

**Viljandi mnt 1 hoone kolmanda ja neljanda korruse  
hoonestusõiguse seadmise tingimused**

1. Seada hoonestusõigus Mulgi valla munitsipaalomandis oleva kinnistu Viljandi mnt 1, Karksi-Nuia linn, Mulgi vald (katastri tunnus 28701:002:0052) hoone kolmanda (258,4 m<sup>2</sup>) ja neljanda (141,2 m<sup>2</sup>) korruse ruumide kasutuselevõtuks läbirääkimistega pakkumise teel.
2. Hoonestusõiguse seadmise eesmärk on läbi erakapitali leida parim rakendus Viljandi mnt 1 hoone kolmanda ja neljanda korruse ruumide kasutuselevõtmiseks.
3. Hoonestusõiguse seadmise leping sõlmitakse konkursi võitjaga tähtajaga 40 aastat. Hoonestajal ei teki hoonestusõiguse tingimuste täitmisel õigust hoonestusõigusega koormatud ruumide ostmiseks. Tähtaja saabumisel on hoonestaja ettepanekul õigus hoonestusõigust pikendada samadel tingimustel hoone eeldatava püsimise aja lõpuni, kuid mitte rohkem kui 99 aastaks.
4. Hoonestusõiguse seadmise tingimused:
  - 4.1 hoonestusõigus seatakse hoone kolmandale ja neljandale korrusele vastavalt hoonestusõiguse konkursil parima pakkumise teinud ettevõtjaga. Projekteerimis- ja ehitustööd peavad olema teostatud vastavalt Eesti vabariigis kehtivatele tehnilistele normidele, standarditele ja õigusaktidele;
  - 4.2 hoonestaja kohustub peale hoonestusõiguse lepingu sõlmimisest ühe aasta jooksul taotlema ehitusloa kolmanda ja neljanda korruse rekonstrueerimiseks. Hoonestaja peab lõpetama ehitustööd, vormistama kasutusloa ja avama korrused hiljemalt kolme aasta jooksul hoonestusõiguse seadmisest;
  - 4.3 hoonestaja kohustub paigaldama hoonesse lifti;
  - 4.4 hoone korrused tuleb rekonstrueerida või ehitada hea ehitustava ning ehitamist ja ehitusprojekti käsitlevate õigusaktide kohaselt;
  - 4.5 hoonestuskohustuse mittetäitmisel on omanikul õigus nõuda hoonestusõiguse lõpetamist ja kinnisturegistri kande kustutamist;
  - 4.6 kui hoonestaja ei ole hoonestusõiguse seadmisel kokkulepitud tähtaja jooksul paigaldanud hoonesse lifti ja/või ei ole välja ehitanud kolmandale ja neljandale korrusele nõutavaid ruume või kui hoonestaja rikub oluliselt oma lepingulisi kohustusi, on kinnisasja omanikul õigus nõuda hoonestajalt nõusolekut hoonestusõiguse enda nimele kandmiseks (omanikule langemine);
  - 4.7 kinnistu omanik ei vastuta ehituslubade ja kasutusloa väljastamise eest;
  - 4.8 hoonestaja tasub kõik hoonestusõiguse seadmisega seatud kulud;
  - 4.9 hoonestusõigus ei laiene liinidele, trassidele ja muudele kommunikatsioonidele, mis läbivad kinnistut;
  - 4.10 hoonestusõiguse tingimuste täitmata jätmisel tasub hoonestaja leppetrahvi 5000 eurot ning kinnisasja omanikul on õigus nõuda hoonestajalt nõusolekut hoonestusõiguse enda nimele kandmiseks (omanikule langemine);
  - 4.11 hoonestusõiguse lõppemisel hoonestajale rekonstrueeritud hoone osa eest hüvitist ei maksta;

- 4.12 hoonestajal on kohustus oma kulul kindlustada hoone osa ja esitada hoonestusõiguse seadjale kindlustuspoliisid ja kindlustingimuste ära kirjad. Kindlustuskohustus kantakse lepingu alusel kinnistusraamatusse;
- 4.13 hoonestusõiguse oluliseks osaks oleva hoone hävimisel või osalisel kahjustamisel on hoonestajal kohustus hoone omal kulul taastada ühe aasta jooksul;
- 4.14 hoonestajal on kohustus tagada olemasoleva hoone ohutus;
- 4.15 hoonestusõiguse aastatasu alghind on 1200 eurot aastas, mille suurus vaadatakse igal aastal üle tarbijahinnaindeksi muutuse alusel.
5. Hoonestusõiguse võõrandamisel või koormamisel piiratud asjaõigusega kolmandate isikute kasuks on vajalik hoone omaniku nõusolek. Hoonestusõiguse võõrandamisel hoone omaniku nõusolekul kolmandale isikule on hoone omanikul õigus nõuda kõigi lepingus märgitud võlaõiguslike kokkulepete ülevõtmist hoonestusõiguse omandaja poolt.
6. Hoonestusõiguse lõppemisel hoonestusõiguse tähtaja saabumisel jäävad hoonestusõiguse alusel ehitatud ruumid hoone oluliseks osaks.
7. Hoonestusõiguse tähtaja saabumisel ei maksa hoonestusõiguse seadja hoonestajale hoones rekonstrueeritud ruumide eest hüvitist.