

TILGU SADAMA KASUTAMISE JA HALDAMISE LEPING nr 5-9/161

Tabasalus, 13 märts 2013.a.

Harku Vallavalitsus (edaspidi nimetatud Omanik), mida esindab vallavanem Kaupo Rätsepp, ühelt poolt ning

Otemarina Jahtklubi, (edaspidi nimetatud Kasutaja), mida esindab põhikirja alusel juhatuse esimees Kristjan Boberg teiselt poolt,

(edaspidi eraldi nimetatud Pool ning koos ja ühiselt nimetatud Pooled), sõlmisid käesoleva lepingu (edaspidi nimetatud leping) alljärgnevas:

1. Lepingu dokumendid

1.1. Lepingu dokumendid koosnevad Lepingust ja Lepingule lisatud dokumentidest.

1.2. Lepingu allakirjutamisel on lepingule lisatud järgmised lisad:

1.2.1. Maa-ala plaan (Lisa 1)

1.2.2. Hallata antavate soojakute pildid (Lisa 2)

1.2.3. Harku Vallvolikogu 28. veebruari 2013 otsus nr 18, mis on kättesaadav Harku valla õigusaktide registrist (<http://oigusaktid.harku.ee/>)

2. Lepingu objekt ja eesmärk

2.1. Omanik annab Maa-ala kasutajale tasuta kasutada tingimusel, et Kasutaja kohustub tasuta haldama kasutusse antavat Vara.

2.2. Omanik annab Kasutajale haldamiseks Harku vallas Ilmandu külas, Tilgu sadama kinnistust (registriosa nr 4080202, katastritunnus 19801:001:0011, pindala 2,26 ha) ligikaudu 8850 m² maa-ala vastavalt lepingu lisale 1 (edaspidi nimetatud **Maa-ala**).

2.3. Omanik annab Kasutajale hallata punktis 2.2 kirjeldatud Maa-alal asuvad ajutised moodulid (edaspidi nimetatud **Vara**).

2.4. Vara koosseis on:

2.4.1. **Olmehoonestuse 3 soojakut:**

2.4.1.1. Sadamakapteni ruum (1 moodul)

2.4.1.2. Kalurite riietusruum (1 moodul)

2.4.1.3. Püüniste paranduse ruum-koosolekute ruum (kolmest moodulist koosnev soojak)

2.4.2. **Paadikuur ja püügivahendite hoiuruum ehk elling** (4 moodulist koosnev soojak)

2.5. Vara maksumus Lepingu sõlmimise päeva seisuga on:

2.5.1. Olmehoonestuse maksumus - nelikümmend neli tuhat kakssada kakskümmend kuus koma 86 (44 226,86) eurot.

2.5.2. Paadikuuri ja püügivahendite hoiuruumi ehk ellingu maksumus - nelikümmend üks tuhat kuussada kolmkümmend kolm (41 633) eurot.

2.6. Lepinguga annab Omanik Kasutajale Maa-ala ja sellel paikneva Vara kasutamiseks ja haldamiseks järgnevatel eesmärkidel:

2.6.1. rannakaluritele ja kutselistele kalameestele lossimistegevuse tagamine;

2.6.2. laevaehituse- ja merekultuuri edendamise, õpitubade ja koolituste korraldamine;

2.6.3. lastele purjetamise algõpetuse ja purjetamise laagrite korraldamine;

2.6.4. noorsportlastele treeningvõimaluste loomine;

2.6.5. sadamaseadusest tulenevate kohustuste täitmine Tilgu väikesadama haldamisel.

3. Lepingu tähtaeg

Leping kehtib kuni 30.03.2022.

4. Maa-ala ja Vara üleandmine ja vastuvõtmine

4.1. Lepingu jõustumisega loetakse Maa-ala otsene valdus ja Vara Kasutajale üleantuks.

4.2. Lepingu lõppemisel tagastab Kasutaja Maa-ala otsese valduse ja Vara Omanikule 30 päeva jooksul, andes ühtlasi nimetatud aja jooksul üle Maa-ala ja Vara kasutamise ja arendamisega seotud dokumentatsiooni ja kõikide uste ja väravate võtmed.

- 4.3. Kasutaja vahenditega ja Omaniku kirjalikul loal Maa-alale ja Varale tehtud parendused, mida ei ole võimalik ümber paigutada, kuuluvad Omanikule. Kasutajal ei ole lepingu lõppemisel õigus neid ära võtta ega nende eest hüvitist nõuda, kui Pooled ei lepi kokku teisiti.
- 4.4. Kasutaja on kohustatud Omanikule Vara tagastama seisundis, milles ta selle sai, arvestades Lepingujärgsest kasutamisest tulenevat kulumist.

