

16/02

28-10-2002
KPIH-10.18/11

ÜÜRILEPING NR. 50.....

Käesolev ÜÜRILEPING (edaspidi "Leping") on sõlmitud Üürileandja ja Üürniku (edaspidi nimetatud "Pooled") vahel vastavalt Siseministeeriumi ja Riigi Kinnisvara AS-i vahel 12.09.2002.a. sõlmitud eellepingule, mille alusel Üürileandja annab Üürnikule kasutamiseks Üüripinna Lepingus toodud tingimustel.

1. LEPINGU POOLTE REKVISIIDID

Üürileandja: Riigi Kinnisvara AS,
juriidiline aadress: Suur-Ameerika 1, 15006 Tallinn,
registrikood: 10788733
tel: (372) 611 3220 faks:(372) 611 3533

Üürileandja esindaja lepingu sõlmimisel: Enn Teimann
volituse alus: põhikiri
Kontaktisik: Elari Udam (tel 6 113 064)

Üürnik: Keskkriminaalpolitsei
Juriidiline aadress: Pagari 1, 15060 Tallinn
postiaadress: Pagari 1, 15060 Tallinn
registrikood: 7000071
tel: (372)6123705 faks: (372)6213726 e-post: kkp@kkp.pol.ee
Üürniku esindaja lepingu sõlmimisel: Andres Anvelt
volituse alus: põhimäärus
Kontaktisik: Raivo Leppik (tel.6213625; raivo.leppik@kkp.pol.ee)

2. LEPINGU ERITINGIMUSED

2.1. Lepingu sõlmimise aeg ja koht: 30. september 2002.a. Tallinnas

2.2. Üüripinna üleandmise kuupäev:

2.2.1. Tööstuse 52 (edaspidi Peahoone) ja seda ümbritsev territoorium antakse Üürniku kasutusse hiljemalt 01.01.2003.a.;

2.2.2. Tööstuse 52A (edaspidi Hoovihoone) antakse Üürniku kasutusse Poolte vahel sõlmitavas Hoovihoone renoveerimistöde kokkuleppes sätestatud tähtajal. Eelnimetatud kokkuleppe sõlmivad Pooled hiljemalt 15.novembriks 2002.a.

2.3. Lepingu lõpptähtaeg: **1. oktoober 2017**

2.4. Üüripinna asukoht: **Tallinn Tööstuse 52, 52A**

2.5. Üüripinna suurus:

2.5.1. Alates Peahoone Üürniku kasutusse andmisest **1576 m²**;

2.5.2. Alates Hoovihoone Üürniku kasutusse andmisest **3563m²**;

2.5.3. Üüripinna täpne suurus fikseeritakse Üürilepingu lisa renoveeritava Hoovihoone pinna täpse suuruse selgumisel.

2.6. Igakuiselt tasutav üür koos käibemaksuga:

2.6.1. Alates Peahoone Üürniku kasutusse andmisest **161 krooni/m² ehk 253 736 (kaks sada viiskümmend kolm tuhat seitsesada kolmkümmend kuus) krooni**;

2.6.2. Alates Hoovihoone Üürniku kasutusse andmisest **149 krooni/m² ehk 530 887 (viissada kolmkümmend tuhat kaheksasada kaheksakümmend seitse) krooni**.

2.6.3. Üürisummat korrigeeritakse juhul kui Üürile andja poolt Üürniku kasutusse antavate hoonete renoveerimiseks tehtav investeering ületab 13 000 000 (kolmteist miljonit) krooni (ilma käibemaksuta). Korrigeerimine toimub, arvestades Üürniku soovil teostatud investeeringute (sh vajalike seadmete ja inventari soetamine) lõplikku suurust (ning lähtudes

vastavate riigihangete ja vähempakkumiste tulemustest), vähemalt 10 päeva enne Hoovihoone üleandmist Üürniku kasutusse.

2.7. Üür sisaldab kõiki kinnisvara korrashoiu tagamise tegevusi (vastavalt Eesti Standardile EVS 807:2001), välja arvatud kommunikatsiooniteenused (kood 640) ja tugiteenused (kood 700).

