

ÄRIRUUMI ÜÜRILEPING nr. 9-28/2023/11

Maranal

*kuupäev vastavalt
hilisemale digiallkirjale*

OÜ Pärnu Laht, asukohaga Roostiku tn 4, 800010 Pärnu maakond, registrikoodiga 10249226, keda esindab juhatuse liige **Raivo Rannak** (edaspidi nimetatud **Üürileandja**), ühelt poolt,

ja Riigimetsa Majandamise Keskus, registrikood 70004459, Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi Ostja), registrikood 70004459, asukoht Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, keda esindab juhatuse 26.03.2019 otsusega nr 1-32/44 kinnitatud RMK taimla- ja seemnemajandusosakonna põhimääruse punkti 5.8.5. alusel taimekasvatusjuht **Tõnu Reim** (edaspidi nimetatud **Üürnik**) teiselt poolt,

sõlmisid käesoleva lepingu, edaspidi **Leping**, alljärgnevas:

1. Lepingu ese ja tähtaeg

1.1. Üürileandja annab Üürnikule tasu eest kasutamiseks laoruumi, edaspidi **Äriruum**, mis asub aadressil Roostiku 4, Pärnu linn, Pärnu maakond ja milleks on 400 m² suurune külmkamber.

1.2. Leping jõustub 01.12.2023 ja kehtib tähtajalisena kuni 31.05.2024. a.

1.3. Üürnikul on õigus kasutada Äriruumi metsapuude taimede hoiustamiseks.

2. Üür ja kõrvalkulud

2.1. Üürnik kohustub maksma Üürileandjale üüri 5700 (viis tuhat seitsesada) eurot kuus, millele lisandub käibemaks 20% (edaspidi nimetatud **Üür**).

2.2. Üürileandja väljastab üüriarved 1 kord kalendrikuus hiljemalt kuu kümnendaks kuupäevaks eelmise kuu eest.

2.3. Üürnik kohustub tasuma Üürileandja poolt esitatud arved 10 kalendripäeva jooksul alates arve esitamise kuupäevast arvel märgitud arveldusarvele.

3. Poolte kohustused

3.1. Üürileandja kohustub:

3.1.1. andma Üürnikule Äriruumi üle hiljemalt „01.“ detsember 2023 ;

3.1.2. kindlustama Äriruumi teenindamise Üürileandja poolt osutatavate või Üürileandja poolt vahendatavate teenustega;

3.1.3. tagama Äriruumide kambrites temperatuuri -2--6° C;

3.1.4. osutama Üürnikule metsapuude taimede sisse- ja väljalaadimise teenust tööpäevadel kell 08.00-17.00. Käesolevas punktis nimetatud lisakohustuste täitmisel Üürileandjale tekkivad lisakulud sisalduvad Üüris.

3.1.5. teatama Üürnikule vähemalt üks ööpäev ette plaanilistest elektri -ja veekatkestustest Hoones või Äriruumis;

3.1.6. teatama Üürnikule koheselt, kui on ilmnenus Üürniku vara kahjustumine või kadumine;

3.1.7. tagama Äriruumi ning Hoone haldamise ja hoolduse vastavalt Poolte poolt kokkulepitule;

