
ÜÜRILEPING

Käesolev üürileping (edaspidi: “**Leping**”) on sõlmitud 16.juuni 2026.a. Tallinnas

RÄGAVERE VARAD OÜ, edaspidi nimetatud “**Üürileandja**”, registrikoodiga 14386859, aadressiga Visase tn 5, 11415 Tallinn, seaduse ja põhikirja alusel tegutseva juhatuse liikme Silvia Limmart isikus, ühelt poolt

ja

RAKVERE AMETIKOOL edaspidi nimetatud “**Üürnik**”, registrikoodiga 70003840, asukohaga Piiri tn. 8, 44316 Rakvere, mida esindab direktor Kuno Rooba, edaspidi eraldi ja üksikult nimetatud “**Pool**” ning koos ja ühiselt nimetatud “**Pooled**”, vahel teiselt poolt alljärgnevas:

1 LEPINGU EESMÄRK JA OBJEKT

- 1.1 Lepingu eesmärgiks on Poolte vastastike õiguste ja kohustuste sätestamine punktis 1.2 nimetatud Lepingu objekti lepingujärgsel kasutamisel Üürniku poolt tema majandustegevuses. Käesolev Leping lõpetab kõik eelnevad Lepingud.
- 1.2 Lepinguga annab Üürileandja tasu eest Üürniku valdusse ja kasutusse aadressil Päikese tn. 3, Rakvere asuva garaaži (boks 2) kogupinnaga 218 m² (kakssada kahekasteist) ja (boks 3) kogupinnaga 200 m², (kaks sada) (edaspidi: “**Lepinguobjekt**”), mille asukoht ning paiknemine on näidatud asendiplaanil (Lisa nr 1)
- 1.3 Lepinguobjekti tegelik seisund on Üürnikule teada ning Üürnik kinnitab, et Lepinguobjekti seisund vastab Lepingule ning selle otstarbele ning Üürnikul ei ole Lepinguobjekti koosseisu ja seisundi osas mingeid täiendavaid nõudmisi ega vastuväiteid Üürileandja suhtes ning ta võtab Lepinguobjekti valduse vastu punktis 2.1 sätestatud ajal.

2 ÜÜRILEANDJA KOHUSTUSED

Üürileandja on kohustatud:

- 2.1 Lepinguobjekt boks 2 on üürniku valduses ja boks 3 antakse Üürnikule üle hiljemalt 30.06.2026
- 2.2 mitte takistama ega piirama Üürnikku Lepinguobjekti valdamisel ja kasutamisel kooskõlas Lepinguga, välja arvatud juhul, kui takistamine või piiramine on vajalik Lepinguobjekti kahjustamise ärahoidmiseks või kui see tuleneb seadusest või Lepingust;
- 2.3 hüvitama kooskõlas Lepinguga Lepingu lõppemisel Üürileandja nõusolekul Üürniku poolt Lepinguobjekti parendamiseks tehtud vajalikud kulutused (välja arvatud Lepingu punktis 4.3 toodud kohustuste täitmiseks tehtud kulutused), mille tulemusel Lepinguobjekti väärtus oluliselt suurenes (edaspidi: “**Parendus**”):
 - 2.3.1 kui tehtud Parendusi ei ole võimalik Lepinguobjekti kahjustamata eraldada;
 - 2.3.2 kui tehtud Parendusi on küll võimalik Lepinguobjekti kahjustamata eraldada, kuid Üürileandja soovib need Parendused endale jätta.

Lepingu punktides 2.3.1 ja 2.3.2 toodud juhtudel hüvitab Üürileandja poolt üürilepingu lõpetamisel Üürniku tehtud Parendused kooskõlastatud hinnapakumiste alusel 1.aastal 90%, 2.aastal 60%, 3.aastal 30% arvestades nende kulumist ning lähtudes Parenduste harilikust väärtusest Lepingu lõppemise hetkel.

Üürileandja ei hüvita Üürnikule seoses punktis 4.3 toodud kohustuse täitmisega tehtud kulutusi, Üürileandja loata tehtud Parendusi, samuti mistahes muid Üürniku poolt Lepinguobjektiga seoses tehtud kulutusi, mis ei ole Parendused käesoleva punkti tähenduses.