2.8. Üüri tasumise alguskuupäev: **Üüripinna üleandmise kuupäevast**

2.9. Üüri maksetähtpäev: **14 päeva jooksul alates arve esitamisest**

2.10. Üüripinna kasutamise sihtotstarve: **politsei tööks**

2.11. Lepingu põhitingimused on seitsmel (7) lehel.

2.12. Lepingus toodud põhitingimuste ja eritingimuste vastuolu korral lähtutakse eritingimustest.

2.13. Lepingu lisad Lepingu sõlmimise hetkel:

Lisa nr 1 Üüripinna plaanid

Üürileandja



Enn Teimann
Juhatuse esimees

*Rahandusministeeriumi
kooskõlastus*

allkiri

nimi

___ / ___ 2002.a

Üürnik



Andres Anvelt
Politseidirektor

*Siseministeeriumi
kooskõlastus*

allkiri

nimi

30 / 03 2002.a

ÜÜRILEPINGU PÕHITINGIMUSED

1. Üldsätted

1.1. Pooled juhinduvad Lepingu sõlmimisel ja täitmisel Eesti Vabariigi õigusaktidest ning käesolevast Lepingust.

1.2. Pooled kohustuvad oma lepingujärgse tegevuse korraldamisel lähtuma vastastikuse koostöö põhimõtetest ning vältima teisele Poolele kahju tekitamist.

1.3. Lepingu dokumendid koosnevad Lepingust, Lepingu lisadest ja Lepingu muudatustest, kui nende tegemises lepivad Pooled kokku pärast Lepingu allkirjastamist.

2. Lepingu sisu

2.1. Üürileandja annab Üürnikule kasutamiseks Eritingimuste p.2.4. fikseeritud aadressil (edaspidi Hoone) asuvad Lepingu Lisas 1 fikseeritud ruumid (Lepingus nimetatud Üüripind) ja Üürnik maksab Üürileandjale selle eest Eritingimuste p.2.6. fikseeritud tasu (edaspidi Üür).

2.2. Üürileandja võimaldab Üürnikule Üüripinna Lepingujärgse kasutuse ja tagab Üüripinna hoidmise lepingujärgseks kasutamiseks sobivas seisundis Lepingu kehtivuse ajal.

2.3. Pooled tõendavad oma allkirjadega Lepingul, et nad on täielikult teadlikud Hoone ja Üüripinna seisukorrast ning õiguslikust staatusest Lepingu sõlmimise hetkel, v.a. varjatud puudused.

3. Poolte kohustused

3.1. Üürnik kohustub:

3.1.1. Kasutama Üüripinda heaperemehelikult.

3.1.2. Mitte paigaldama Üüripinnale või Hoonesse seadmeid, mille koormus ületab teenuse, süsteemi või seadme võimsuse. Juhul kui Üürniku poolt installeeritav seade nõuab lissüsteeme, paigaldatakse sellised süsteemid Üürniku kulul ja vastavalt Üürileandjaga kooskõlastatud plaanidele ja spetsifikatsioonidele.

3.1.3. Mitte paigaldama visuaalseid tähiseid väljapoole Hoonet ilma Üürileandja igakordse eelneva kirjaliku loata, välja arvatud Üürniku nimetust ja tegevust kajastav teave ja visuaalsed tähised.

3.1.4. Lepingu lõppemisel või ülesütlemisel andma Üüripinna koos kõigi tema poolt oma vahenditega paigaldatud päraldistega, samuti kooskõlastamata ümberehituste ja parendustega Üürileandjale üle Üüripinda kahjustamata. Üürnikul on õigus Üüripinnalt ära viia ainult kantav mööbel ja muu sisustus ning tehnika, mida ei ole võimalik käsitleda hoone päraldisena.

3.1.5. Tasuma Üürileandjale ruumide kasutamise eest üüri Eritingimuste p.2.6. fikseeritud summas.

3.1.6. Kasutama Üüripinda Eritingimuste p.2.10 nimetatud otstarbel.

3.1.7. Mitte andma Üüripinda allkasutusse või muul viisil teiste isikute kasutusse ilma Üürileandja eelneva kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis antud nõusolekuta.

3.1.8. Teatama viivitamatult Üürileandjale igast Üüripinnal toimunud avariist, tulekahjust jms. õnnetusest ning võtma kohe tarvitusele abinõud õnnetusest tulenevate võimalike kahjude vältimiseks ja vähendamiseks ning õnnetuste tagajärgede kõrvaldamiseks.