- 3.1.8. võimaldama Üürnikul tasuta kasutada Hoone juures 1 (ühte) parkimiskohta;
- 3.1.9. esitama pretensioonid, mida tal on õigus Lepingu kohaselt Üürnikule esitada, 5 (viie) tööpäeva jooksul arvates päevast, mil ta sai teada või pidi saada teada sündmustest või asjaoludest, mis annavad aluse pretensiooni esitamiseks.
- 3.2. Üürnik kohustub:
 - 3.2.1. tasuma igakuiselt Üüri Lepingus fikseeritud tingimustel;
 - 3.2.2. kasutama Äriruumi vastavalt Lepingus ettenähtud sihtotstarbele;
 - 3.2.3. teavitama Üürileandjat metsapuude taimede sisse- ja väljalaadimisest tel. 5217288 (Raivo Rannak) vähemalt 24 tundi ette;
 - 3.2.4. andma Äriruumi allkasutusse üksnes Üürileandja eelneval kirjalikul nõusolekul;
 - 3.2.5. kooskõlastama kõik Äriruumis tehtavad muudatused või parendused eelnevalt kirjalikult Üürileandjaga;
 - 3.2.6. lubama Üürileandja esindajaid takistamatult Äriruumi Lepingu tingimuste täitmise kontrollimiseks;
 - 3.2.7. teatama Üürileandjale viivitamatult igast Äriruumis ja/või Hoones toimunud avariist, tulekahjust jms, võttes koheselt tarvitusele abinõud edasiste kahjude ärahoidmiseks ja tagajärgede likvideerimiseks;
 - 3.2.8. täitma kehtestatud heakorra- ja tuleohutuse nõudeid nii Äriruumis kui ka Hoones;
 - 3.2.9. arvestama oma äritegevuses teiste Hoone üürnike huvidega;
 - 3.2.10 esitama pretensioonid, mida tal on õigus Lepingu kohaselt Üürileandjale esitada, 5 (viie) tööpäeva jooksul arvates päevast, mil ta sai teada või pidi saada teada sündmustest või asjaoludest, mis annavad aluse pretensiooni esitamiseks.

4. Lepingu muutmine

- 4.1. Lepingu tingimusi võib muuta Poolte kokkuleppel, välja arvatud juhul, kui Lepingu tingimuste muutmine on tingitud Eesti Vabariigi õigusaktidest.
- 4.2. Ühe Poole esitatud kirjaliku taotluse Lepingu tingimuste muutmiseks vaatab teine Pool läbi kümne (10) kalendripäeva jooksul arvates taotluse saamise päevast. Keeldumise korral teatatakse sellest teisele Poolele koos vastavasisulise põhjendusega viie (5) kalendripäeva jooksul.

5. Lepingu lõppemine

- 5.1. Leping lõpeb selle tähtaja möödumisel, Lepingu ülesütlemisel Poole poolt, Hoone või Äriruumi hävimisel või kasutamiskõlbmatuks muutumisel, samuti lõppemisel muul alusel.
- 5.2. Üürileandjal on õigus Leping ennetähtaegselt kirjaliku avaldusega üles öelda, kui selleks on mõjuv põhjus, teatades Üürnikule ülesütlemisest ette 10 (kümme) kalendripäeva. Mõjuva põhjusega on tegemist, kui kõiki asjaolusid arvesse võttes ja mõlema Poole huvisid kaaludes ei või oodata, et Üürileandja jätkaks Lepingu täitmist kuni Lepingu tähtaja saabumiseni. Muuhulgas on mõjuvaks põhjuseks alljärgnevalt:
 - 5.2.1. Üürnik ei võta Üürileandjalt Äriruumi vastu kokkulepitud tähtajal;
 - 5.2.2. Üürnik kasutab Äriruumi vastuolus Lepingus ettenähtud sihtotstarbega;
 - 5.2.3. Üürniku tegevus halvendab Hoone või Äriruumi seisundit;
 - 5.2.4. Üürniku tegevus häirib teiste Hoone üürnike tegevust või huve;
 - 5.2.5. Üürnik ei ole täies ulatuses tasunud Üüri või võlgnevusele lisanduvat viivist kahe (2) kuu jooksul tasumise tähtaja möödumise päevast arvates;
 - 5.2.6. Üürnik teeb Äriruumides parendusi või muudatusi ilma Üürileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;
 - 5.2.7. Üürnik on andnud Äriruumi ilma Üürileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta allkasutusse;
 - 5.2.8. Üürnik rikub muul, Lepingu punktides 5.2.1-5.2.7. sätestamata viisil oma kohustusi ning ei kõrvalda rikkumist 14 (neljateistkümne) kalendripäeva jooksul arvates vastava Üürileandja kirjaliku nõude saamisest;

- 5.2.9. Üürniku suhtes on välja kuulutatud pankrot või vastu võetud likvideerimisotsus.
- 5.3. Üürnikul on õigus Leping igal ajal olenemata põhjusest ennetähtaegselt üles öelda, teatades Üürileandjale ülesütlemisest ette 10 (kümme) kalendripäeva.