- 2.4 rakendama oma parimaid jõupingutusi osutamaks Üürnikule kaasabi Üürniku valduse rikkumisel või Lepinguobjekti kasutamise takistamisel kolmandate isikute poolt;
- 2.5 võimaldama Üürnikul vastavate tehniliste tingimuste alusel lülituda kooskõlas Lepinguga Üürileandja tehno- ja/või kommunikatsioonivõrkudesse ja sõlmima sellel eesmärgil vajaduse korral Üürnikuga eraldi lepingud mitte halvematel tingimustel kui teiste isikutega, kes kasutavad Üürileandja tehno- ja/või kommunikatsioonivõrkusid;
- 2.6 osutama Üürnikule kooskõlas õigusaktide ja Lepinguga tasu eest Lepinguobjekti kasutamiseks vajalikke Üürileandja poolt osutatavaid teenuseid mitte halvematel tingimustel kui teistele isikutele, kellele Üürileandja selliseid teenuseid osutab;
- 2.7 Lepingu lõppemisel Lepinguobjekti Üürnikult Akti alusel vastu võtma;
- 2.8 täitma muid kohustusi, mis tulenevad Lepingust, õigusaktidest, Üürniku vastavatest õigustest, headest kommetest ja/või tavadest.
- 2.9 Lisanduvale rendipinnale boks 3 paigaldab üürileandja omal kulul hiljemalt 1.09.2026 nõuetekohased valgustid ja tõstukse ketikomplekti.

3 ÜÜRILEANDJA ÕIGUSED

Üürileandjal on õigus:

- 3.1 kontrollida Lepinguobjekti seisukorda ja Lepingujärgset ning otstarbele vastavat kasutamist Üürniku poolt, samuti keskkonna-, sanitaar-, töö- ja tuleohutuse ning muude õigusaktidest tulenevate nõuete järgimist. Sellel eesmärgil on Üürileandja esindaja(te)l õigus siseneda Lepinguobjektile Üürniku esindaja juuresolekul;
- 3.2 siseneda eelneva etteteatamiseta Lepinguobjektile avariide või õnnetuste ärahoidmiseks, kui nimetatud õnnetused või avariid võivad kahjustada Lepinguobjekti või selle ümbruses viibivaid isikuid või hoones, kus asub Lepinguobjekt, tegutsevate või muude kolmandate isikute vara ja tervist. Üürileandja või tema poolt volitatud isik on kohustatud sellest informeerima Üürnikku esimesel võimalusel;
- 3.3 teha Üürnikule Lepingu punktis 3.1 nimetatud nõuete järgimata jätmise korral, samuti muude Lepingust või õigusaktidest tuleneva mistahes kohustuse täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise (edaspidi: "**Kohustuse rikkumine**") korral kohustuslikke ettekirjutusi punktis 3.1 nimetatud nõuete järgimiseks ja/või Kohustuse rikkumise kõrvaldamiseks;
- 3.4 teha piiranguid või peatada Lepinguobjekti kasutamine kuni punktis 3.3 nimetatud ettekirjutuse tegeliku täitmiseni Üürniku poolt, kui punktis 3.3 nimetatud ettekirjutust ei ole Üürniku poolt täidetud punktis 3.1 nimetatud nõuete järgimiseks ja/või Kohustuse