3.1.9. Tagama Lepingu p.5.2.2. nimetatud õiguse teostamise võimalikkuse ning Hoone, selle osade või süsteemide funktsioneerimiseks ja kontrollimiseks vajaliku juurdepääsu vastavuses Üürniku poolt kehtestatud ja Üürileandjale esitatud korraga. Juhul, kui Üürnik rikub seda kohustust, kohustub ta hüvitama tingimusteta kogu kahju, mis on tekkinud nimetatud kohustuse rikkumisest.

3.1.10. Tagama vastavuses õigusaktidega Üüripinnal ja Üürniku poolt kasutatavates üldkasutatavates ruumides avaliku korra. Nimetatud säte laieneb ka Üürniku külalistele.

3.1.11. Juhul, kui Üüripind ja selles asuvad esemed, sealhulgas tehnilised süsteemid (keskküte, elektrivarustus, side, ventilatsioon jms.) ning tuletõrje- ja valvesignalisatsioon kahjustuvad Üürniku ettevaatamatuse või süülise käitumise (tegevusetuse või tegevuse) tõttu toimunud õnnetusjuhtumi pärast, tagab Üürnik omal kulul süsteemide nõutavasse tehnilisse- ja tuleohutusseisundisse taastamise ja tekitatud kahjude hüvitamise.

3.1.12. Andma Üürileandjale tema nõudmisel viivitamatult või juhul, kui Üürileandja vajab infot kirjalikul kujul kolme (3) tööpäeva jooksul, igasuguse info, mis on seotud Üüripinna kasutamise, remontimise ja korrashoiuga.

3.1.13. Täitma tuleohutust ja tervisekaitset reguleerivaid õigusakte.

3.1.14. Lepingu lõppemisel või ülesütlemisel tingimusteta vabastama kolmekümne (30) tööpäeva jooksul Üüripinna oma varast ning üle andma seisundis, mis vastab Üüripinna Lepingujärgsele kasutamisele.

3.2. Üürileandja kohustub:

3.2.1. Andma Üüripinna Üürniku kasutusse Lepingujärgseks kasutamiseks sobivas seisundis hiljemalt Lepingu Eritingimuste p.2.2. märgitud kuupäeval ja tagama Üüripinna hoidmise selles seisundis Lepingu kehtivuse ajal.

3.2.2. Võimaldama Üürnikul takistamatult kasutada Üüripinda ja selle juurde kuuluvaid tehnilisi kommunikatsioone, samuti Hoone juurde kuuluvat autoparklat.

3.2.3. Tegema õigeaegselt omal kulul ruumide säilimiseks ja selle täieliku või osalise hävimise eest kaitsmiseks vajalikkude remonti ning hoidma omal kulul töökorras, vajalikus sanitaarses ja tuleohutusseisundis Hoone konstruktsioonid, veevarustuse, kanalisatsiooni ja elektrisüsteemi kuni Üürniku seadmeteni, sisenevad sidekommunikatsioonid ning tuletõrje- ja signalisatsiooniseadmed.

3.2.4. Kooskõlastama Üürnikuga kõigi isikute, kes on seotud teenuste osutamisega või on muul põhjusel õigustatud sisenema Üüripinnale, andmed ning tagama, et Üüripinnaga seotud töid ja tegevusi teostavad ainult Üürniku poolt kooskõlastatud isikud. Üürileandja tagab, et nimetatud isikud sisenevad Üüripinnale ja viibivad Üüripinnal vastavalt Üürniku poolt kehtestatud ja Üürileandjale esitatud korraga.

3.2.5. Teatama vähemalt kolm (3) tööpäeva ette või niipea kui see on võimalik Üürnikule elektri- ja veevarustuse katkestustest, kui need on tingitud Üürileandjast.

3.2.6. Mitte sekkuma Üürniku tegevusse, v.a. juhtumid, kui Üürniku tegevus seab ohtu Üürileandja või teiste isikute vara säilimise või segab nende tavapärast töökorraldust.

4. Üür ja kõrvalkulud

4.1. Üürnik on kohustatud tasuma Üürileandjale Üüripinna kasutamise eest üüri Eritingimuste p.2.6. fikseeritud summa.

4.2. Üürnik tasub üüri Üürileandja poolt osundatud arveldusarvele jooksva kuu eest Eritingimuste p.2.9. fikseeritud kuupäevaks. Üürniku kohustuse täitmise päevaks loetakse vastava summa Üürileandja arveldusarvele laekumise päeva.

