kui lepingus sätestatud otstarbel või kui kasutamiseks antud riigivara on vaja riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil (RVS § 20 lg 2).
15. Leping kehtib kuni HKT kantakse kinnistusraamatusse lepingu punktis 1.1 nimetatud kinnisvara omanikuna, kuid mitte kauem kui 30.06.2026.
16. Poolte kontaktid:

Haldusküsimustes:

RKAS Lõuna piirkonna haldur Ragnar Savvi

Kontaktisiku telefon: 5333 4159

Kontaktisiku e-post: ragnar.savvi@rkas.ee

Finants- ja muudes küsimustes:

SKA kinnisvara- ja haldustalituse peaspetsialist Martin Maltsev

Kontaktisiku telefon: 59151256

Kontaktisiku e-post: martin.maltsev@sotsiaalkindlustusamet.ee

HKT kontaktisik: haldusjuht Aivo Lätt

Kontaktisiku telefon: 53021857

Kontaktisiku e-post: aivo.latt@hoolekandeteenused.ee

Lisad:

1. Üürileping nr Ü6970/14
2. Üüripinna plaanid
3. Poolte kohustused kasutusse antava pinna korrashoiu tagamisel
4. Hoone sisekorraeeskiri

(allkirjastatud digitaalselt)

Maret Maripuu
peadirektor

(allkirjastatud digitaalselt)

Liina Lanno
juhatuse liige