-
- rikkumise kõrvaldamiseks tavaliselt vajaliku aja jooksul, samuti juhul, kui nimetatud ettekirjutuse täitmine Üürniku poolt sellise aja jooksul on ilmselt ebatõenäoline;
 - 3.5 viivitamata peatada Lepinguobjekti kasutamine Üürniku poolt, kui Lepinguobjekti kasutamine kujutab endast ohtu inimeste elule või tervisele, keskkonnale või Üürileandja või kolmandate isikute varale. Sellisel juhul võib Üürileandja Lepinguobjekti kasutamise peatada kuni niisuguse ohu möödumiseni;
 - 3.6 nõuda Lepinguobjekti välja mistahes ebaseaduslikust valdusest ja omandi igasuguse rikkumise kõrvaldamist;
 - 3.7 nõuda tema poolt tehtud Lepinguobjektiga seotud kulutuste hüvitamist Üürniku poolt, kui need kulutused pidi vastavalt seadusele või Lepingule kandma Üürnik;
 - 3.8 tema loal Lepinguobjektile tehtud Parendused endale jätta, kui ta hüvitab nende väärtuse vastavalt punktile 2.3;
 - 3.9 kõik tema loata Lepinguobjektile tehtud Parendused endale jätta ilma nende väärtust Üürnikule hüvitamata;
 - 3.10 nõuda Üürnikult tema poolt tehtud Parenduste ning muude kulutuste, mille hüvitamise kohustus lasub vastavalt seadusele või Lepingule Üürileandjal, suuruse kindlakstegemiseks vajalike tõendite esitamist;
 - 3.11 nõuda Üürnikult üüri ja teisi Lepinguga ja/või sellega seotud lepingutega ettenähtud tasusid vastavalt Lepingule ja/või sellega seotud lepingutele;
 - 3.12 lõpetada Üürniku varustamine punktis 2.6 nimetatud teenustega, kui Üürnik ei ole nimetatud teenuste eest tasunud vastavalt Lepingule ja/või sellega seotud lepingutele.

4 ÜÜRNIKU KOHUSTUSED

Üürnik on kohustatud:

- 4.1 valdama ja kasutama Lepinguobjekti kooskõlas Lepinguga ja vastavalt Lepinguobjekti otstarbele säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud vältimaks Lepinguobjekti, kommunikatsioonide või Üürileandja muu vara või õiguste kahjustamist;
 - 4.2 tagama Lepinguobjektile heakorra ja puhtuse ning töö- ja tuleohutuse, sanitaar- ja keskkonnakaitse nõuete, valveteenuse osutamisest tulenevate nõuete (üldkasutatavate uste lukustamine, valvesignalisatsiooni sisse ja väljalülitamine jne), Rägavere tee 48 ja Päikese tn. 3 hoone kodukorrast (koostab Üürileandja) tulenevate nõuete, samuti muude õigusaktidest ja headest kommetest tulenevate nõuete täpse täitmise;
 - 4.3 hoidma Lepinguobjekti oma vahenditega ning oma kulul heas korras ning tegema Lepinguobjekti tavaliseks korrashoiuks vajalikke kulutusi ja teostama selleks igasugust Lepinguobjekti remonti;
 - 4.4 lubama Üürileandjat kooskõlas seaduse ja Lepingu sätetega kontrollida Lepinguobjekti seisukorda ja lepingujärgset ning otstarbele vastavat kasutamist, samuti keskkonna-, sanitaarkaitse, töö- ja tuleohutuse ning muude õigusaktidest tulenevate nõuete järgmist;
 - 4.5 tasuma Lepinguobjekti kasutamise eest üüri vastavalt Lepingu punktile 6 ning kandma kõik Lepinguobjekti kasutamisega seotud muud kulud vastavalt Lepingus ettenähtud tingimustele;
 - 4.6 täitma Üürileandja poolt kooskõlas Lepingu punktiga 3.3 tehtud ettekirjutusi;
 - 4.7 teatama Üürileandjale viivitamatult, kui esinevad asjaolud, mis põhjustavad või võivad põhjustada Lepinguobjekti, Üürileandja vara või õiguste muul viisil kahjustumist;
-