4.3. Üüri maksmist alustab Üürnik Eritingimuste p.2.8. sätestatud kuupäevast.

4.4. Üür sisaldab kõiki kinnisvara korrashoiu tagamise tegevusi, sh haldusteenused (kinnisvarahalduri teenus ja avariidispetšer); tehnohooldus (hoone tarindite ja tehniliste süsteemide hooldus ja pisiremont); heakord (üldkasutatavate ruumide, kasulike ruumide, territooriumi koristamine, fassaadiakende pesu seest- ja väljastpoolt 2 korda aastas, prügivedu, näriliste ja kahjurite tõrje); ehitus ja remont (vastavalt eraldi sõlmitavatele kokkulepetele); omanikukohustused (maamaks ja muud kinnisvara maksud, finantskulud hoone investeeeringutele, amortisatsioon); kommunaalteenused (elekter, soojusenergia, vesi ja kanalisatsioon); välja arvatud tugiteenused (kokkulepitud mahus valve, parkimiskorraldus).

4.5. Üürileandjal on õigus muuta üüri summat üks kord aastas 1. jaanuaril teavitades Üürnikku kirjalikult üüri summa muutusest ja muutuse tinginud üksikute teenuste osakaalust kuus (6) kuud ette.

4.6. Üüri summat võib tõsta lähtudes kommunaalteenuste (elekter, soojusenergia, vesi ja kanalisatsioon) hinnatõusust ja nende teenuste osakaalust üüri summas. Üüri summa tõus ülejäänud teenuste osas ei tohi ületada 8% aastas iga üksiku teenuse kohta ja arvestades iga üksiku teenuse osakaalu üüri summas. Üürnikul on õigus tutvuda teenuste kulusid tõendavate dokumentidega.

5. Poolte õigused

5.1. Üürnikul on õigus:

5.1.1. Kasutada lähtudes Lepingu tingimustest takistamatult Üüripinda ning selles olevaid kommunikatsioone ning üldkasutatavaid ruume.

5.1.2. Teha Üüripinnal Üürileandja kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis esitatud nõusolekul muudatusi ja parendusi. Üürnikul on õigus Lepingu lõppemisel või ülesütlemisel, sealhulgas erakorralisel ülesütlemisel, ära võtta Üüripinnale tehtud parendus või muudatus, kui see on võimalik Üüripinda kahjustamata. Üürnikul ei ole õigust parendust või muudatust ära võtta, kui Üürileandja tasub talle selle eest mõistliku hüvitise.

5.1.3. Teha Üüripinnal remonti Üürileandja poolt punktis 3.2.3. nimetatud kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise korral, teavitades Üürileandjat oma

kavatsusest 30 kalendripäeva ette. Juhul, kui Üürileandja ei alusta remonti 30 kalendripäeva möödudes, arvates kirjaliku teate kättesaamisest, on Üürnikul õigus teha remont ise ja nõuda Üürileandjalt vara säilimiseks tehtud kulutuste hüvitamist.

5.1.4. Nõuda Lepingu lõppemisel või ülesütlemisel, sealhulgas erakorralisel ülesütlemisel, Üürileandjalt mõistlikku hüvitist Üüripinnale Üürileandja kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis esitatud nõusolekul tehtud parenduste või muudatuste eest, kui Üüripinna väärtus on Üürileandja kirjalikul nõusolekul tehtud parenduste või muudatuste tõttu oluliselt suurenenud.

5.2. Üürileandjal on õigus:

5.2.1. Kontrollida eelneval kokkuleppel Üürnikuga Lepingu tingimuste täitmist Üürniku poolt ning saada Üürnikult infot Üüripinna kasutamise, remondi või korrashoiuga seoses vastavalt Lepingus sätestatule.

5.2.2. Siseneda Üüripinnale vastavuses Üürniku poolt kehtestatud ja Üürileandjale esitatud korraga, teavitades sellest eelnevalt Üürnikku, igal ajal avariide või õnnetuste ärahoidmiseks või nende tagajärgede likvideerimiseks, kui nimetatud õnnetused või avariid või reaalne oht nende tekkimiseks võivad ohustada hoonetes viibivaid isikuid või vara. Üürileandja on kohustatud tarvitusele võtma vajalikud meetmed Üürnikule kuuluva ja Üüripinnal asuva vara täielikuks säilimiseks.

