

## VARA KASUTAMISE LEPING nr .....

*Kuupäev digitaalallkirjas*

**Sihtasutus Eesti Meremuuseum**, registrikood 90013667, aadress Vesilennuki 1, 10416 Tallinn (edaspidi nimetatud **Muuseum**, mida esindab juhatuse liige Urmas Dresen

ja

....., registrikood ....., aadress .....,  
..... (edaspidi nimetatud **Kasutaja**), mida esindab .....

edaspidi eraldi märgitud **pool** ja ühiselt **pooled**,

võttes arvesse, et Muuseum on läbi viinud avaliku konkursi (VH2026-4) vara (milleks on Tallinnas Vesilennuki tn 6/8 kinnistul asuv maa-ala, A-kai) kasutusse andmiseks vabaajategevusteks Lennusadama jahisadamas ja Kasutaja esitatud pakkumus on tunnistatud edukaks,

allkirjastavad vara kasutamise lepingu (edaspidi nimetatud **Leping**) alljärgnevas:

### 1. Lepingu kehtivus ja perioodid

1.1. Leping sõlmitakse kestusega 12 kuud ja selle kehtivus algab arvates Lepingu sõlmimisest.

1.1.1. Lepingu täitmise suveperiood on **01.05 – 30.09**. Käesoleva lepingu täitmise kestuse suveperioodi aeg algab Lepingu sõlmimisest.

1.1.2. Lepingu täitmise talveperiood on **01.10 – 30.04**.

### 2. Lepingu ese ja vabaajategevused

2.1. Lepingu esemeks on aadressil **Vesilennuki tn 6/8, Tallinn** asuv kinnistu (kinnistusregistri registriosa nr 6610901, maa katastritunnus 78401:101:0355, pindala 44 787 m<sup>2</sup>, maa sihtotstarve: ühiskondlike ehitiste maa 80%, ärimaa 10%).

2.2. Muuseum võimaldab suveperioodil Kasutajal kasutada punktis 2.1. nimetatud kinnistul asuvat Maa-ala suurusega 320 m<sup>2</sup> vastavalt Lepingu Lisa 1.1 „Asukohaskeem suveperioodil“ ja Lisa 1.2 „Maa-ala suveperioodil“ märgitule.

2.2.1. Kasutusse antava Maa-ala kasutamise sihtotstarve suveperioodil: sauna ja ujumõisvõimaluse pakkumine, baaris jookide/suupistete müük.

2.3. Muuseum võimaldab talveperioodil Kasutajal kasutada punktis 2.1. vastavalt Lepingu Lisa 2.1 „Asukohaskeem talveperioodil“ ja Lisa 2.2 „Maa-ala talveperioodil“ märgitule.

2.3.1. Kasutusse antava maa-ala kasutamise sihtotstarve talveperioodil: talisupluse korraldamine, kusjuures inventari paigaldamiseks võib kasutada maa-ala ligikaudse suurusega 60 m<sup>2</sup>.

2.4. Kasutusse antava Maa-ala kvaliteet: Kasutaja on kohustatud tagama Vara säilitamise üleandmise seisundis, arvestades Vara kasutusotstarbele vastavat normaalset kulumist.

**2.5. Kasutusse antava Maa-ala valduse üleandmine:** valdus antakse Kasutajale üle hiljemalt seitsme (7) kalendripäeva jooksul arvates Lepingu sõlmimisest, mille kohta Pooled koostavad Vara üleandmise-vastuvõtmise akti. Kasutaja kinnitab akti allkirjastamisega, et ta aktsepteerib Vara seisundit üleandmise ajal ning ta ei oma selles osas Muuseumile mistahes pretensioone.

### **3. Lepingu hind ja Vara kasutamise kõrvalteenuste kulud**

#### **3.1. Lepingu hind:**

3.1.1. Vara kasutamise eest igakuuliselt suveperioodil on ..... % (..... **protsenti**) **Kasutaja netomüügikäibest**. Hinnale lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras. Kasutaja esitab Muuseumile igakuulise netomüügiaruande hiljemalt järgneva kuu 5. kuupäevaks.

3.1.2. Vara kasutamise eest talveperioodil on igakuuline **tasu vastavalt Muuseumis kehtivale sadamateenuste hinnakirjale**.

**3.2.** Kasutaja tasub tarbitud elektrienergia eest vastavalt tegelikele kuludele. Elektriarvesti paigaldab Kasutaja hiljemalt kahe (2) kalendripäeva jooksul Vara üleandmisest.

**3.3.** Kasutaja tasub ühisveevärgi kaudu tarbitava vee eest vastavalt tegelikele kuludele. Veemõõtja paigaldab Kasutaja veeühenduse loomise hetkel.

**3.4.** Muuseum esitab punktides 3.1. kuni 3.3. alusel Kasutajale üks kord kuus arve jooksva kuu Vara kasutamise eest ning eelnenud kuu kõrvalteenuste eest hiljemalt järgneva kuu 10. kuupäevaks.

**3.5.** Kokkuleppejärgsete maksete tasumisega viivitamisel on Poolel õigus nõuda viivitavalt Poolelt viivise tasumist summas 0,1% iga viivitatud kalendripäeva eest.