5. Kasutaja õigused ja kohustused

5.1. Kasutaja kohustub:

- 5.1.1. tasuta haldama kasutusse antavat Vara;
- 5.1.2. kohustub investeerima tulu, mida ta omandab Maa-ala kasutamisest Lepingu tähtaja jooksul, Maa-ala ja Vara haldamiseks ja arendamiseks;
- 5.1.3. korraldama Vara tasuta kasutamist rannakaluritele ja kutselistele kalameestele kalapüügi võimaluste tagamiseks;
- 5.1.4. kasutama Maa-ala vastavalt selle sihtotstarbele väikesadamana;
- 5.1.5. kasutama Maa-ala ja Vara heaperemehelikult;
- 5.1.6. tagama Maa-alal avaliku korra järgimise;
- 5.1.7. omal kulul korrastama kogu Maa-ala ja selle lähiümbruse;
- 5.1.8. oma kulul ära vedama oma tegevuse tulemusena tekkiva prügi;
- 5.1.9. tasuma elektrienergia eest kehtestatud ametlike tariifide alusel. Elektrienergia tarbimiseks sõlmib Kasutaja ise vastava lepingu teenuse pakkujaga;
- 5.1.10. kandma kõik kulud seoses Maa-ala ja Vara kasutamise, hoolduse ja säilimisega, sealhulgas Maa-ala ja Vara remondiga;
- 5.1.11. tasuma Omaniku poolt esitatud arvete eest juhul kui Kasutajale osutatakse teenust, mida lepingus ei ole kokku lepitud;
- 5.1.12. andma Vara ruumide uste võtmete ühe eksemplari Omanikule koheselt pärast uste või lukkude paigaldamist;
- 5.1.13. kindlustama Omaniku vara täieliku taastamise väärtuses näidates kindlustuspoliisil soodustatud isikuks Omanikku;
- 5.1.14. teatama Omanikule viivitamatult Vara hävimisest või kaotsiminekest, igast Vara olulisest kahjustumisest ja Vara valdus- või kasutusõiguse rikkumisest või piiramistest kolmandate isikute poolt, võttes vajadusel koheselt taritusele abinõud edasiste kahjude ärahoidmiseks ja tagajärgede likvideerimiseks;
- 5.1.15. andma tagasivõtmatu nõusoleku Maa-ala maasiseste tehnovõrkude rajamiseks kolmanda isiku kasuks isikliku kasutusõigusega või muu servituudiga koormamisele ja tehnovõrkude ehitustöödele.

5.2. Kasutajal on õigus:

- 5.2.1. saada Maa-ala ja Vara üldistes huvides kasutamise tagamiseks vajalikku teavet;
- 5.2.2. anda Vara põhjendatud vajaduse korral allkasutusse Omaniku eelneval kirjalikul nõusolekul. Omaniku kirjalikku nõusolekut on vaja hoone kasutusse andmiseks perioodiks kolm (3) päeva (72 tundi) või kauemaks;
- 5.2.3. omandada tulu, mida ta saab Maa-ala kasutamisest Lepingu tähtaja jooksul kui ta investeerib selle Maa-ala ja Vara haldamiseks ja arendamiseks.

6. Omaniku õigused ja kohustused

6.1. Omanik kohustub:

- 6.1.1. andma Maa-ala kasutajale tasuta kasutada tingimusel, et Kasutaja kohustub tasuta haldama kasutusse antavat Vara;
- 6.1.2. teavitama Kasutajat otsustest, mis võivad mõjutada Maa-ala ja Vara kasutamist.

6.2. Omanikul on õigus:

- 6.2.1. esitada Kasutajale Maa-ala ja Vara kasutamise kohta ettepanekuid;
- 6.2.2. lepingu kehtivuse ajal kontrollida Maa-ala ja Vara eesmärgipärast kasutamist ja lepingu tingimustest kinnipidamist Kasutaja poolt, milleks on Harku Vallavalitsuse volitatud töötajal

õigus etteteatamata ilmuda Maa-alale ja/või nõuda Kasutajalt Maa-ala ja Vara arendamise või kasutamise seotud dokumentatsiooni esitamist;

- 6.2.3. nõuda lepingu lõpetamist juhul, kui Omanikul tekkib võimalus alustada Tilgu sadama ehitustöid ja lepingu edasine täitmine ei ole ehitustegevuse tõttu võimalik;
- 6.2.4. nõuda Lepingu ennetähtaegset lõpetamist ja leppetrahvi tasumist 3000 (kolm tuhat) euro ulatuses, kui Kasutaja ei võimalda Maa-ala ja Vara eesmärgipärast kasutamist või muul moel rikub oluliselt Lepingu tingimusi;
- 6.2.5. nõuda viivist 0,1% tasumisele kuuluvast summast iga viivitatud päeva eest, kui Kasutaja ei pea kinni Omaniku määratud tähtajast leppetrahvi tasumiseks.