-
- 4.8 teatama Üürileandjale viivitamatult vajadusest teha Lepinguobjektile Parendusi või teostada Lepinguobjekti remonti ning mitte tegema nimetatud Parendusi, kapitaalremonti, samuti mistahes muid ümber- või juurdeehitusi Üürileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;
 - 4.9 teatama Üürileandjale viivitamatult kirjaliku teatega Üürniku ümberkujundamisest, ühinemisest, jagunemisest või likvideerimis- või pankrotimenetluse alustamisest Üürniku suhtes;
 - 4.10 kooskõlastama eelnevalt Üürileandjaga mistahes viitade, siltide, reklaami jms. paigaldamise Lepinguobjektile või seoses Lepinguobjekti kasutamisega kasutatavates ehitistes, sh rajatistes või nende osades ja Rägavere tee 48 territooriumil ning hankima viitade ja reklaamide paigaldamiseks vajalikud kooskõlastused vastavatest riigi- ja/või kohaliku omavalitsuse asutustest;
 - 4.11 tagastama Lepingu lõppemisel või lõpetamisel Lepinguobjekti viivitamatult Üürileandjale samas seisundis ja korras, millises Üürnik Lepinguobjekti oma valdusse ja kasutusse sai ning mis on fikseeritud Aktis, arvestades tavapärase kulumist;
 - 4.12 andma Lepingu lõppemisel Üürileandjale koos Lepinguobjektiga üle Lepinguobjektile tehtud Parendused, mida ei ole võimalik eraldada Lepinguobjekti kahjustamata, samuti Parendused, mida on küll võimalik eraldada Lepinguobjekti kahjustamata, kuid mida Üürileandja soovib endale jätta makstes nende eest hüvitust vastavalt Lepingu punktidele 2.3;
 - 4.13 mitte üle andma Lepinguobjekti ega Lepingust tulenevaid õigusi ja/või kohustusi kolmandatele isikutele ega koormama neid kolmandate isikute kasuks Üürileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;
 - 4.14 mitte andma Lepinguobjekti allüürile või muul alusel kasutusse Üürileandja kirjaliku nõusolekuta;
 - 4.15 täitma muid kohustusi, mis tulenevad Lepingust, õigusaktidest, Üürileandja vastavatest õigustest, headest kommetest ja/või tavadest.
 - 4.16 Üürnik korrastab omal kulul boks 3 elektripaigaldise, rajab ühenduse välise kanalisatsioonitrassiga ja korrastab oma vajaduste järgi üüripinna koos toalettruumiga.

5 ÜÜRNIKU ÕIGUSED

Üürnikul on õigus:

- 5.1 vallata ja kasutada Lepinguobjekti vastavuses Lepinguga kahjustamata seejuures Üürileandja õiguspäraseid huve;
 - 5.2 omandada kõik Lepinguobjekti kasutamisel saadud viljad;
 - 5.3 kasutada vastavuses Lepinguga ja selle alusel sõlmitud lepingutega Üürileandja poolt osutatavaid teenuseid, mis on vajalikud Lepinguobjekti kasutamiseks vastavuses Lepinguga;
 - 5.4 nõuda Lepingu lõppemisel Üürileandjalt Lepinguobjektile Üürileandja loal tehtud Parenduste hüvitamist vastavuses Lepingu punktiga 2.3;
 - 5.5 nõuda Lepinguobjekti välja mis tahes ebaseaduslikust valdusest ja nõuda Lepinguobjekti valdamisele ja kasutamisele tehtavate takistuste kõrvaldamist ning Üürileandja kaasabi selles tegevuses.
-

6 ÜÜR

- 6.1 Üürnik maksab Üürileandjale Lepinguobjekti valdamise ja kasutamise eest üüri **garaaži boks 2 - 893,80 (kaheksasada üheksakümmend kolm, kaheksakümmend) Eurot** (so. 4,10 eurot ühe ruutmeetri eest) **ja alates 1.09.2026 garaaži boks 3 - 600 (kuussada) Eurot** (so. 3,0 eurot ühe ruutmeetri eest) , millele lisandub käibemaks.
- 6.2 Üürileandja võib üüri korrigeerida Lepingut muutmata üks kord aastas **+2,5%** või vastavalt Eesti Statistikaameti poolt avaldatava viimase 12 kuu tarbijahinna indeksile. Pool on kohustatud teatama teisele Poolle käesolevas punktis sätestatud üüri suuruse korrigeerimisest vähemalt 30 (kolmkümmend) päeva ette.
- 6.3 Üürnikul on õigus nõuda üüri vähendamist, kui Lepinguobjekti kasutamise tingimused või Lepinguobjekti seisund on oluliselt halvenenud asjaolude tõttu, mille eest Üürnik vastavalt Lepingu punktile 10 ei vastuta.
- 6.4 Kui Üürnik ei saa kasutada Lepinguobjekti asjaolude tõttu, mille eest ta vastavalt Lepingu punktile 10 ei vastuta, on ta sellel perioodil vabastatud üüri maksmisest Üürileandjale.
- 6.5 Üüri muutmine muudel alustel peale Lepingus sätestatu on lubatud ainult Poolte kokkuleppel.