### **4. Poolte õigused ja kohustused**

#### **4.1. Muuseumi õigused ja kohustused**

4.1.1. Muuseumil on õigus kontrollida Lepingu alusel kasutusse antud Vara sihtotstarbelist kasutamist, samuti Lepingust tulenevate muude kohustuste täitmist ning nõuda Kasutajalt rikkumise kõrvaldamist ja kohustuste täitmist.

4.1.2. Muuseum ei vastuta Kasutaja ja/või kolmandate isikute vara säilimise ega rikkumise või kahjustumise eest.

4.1.3. Muuseum peab tagama talveperioodil A3 kaile juurdepääsu.

#### **4.2. Kasutajal on õigus**

4.2.1. kasutada Lepingu esemeks olevat Vara Lepinguga kokku lepitud tingimustel.

4.2.2. nõuda Muuseumilt Lepingust tulenevate kohustuste täitmist.

#### **4.3. Kasutaja kohustub**

4.3.1. kasutama Vara Lepingus nimetatud sihtotstarbel ning heaperemehelikult (kusjuures pole lubatud maa-alale sihtotstarbega mitteseotud esemete paigutamine).

4.3.2. tagama Vara kasutamise ajal heakorra ning tekkivate jätmete käitluse.

4.3.3. tagama Vara kasutamise ajal maa-alal avaliku korra ning turvalisuse, sh hoolitsema selle eest, et tegevuskoha külastajad järgiksid seal viibimise ajal avaliku korra reegleid.

4.3.4. järgima kõiki oma tegevust reguleerivaid ohutus-, pääste- ja tervisekaitse nõudeid. Nimetatud kohustus hõlmab ka kohustust tutvustada ja selgitada asjassepuutuvaid

nõudeid Kasutaja tegevuskoha külastajatele ja jälgida külastajate poolt nende nõuete täitmist.

- 4.3.5. täitma Lennusadama jahisadamas kehtivaid reegleid ja eeskirju.
- 4.3.6. hüvitama Muuseumile Vara kahjustumisest tuleneva kahju. Kasutaja on kohustatud Muuseumile hüvitama sellise kahju, mis on põhjustatud Kasutaja või tema poolt maa-alale lubatud kolmandate isikute tegevusest.
- 4.3.7. Muuseumi viivitatamatult teavitama avariist, tulekahjust, elektririkkest vms maa-alal toimuvast ning võtma koheselt tarvitusele abinõud nende tagajärgede likvideerimiseks. Kasutaja on teadlik, et teavitamiskohustuse mittetäitmisel on Muuseumil õigus nõuda tekkinud kahju hüvitamist.
- 4.3.8. Rajama suveperioodil Lepingu esemeks olevale Maa-alale veega piirnevatesse kohtadesse käsipuud tõkestamiseks külastajate vette kukkumist.
- 4.3.9. Suveperioodil sõlmima lepingu turvafirmaga tagamaks väljakutsepõhist turvateenust võimalike korrarikkujate korralekutsumiseks.

## **5. Lepingu ülesütlemine**

- 5.1. Üks Pool võib lepingu ennetähtaegselt üles öelda, teatades sellest teisele Poolele kirjalikult ette vähemalt üks (1) kuu.
- 5.2. Muuseumil on õigus kokkulepe erakorraliselt üles öelda, teatades sellest Kasutajale kirjalikult seitse (7) kalendripäeva ette juhul kui Kasutaja:
  - 5.2.1. ei võta Maa-ala vastu neljateistkümne (14) kalendripäeva jooksul arvates Lepingu sõlmimisest.
  - 5.2.2. on viivituses kahel (2) üksteisele järgneval maksetähtpäeval tasumisele kuuluva kasutustasu ja kõrvalteenuste või nende olulise osa maksmisega;
  - 5.2.3. võlgnetava kasutustasu või kõrvalteenuste summa ületab kahe (2) kuu eest maksmisele kuuluva kasutustasu või kõrvalteenuste summa.
  - 5.2.4. rikub oluliselt muul viisil Lepingut ega kõrvalda rikkumist 14 kalendripäeva jooksul Muuseumilt vastava nõude saamisest.
  - 5.2.5. suhtes on välja kuulutatud pankrot või vastu võetud likvideerimisotsus või on algatatud sundlõpetamismenetlus.
- 5.3. Kasutajal on õigus üles öelda Leping erakorraliselt üles öelda, teatades sellest Muuseumile kirjalikult seitse (7) kalendripäeva ette juhul, kui Muuseum:
  - 5.3.1. ei anna maa-ala üle kokkulepitud ajal ega anna maa-ala üle ka neljateistkümne (14) kalendripäeva jooksul alates vastava nõude saamisest.
  - 5.3.2. esitab Kasutajale üleandmiseks maa-ala, mille puudused ei võimalda selle Lepinguga kokku lepitud sihtotstarbelist kasutamist.