7. Lepingu muutmise

- 7.1. Lepingut võib muuta Poolte kokkuleppel, välja arvatud juhul, kui selle muutmise vajadus tuleneb lepingu kehtivuse ajal muudetud Eesti Vabariigi õigusaktidest või Harku valla õigusaktidest.
- 7.2. Lepingu muutmise tuleb vormistada kirjalikult.
- 7.3. Lepingu muudatuse taotluse peab teine Pool läbi vaatama 20 (kahekümne) kalendripäeva jooksul.

8. Lepingu lõppemine

- 8.1. Leping lõpeb selle tähtaja möödumisel või selle ülesütlemisel Poole poolt.
- 8.2. Üks Pool võib lepingu ennetähtaegselt erakorraliselt üles öelda lepingus või seaduses toodud alustel.
- 8.3. Omanikul on õigus lepingu ennetähtaegselt üles öelda, kui:
 - 8.3.1. Kasutaja ei ole korraldanud Maa-ala ja/või Vara eesmärgipärast kasutust;
 - 8.3.2. Kasutaja ei ole suutnud tagada Maa-alal avalikku korda;
 - 8.3.3. Omanikul tekkib võimalus alustada Tilgu sadama detailplaneeringu järgseid ehitustöid ja lepingu edasine täitmine ei ole ehitustegevuse tõttu võimalik;
 - 8.3.4. Omanik vajab Maa-ala ja/või Vara muuks otstarbeks;
 - 8.3.5. Kasutaja ei ole võimaldanud Omanikule lepingu punktis 6.2.2 märgitud kontrolli teostamist;
 - 8.3.6. Kasutaja ei ole andnud Omanikule lepingu punktis 5.1.12 märgitud võtit või võtmeid pärast Omaniku poolt sellele tähelepanu juhtimist;
 - 8.3.7. Kasutaja on andnud Maa-ala või selle osa ja/või Vara allkasutusse Omaniku nõusolekuta.
- 8.4. Kasutajal on õigus lepingu igal ajal olenemata põhjusest ennetähtaegselt üles öelda.
- 8.5. Lepingu ennetähtaegsel ülesütlemisel tuleb sellest teatada teisele Poolele vähemalt kaks (2) kuud ette.
- 8.6. Lepingu ennetähtaegne ülesütlemine toimub teisele poolele tehtava avaldusega, milles peavad sisalduma lepingu ese, lepingu lõppemise päev, ülesütlemise faktiline ja õiguslik alus (olukorra kirjeldus ning viide sellele vastavale lepingu punktile või seaduse sättele).
- 8.7. Kasutaja on kohustatud Omanikule Vara tagastama seisundis, milles ta selle sai, arvestades Lepingujärgsest kasutamisest tulenevat kulumist.
- 8.8. Kui Kasutaja viivitab Vara tagastamisega üle ettenähtud tähtaja, kohustub ta tasuma Vara kasutamise eest tasu. Tasu suurus on kümme (10) eurot iga Vara tagastamise tähtaja ületanud kalendripäeva eest.

9. Teadete, avalduste edastamine

Teadete ja avalduste edastamine teisele Poolele toimub Poole lepingus märgitud e-posti aadressil.

10. Lõppsätted

- 10.1. Pooled kinnitavad, et neil on volitused ja nõusolekud lepingu sõlmimiseks ja sellest tulenevate kohustuste täitmiseks.
- 10.2. Leping jõustub selle allkirjutamisel Poolte poolt.
- 10.3. Lepingus osaliselt või täielikult reguleerimata küsimustes juhivad Pooled Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, eelkõige võlaõigusseaduses sätestatust.
- 10.4. Lepingus tulenevad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlus Harju Maakohtus.
- 10.5. Leping on vormistatud ühes eksemplaris ja allkirjastatud digitaalselt.

11. Poole andmed ja allkirjad

Omanik:

Harku Vallavalitsus,
registrikood 75014132,
postiaadress Ranna tee 1, Tabasalu 76901
tel: 600 3848
e-post: harku@harku.ee

(allkirjastatud digitaalselt)
Kaupo Rätsepp

Kasutaja:

Otemarina Jahtklubi,
registrikood 80283006,
postiaadress Ranna tee 2, Tabasalu 76901
tel: 603 2368
e-post: info@omyc.ee

(allkirjastatud digitaalselt)
Kristjan Boberg