7 MUUD LEPINGUOBJEKTIGA SEOTUD TASUD

- 7.1 Üürnik kohustub tasuma Üürileandjale tagatisraha kahe kuu üüri suuruses summas koos käibemaksuga, mis on **3705 (kolm tuhat seitsesada viis) Eurot kuus** hiljemalt 30.06.2026 a.
- 7.2 Tagatisraha arvelt on Üürileandjal õigus katta tasaarvelduse teel Üürniku tegevuse tagajärjel tekkinud kahjud ja vähemalt 10 (kümme) päeva hilinevad maksed.
- 7.3 Tagatisraha kasutamisest informeerib Üürileandja Üürnikku ja Üürnik on kohustatud taastama tagatisraha käesoleva Lepingu punktis 7.1. toodud summas hiljemalt 10 (kümne) päeva jooksul.
- 7.4 Tagatisraha kuulub tasaarvelamisele viimase makse arvelt, mida Üürnik on vastavalt Lepingule kohustatud Üürileandjale tasuma.
- 7.5 Üürnikule täiendavalt osutatavate muude teenuste eest tasub Üürnik Üürileandjale lisaks Lepingu punktis 6 sätestatud üürile vastavalt tema poolt tegelikult tarbitud teenustele, välja arvatud juhul, kui nimetatud teenuste eest tasutakse kooskõlastatult Üürileandjaga teenuse vahetule osutajale viimasega sõlmitud eraldi lepingu alusel.
- 7.6 Lepingu punktis 7.5 ettenähtud juhtudel tasub Üürnik lisaks üürile tema poolt tegelikult tarbitud teenuste eest Üürileandja poolt vastavuses teenuse osutaja või Üürileandja kehtestatud hindadele väljastatavate arvete järgi.
- 7.7 Üürileandjal on õigus muuta punktis 7.5 nimetatud teenuste eest makstava tasu suurust, kui muutuvad vastava teenuse osutaja poolt kehtestatud hinnad või suurenevad Üürileandja poolt Üürnikule osutatava teenusega seotud tegelikud kulutused.

-
- 7.8 Üürniku poolt Lepinguga ettenähtud tasude, sh üüri maksmisega viivitamisel tasub Üürnik Üürile andjale tähtaegselt tasumata summalt viivist 0,15 % (null koma viisteist protsenti) iga tasumisega viivitatud päeva eest.
 - 7.9 Üürnik maksab kõik Lepinguobjektiga seotud riigi- ja kohalikud maksud.

8 ÜÜRI JA MUUDE LEPINGUOBJEKTIGA SEOTUD TASUDE MAKSMISE KORD

- 8.1 Üürnik maksab kõik Lepingu kohaselt Üürileandjale makstavad tasud Üürileandja arvele üks kord kuus 5 (viie) päeva jooksul, arvates arve kuupäevast. Üürileandja esitab arved Üürnikule jooksva kuu üüri ja eelneval kuul tarbitud teenuste eest hiljemalt järgmise kuu 5. (viiendaks) kuupäevaks.
- 8.2 Kõik Lepinguga ettenähtud tasud loetakse Üürniku poolt makstuks peale nende laekumist Üürileandja pangaarvele.
- 8.3 Lepinguga ettenähtud tasude maksmise kohustus tekib Üürnikul:
 - 8.3.1 üüri ja kommunaalmaksete osas – alates Lepinguobjekti Akti alusel üleandmisest ja lõpeb Lepinguobjekti Akti alusel tagastamisega Üürileandjale;
 - 8.3.2 muude tasude osas - vastavalt Lepingu sätetele või Üürileandja või teiste isikutega sõlmitud eraldi lepingutes märgitud tähtaegadel.
- 8.4 Kõigile Lepingus ettenähtud tasudele lisandub käibemaks, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