## **6. Vara valduse tagastamine Muuseumile**

- 6.1. Kasutaja annab Muuseumile Vara valduse üle hiljemalt kolme (3) tööpäeva jooksul arvates Lepingu lõppemisest, kui Pooled ei lepi kokku teisiti.
- 6.2. Kasutaja tagastab Vara heakorrastatult ja selle üleandmise seisundis. Kasutaja peab maa-ala vabastama talle või kolmandatele isikutele kuuluvast varast.
- 6.3. Pooled koostavad ja allkirjastavad Vara valduse Muuseumile üleandmise tähtpäevaks üleandmise-vastuvõtmise akti.
- 6.4. Kui Vara seisund Muuseumile tagastamisel ei vasta punktis 6.2 sätestatule, fikseeritakse tuvastatud puudused punktis 6.3 nimetatud aktis ning juhul kui Kasutaja vastutab puuduse

eest, on Muuseumil õigus nõuda Kasutajalt maa-ala kokku lepitud seisundiga vastavusse viimist ja kahjustuste likvideerimiseks vajalike mõistlike kulutuste hüvitamist.

## **7. Muud tingimused**

- 7.1.** Pooltel on õigus edasi anda Lepingust tulenevaid õigusi ja kohustusi kolmandatele isikutele üksnes teise Poole eelneval kirjalikul nõusolekul.
- 7.2.** Kõik Lepingu täiendused ja muudatused tuleb koostada kirjalikus vormis, mille Pooled allkirjastavad.
- 7.3.** Kõik Lepingust tulenevad või sellega seotud vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kõik vaidlused, vastuolud või nõuded, mis tulenevad Lepingust või selle rikkumisest, lõpetamisest või kehtetusest või on sellega seotud ja mida Pooled ei ole suutnud lahendada läbirääkimiste teel, lahendatakse kohtus õigusaktidega ettenähtud korras.
- 7.4.** Pooled kinnitavad, et Lepingu allkirjastamisega ei ole nad rikkunud ühtegi enda suhtes kehtiva seaduse, põhikirja ega muu õigusaktiga sätestatud kohustust.
- 7.5.** Poolte esindajad kinnitavad, et nende volitused Lepingu allkirjastamiseks on kehtivad, ei ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning neil on kõik õigused ja kooskõlastused Lepingu allkirjastamiseks esindatava nimel.
- 7.6.** Leping on allkirjastatud digitaalselt.

## **8. Poolte kontaktisikud**

- 8.1.** Pooled nimetavad oma vastutavateks kontaktisikuteks Lepingu täitmisel:

8.1.1. Muuseumi kontaktisik on **Lauri Väinsalu** (tel +372 5620 5552, e-post [lauri@lennusadam.eu](mailto:lauri@lennusadam.eu));

8.1.2. Kasutaja kontaktisik on ..... (tel +372 ....., e-post .....).

- 8.2.** Lepingus fikseeritud kontaktisikute vahetumisest teavitab Pool teist Poolt viivitamata kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

## **9. Vääramatu jõud**

9.1. Pooled vabanevad Lepingust tulenevate ja sellega seotud kohustuste täitmisest osaliselt või täielikult, kui seda takistab vääramatu jõud, kusjuures Pooled on kohustatud rakendama kõiki meetmeid, et ära hoida teisele Poolele kahju tekitamine ja tagada võimalikult suures ulatuses Lepingu täitmine. Seejuures on Täitjal õigus ületada Lepingu maksumust ainult Tellijaga kooskõlastatult. Vääramatu jõu esinemine peab olema tõendatud selle Poole poolt, kes soovib viidata nimetatud asjaoludele, kui alusele, et vabaneda seadusest tulenevast ja/või Lepingus sätestatud vastutusest endale Lepinguga võetud kohustuste mittetäitmise või mittevastava täitmise eest.

9.2. Kohustuse täitmist takistav asjaolu on vääramatu jõud, kui see asjaolu vastab võlaõigusseaduse § 103 lg 2 teises lauses sätestatud tunnustele.

9.3. Vääramatu jõu esinemisest tuleb teist Poolt sellest viivitamatult (s.t. mitte hiljem kui kolme (3) tööpäeva jooksul vastava asjaolu ilmnemisest) kirjalikult informeerida.

9.4. Vääramatu jõu esinemisel kestusega üle kolme (3) kalendrikuu on Pooltel õigus Lepingust taganeda või Leping üles öelda.

**Lepingu lisad:**

Lisa 1.1 Asukohaskeem suveperioodil

Lisa 1.2 Maa-ala suveperioodil

Lisa 2.1 Asukohaskeem talveperioodil

Lisa 2.2 Maa-ala talveperioodil

Lisa 3 Vorm - Vara üleandmise-vastuvõtmise akt

Lisa 4 Kasutaja ... .. 2026 pakkumus (sh sooviavaldus, Lennusadamas planeeritavate tegevuste kirjeldus, hinnapakkumus)

**Poolte allkirjad****MUUSEUM**

**Sihtasutus Eesti Meremuuseum**

Tel +372 6411 408

e-post [info@meremuuseum.ee](mailto:info@meremuuseum.ee)

(digitaalallkiri)

Urmas Dresen

juhatuse liige

**KASUTAJA**

.....

Tel +372 .....

e-post .....

(digitaalallkiri)

.....

.....