6. Äriruumi üleandmine Lepingu lõppemisel

- 6.1. Üürnik on kohustatud Lepingu viimasel kehtivuspäeval Äriruumid ja kõik selle võtmed Üürileandjale üle andma. Äriruumid peavad Üürileandjale üleandmisel olema vabastatud Üürniku varast.
- 6.2. Äriruumid peavad olema Üürileandjale üleandmisel Lepingujärgsele kasutamisele vastavas seisundis.

7. Poolte vastutus

- 7.1. Kui Pool ei tasu Lepingust tulenevaid makseid ettenähtud maksetähtajaks, kohustub ta maksma teisele Poolele viivist null koma viis protsenti (0,5 %) õigeaegselt tasumata summast iga viivitatud päeva eest. Vastava nõude esitab viivist nõudev Pool kirjalikult.
- 7.2. Juhul, kui Üürileandja viivitab Äriruumi Üürnikule üleandmisega üle Lepingus ettenähtud tähtaja, kohustub ta tasuma leppetrahvi summas 34,65 eurot iga üleandmisega viivitatud päeva eest.
- 7.3. Äriruumi vabastamisega viivitamisel Lepingu lõppemisel on Üürnik kohustatud tasuma lisaks Üürile leppetrahvi 34,65 eurot iga vabastamisega viivitatud päeva eest.
- 7.4. Juhul, kui Üürileandja ei võimalda Üürnikul talle kuuluvaid metsapuude taimi ja muud vara ära viia Lepingu lõppemise päeval ja Pooled ei ole kirjalikult kokku leppinud äraviimist muul päeval, on Üürileandja kohustatud tasuma Üürnikule leppetrahvi 34,65 eurot iga äraviimisega viivitatud päeva eest.
- 7.6. Poolel on õigus esitada Lepingus nimetatud juhtudel teisele Poolele leppetrahvi nõue 3 (kolme) kuu jooksul arvates päevast, mil tal leppetrahvi nõude õigus tekkis.

8. Teadete edastamine

- 8.1. Üks Pool edastab Lepinguga seotud teated lähtuvalt teise Poole Lepingus märgitud kontaktandmetest. Vastavate kontaktandmete muutusest on Pool kohustatud kohe informeerima teist Lepingupoolt.
- 8.2. Teadete edastamine toimub telefoni, e-posti või faksi teel, va juhtudel, kui Lepingus on ette nähtud teate kirjalik vorm. Kirjalikud teated saadetakse teisele Poolele posti teel tähtitud kirjaga või antakse teisele Poolele üle allkirja vastu. Kirjalik teade loetakse teisele Poolele üle antuks, kui postitamise on möödunud 3 (kolm) kalendripäeva.
- 8.3. Poole iga nõue teisele Poolele, mis esitatakse tulenevalt Lepingu rikkumisest, peab olema kirjalikus vormis.

9. Vaidluste lahendamine

Vaidlused ja lahkarvamused, mis tekivad käesoleva lepingu täitmisel, lahendatakse pooltevaheliste läbirääkimiste teel. Läbirääkimiste käigus kokkuleppele mitte jõudmisel lahendatakse vaidlused õigusaktidega ettenähtud korras.

10. Lõppsätted

- 10.1. Lepingu muudatused, täiendused ja parandused kehtivad ainult siis, kui nad on tehtud kirjalikus vormis ja allakirjutatud selleks volitatud isikute poolt.
- 10.2. Leping jõustub selle allakirjutamise hetkest ja kehtib kuni lepinguliste kohustuste täitmiseni mõlema Poole poolt.
- 10.3. Leping on sõlmitud kahes identses võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest kumbki Pool saab ühe eksemplari.

Poolte allkirjad:

Üürileandja

.....
Raivo Rannak
Juhatuse liige

Üürnik

.....
Tõnu Reim
*RMK taimla- ja seemnemajandusosakonna
taimekasvatusjuht
e-mail: tonu.reim@rmk.ee*