9 KAHJU HÜVITAMINE

- 9.1 Pooled on kohustatud täielikult hüvitama teineteisele oma kohustuste rikkumisega tekitatud kahju, välja arvatud juhul, kui kahju tekitanud Pool ei vastuta kahju tekkimise eest vastavalt Lepingu punktile 10.
- 9.2 Pool vastutab oma esindaja (juhatuse või seda asendava organi liikme või muu teda esindava isiku) ja isikute, keda ta oma kohustuse täitmiseks kasutab, sh töötajate, teenistujate, allkonsultantide, esindajate või käsundisaajate tegevusega põhjustatud kahju eest samamoodi nagu oma tegevusega põhjustatud kahju eest.
- 9.3 Lepingu punktis 9.1 sätestatud kahju hüvitamise kohustuse täitmisega viivitamise korral on Poolel õigus nõuda kahju tekitanud Poolelt alates 30 (kolmekümne) päeva möödudes kahju tekitamise hetkest viivist 0,15% (null koma viisteist protsenti) tähtaegselt tasumata summalt iga kahju hüvitamisega viivitatud päeva eest.
- 9.4 Ühegi Lepingus või seaduses ettenähtud õiguskaitsevahendi (nt kohustuste täitmise, leppetrahvi, viivise või intressi nõue, Lepingu lõpetamine, omapoolsete kohustuste täitmise peatamine jms) kasutamine ei võta kahju kannatanud Poolelt õigust nõuda teiselt Poolelt täiendavalt kogu temale tekitatud kahju hüvitamist.

10 VÄÄRAMATU JÕUD

- 10.1 Pool ei vastuta oma kohustuste rikkumise eest, kui ta tõendab, et rikkus kohustust takistava asjaolu tõttu, mida ta ei saanud mõjutada, ja kui sellise takistava asjaolu arvessevõtmist Lepingu sõlmimise ajal või selle vältimist või takistavast asjaolust või

-
- selle tagajärgedest ülesaamist ei saanud temalt mõistlikkuse põhimõttest lähtudes oodata.
- 10.2 Kui punktis 10.1 nimetatud takistav asjaolu on ainult ajutine, ei vastuta Pool kohustuse rikkumise eest üksnes aja vältel, mil takistav asjaolu mõjutas kohustuse täitmist.
- 10.3 Kui Pool ei vastuta kohustuse rikkumise eest vastavalt Lepingu punktile 10.1, võib teine Pool siiski peatada omapoolsete kohustuste täitmise, nõuda sissenõutavalt rahasummalt viivist, lõpetada Leping ja kasutada muid õiguskaitsevahendeid peale kohustuse tegeliku täitmise ja kahju hüvitamise nõude.
- 10.4 Pool, kes rikub kohustust punktis 10.1 nimetatud takistava asjaolu tõttu, peab sellest asjaolust ja selle mõjust tema võimele kohustust täita, teatama teisele Poolele viivitamata pärast seda, kui ta sai takistavast asjaolust teada või pidi sellest teada saama. Teatamata jätmise korral vastutab ta sellega teisele Poolele tekitatud kahju eest;
- 10.5 Pool ei või tugineda kohustuse rikkumisele teise Poole poolt ega kasutada sellest tulenevalt ühtki õiguskaitsevahendit, kui kohustuse rikkumise põhjustas tema enda käitumine.
- 10.6 Punktis 10.1 nimetatud takistava asjaolu esinemine ei vabasta Pooli kohustusest võtta tarvitusele kõik võimalikud abinõud kohustuse rikkumisega tekitatava kahju vältimiseks või vähendamiseks.

11 KONFIDENTSIAALSUS

- 11.1 Lepingu sisu on konfidentsiaalne, välja arvatud selle informatsiooni ulatuses, mille avaldamine on ette nähtud õigusaktides.
- 11.2 Lepinguga seonduva konfidentsiaalse informatsiooni avaldamine kolmandatele isikutele on lubatud vaid teise Poole eelneval kirjalikul nõusolekul.
- 11.3 Lepingus sätestatud konfidentsiaalsuse nõue ei laiene informatsiooni avaldamisele Poolte audiitoritele, advokaatidele ja pankadele.

12 KOHALDATAV SEADUS JA TÖLGENDAMINE

- 12.1 Lepingu sõlmimisel, täitmisel ja lõpetamisel ning Lepingu tõlgendamisel ja Lepingust tulenevate vaidluste lahendamisel kohaldatakse Lepingus sätestatud, Lepingus vastavate sätete puudumisel aga Eesti õigusaktides sätestatud.
- 12.2 Juhul, kui esinevad vastuolud Lepingu ja selle juurde sõlmitavate lisade tingimuste vahel, lähtutakse tõlgendamisel Lepingu lisadest.
- 12.3 Lepingu üksiku sätte kehtetus selle vastuolu tõttu õigusaktiga ei too kaasa kogu Lepingu või Lepingu teiste sätete kehtetust, sellise sätte ilmnemisel teevad Pooled oma parimad jõupingutused sätte asendamiseks õigusaktiga kooskõlas oleva sättega.

13 LEPINGU MUUTMINE

- 13.1 Lepingut võib muuta ainult Pooltevahelise kirjaliku kokkuleppega, kui Lepingust ei tulene teisiti.
- 13.2 Pool, kes soovib muuta Lepingut, esitab sellise ettepaneku kirjalikult teisele Poolele. Teine Pool on kohustatud vastama Lepingu muutmise ettepanekule 30 (kolmekümne) päeva jooksul, arvates sellise ettepaneku saamisest.

-
- 13.3 Pooltel on õigus nõuda Lepingu muutmist kohtu kaudu, kui selline Lepingu muutmine tuleneb õigusaktidest.

14 LEPINGU JÕUSTUMINE, TÄHTAEG JA TERVIKLIKKUS

- 14.1 Leping loetakse sõlmituks ja kõik sellest tulenevad õigused ja kohustused tekivad Lepingu allakirjutamisest, kui Lepinguga ei ole ette nähtud teisiti.
- 14.2 Leping on sõlmitud **tähtajaga kuni 30.06.2031a.**
- 14.3 Leping koos lisadega moodustab ühtse ja tervikliku Lepingu, mis asendab kõiki Poolte vahel varem sama Lepinguobjekti suhtes sõlmitud mis tahes suulisi või kirjalikke kokkuleppeid.

15 LEPINGU LÕPPEMINE

- 15.1 Leping lõpeb:
- 15.1.1 Lepingu lõpetamisel ühe Poole poolt Lepingus ettenähtud juhtudel;
 - 15.1.2 Lepingu tervikuna kehtetuks tunnistamisel seaduses sätestatud juhtudel;
 - 15.1.3 Lepinguobjekti hävimisel või kasutuskõlbmatuks muutumisel;
 - 15.1.4 Lepingu lõpetamisel Poolte kokkuleppel.
- 15.2 Üürileandja võib Lepingu lõpetada järgimata punktis 15.4 toodud tähtaega:
- 15.2.1 kui Üürnik kasutab Lepinguobjekti vastuolus Lepinguga või Lepinguobjekti otstarbega ning ei ole heastanud rikkumist mõistliku aja jooksul hoolimata Üürileandja poolt esitatud kirjalikust nõudest;
 - 15.2.2 kui Üürnik halvendab tahtlikult või ettevaatamatult Lepinguobjekti seisundit või kahjustab muud Üürileandja vara;
 - 15.2.3 kui Üürniku poolt Üürileandjale Lepinguga või sellega seotud lepingutega ettenähtud võlgnetavate tasude summa viivistega ületab 2 (kahe) kuu üüri suuruse;
 - 15.2.4 kui Üürnik rikub Lepingust või õigusaktidest tulenevaid kohustusi;
 - 15.2.5 muudel Lepingus ettenähtud juhtudel.
- 15.3 Üürnik võib Lepingu lõpetada järgimata punktis 15.4 toodud tähtaega:
- 15.3.1 kui Lepinguobjekti kasutamine vastavalt Lepingule või Lepinguobjekti otstarbele ei ole võimalik asjaolude tõttu, mille eest Üürnik vastavalt Lepingu punktile 10 ei vastuta;
 - 15.3.2 muudel Lepingus ettenähtud juhtudel.
- 15.4 Lepingu lõpetamine ühe Poole poolt Lepingus sätestatud alustel toimub vastava kirjaliku teatega teisele Poolele.
- 15.5 Lepingu lõppemisel mistahes põhjusel, kaasa arvatud Lepingu kehtetus, kohaldatakse ka pärast Lepingu lõppemist neid Lepingu sätteid, mis oma olemuse tõttu sätestavad Poolte õigusi ja kohustusi pärast Lepingu lõppemist. Eelmises lauses sätestatu käib eelkõige sätete kohta, mis määravad Pooltevaheliste vaidluste lahendamise, Lepinguobjekti tagastamise ja sellega seotud hüvitiste tasumise, Lepinguga ettenähtud tasude maksmise kohustuse ning nende arvestamise ja maksmise korra, konfidentsiaalsuse ning Poolte vastutuse.

16 VAIDLUSTE LAHENDAMINE

- 16.1 Lepingust tulenevad vaidlused püüavad Pooled lahendada läbirääkimiste teel.
 16.2 Kui Lepingust tulenevaid vaidlusi ei õnnestu lahendada Poolte läbirääkimistega, võib kumbki Pool pöörduda vaidluse lahendamiseks Tallinna Linnakohtusse.

17 TAHTEAVALDUSED

- 17.1 Kõik Lepingu täitmise või Lepingust tulenevate vaidlustega seotud teated, nõusolekud, kooskõlastused ja muud tahteavaldused (edaspidi: "**Tahteavaldus**"), millega ei kalduta kõrvale Lepingu tingimustest, loetakse kooskõlas Lepinguga esitatuks, kui need Tahteavaldused on üle antud teisele Poolele allkirja vastu või edastatud tähtitud kirja teel alljärgnevatel aadressidel alljärgnevatele isikutele:

17.1.1 Üürileandja

RÄGAVERE VARAD OÜ
 Visase tn 5, 11415 Tallinn,
 tel.: 6006529
 Juhatuse liige Silvia Limmart

17.1.2 Üürnik

RAKVERE AMETIKOOL
 Piiri tn. 8, 44316 Rakvere
 tel. 3295030
 meil: info@rak.ee
 Direktor Kuno Rooba

- 17.2 Informatsioonilise iseloomuga teated, mille edastamisel teisele Poolele ei ole õiguslikke tagajärgi, võib edastada telefoni, faksi, e-posti vmt sidevahendi teel.
 17.3 Kõik Lepingu ja selle täitmisega seotud Tahteavaldused, millega ei kalduta kõrvale Lepingu tingimustest, loetakse Poole poolt antuks üksnes siis, kui need on allkirjastatud punktides 17.1.1 ja 17.1.2 nimetatud isikute või nende poolt otseselt selleks volitatud isikute poolt.
 17.4 Lepingu lisaks oleva Akti koostamisel ja allakirjutamisel esindab Üürileandjat Silvia Limmart või tema poolt selleks volitatud isik.

18 EKSEMPLARID JA LISAD

- 18.1 Leping on koostatud ja sõlmitud 9 (üheksal) lehel kahes eestikeelses originaaleksemplaris, üks eksemplar kummalegi Poolele.
 18.2 Lepingu juurde kuuluvad selle lahutamatu osadena järgmised lisad:
 18.2.1 Lepinguobjekti plaan – Lisa.1

ÜÜRILEANDJA

Silvia Limmart

ÜÜRNİK

Kuno Rooba