5.2.3. Teha Üüripinna kasutamise osas põhjendatud märkusi ja ettekirjutusi.

5.2.4. Nõuda pärast Lepingu ülesütlemist Üürileandja loata Üüripindadel tehtud parenduste ja ümberehituste eraldamist. Parendused ja ümberehitused, mida ei ole võimalik vara kahjustamata eraldada loetakse Üürileandja omandiks.

6. Poolte vastutus

6.1. Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise või mittekohase täitmise eest kannavad Pooled Eesti Vabariigi seadustes ettenähtud vastutust.

6.2. Pooled kannavad täielikku varalist vastutust Lepingu tingimuste täitmata jätmise või mittekohase täitmise teisele Poolele või kolmandatele isikutele tekitatud kahju eest selle kahju ulatuses.

6.3. Üürileandja süül Hoones Üürniku või kolmandate isikute varale tekitatud kahju eest kannab vastutust ja hüvitab tekitatud kahju Üürileandja.

6.4. Üürnik kohustub hüvitama kogu kahju, mis on tekitatud Üürniku poolt Üürileandjale või kolmandatele isikutele Lepingus fikseeritud kohustuste mittetäitmisest või mittenõuetekohasest täitmisest.

6.5. Lepingus toodud maksete tähtaegselt tasumata jätmise korral on Üürileandjal õigus nõuda Üürnikult viivist 0,15% iga maksmisega viivitatud päeva eest, kuid mitte rohkem kui 10 % võlgnetavast summast. Viivis arvestatakse maksu tähtajale järgnevast päevast arvates.

6.6. Üüripinna kasutamisel vastuolus Eritingimuste p.2.10. määratud sihtotstarbega on Üürileandjal õigus nõuda Üürnikult leppetrahvi ühe (1) kuu üürisumma ulatuses.

6.7. Üüripinna või üldkasutatavate ruumide vigastamisel, rikkumisel või hävitamisel on Üürnik kohustatud hüvitama Üürileandjale Üürniku või Üürniku asutuse töötajate, tema külastajate süül tekkinud kahju täies ulatuses.

7.7.2. Üürnik annab Üüripinna kolmanda isiku kasutusse ilma Üürileandja eelneva kirjaliku loata.

7.7.3. Üürnik on viivituses kolmel üksteisele järgneval maksetähtpäeval tasumisele kuuluva Üüri, kõrvalkulude või nende olulise osa maksmisega, samuti juhul, kui võlgnetava üüri summa ületab kolme kuu eest maksmisele kuuluva üüri summa või juhul, kui võlgnetavate kõrvalkulude summa ületab kolme kuu eest maksmisele kuuluvate kõrvalkulude summa.

7.7.4. Üürnik ei ole taotlenud Üürileandjalt eelnevat luba Üüripinnal tehtavateks parendusteks või muudatusteks.

7.8. Lepingu punktides 7.7.1, 7.7.2 ja 7.7.4 nimetatud juhtudel peab Üürileandja Lepingu üles ütlemisest ette teatama 30 päeva.

7.9. Lepingu punktis 7.7.3 nimetatud ülesütlemise õigust Üürileandjal ei ole, kui Üürnik täidab oma kohustused enne ülesütlemist.

7.10. Üüripinna omandiõiguse või valduse üleminekul Üürileandjalt teisele isikule jääb Leping jõusse ka uue omaniku või valdaja suhtes.

7.11. Pooltevahelised Lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikus vormis, välja arvatud juhtudel, kui sellised teated on informatsioonilise iseloomuga, mille edastamisel teisele poolele ei ole õiguslikke tagajärgi.

7.12. Teade loetakse kättesaaduks, kui see on üle antud allkirja vastu. Informatsioonilist teadet võib edastada telefoni, faksi või elektronposti teel. Pooled kohustuvad kõik esitatud taotlused ja pretensioonid mis on seotud Lepingu täitmisega vaatama läbi lühima vajaliku ajaga ning vastama kümne (10) tööpäeva jooksul alates selle laekumisest Poolele.

7.13. Lepingu täitmisel, muutmisel, lõppemisel ja ülesütlemisel tekkivad vaidlused püütakse lahendada läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendab vaidluse Tallinna Linnakohus.

7.14. Leping jõustub allkirjastamisest.

7.15. Kui pärast Lepingu tähtaja möödumist jätkab Üürnik Üüripinna kasutamist, loetakse, et Leping on muutunud tähtjatuks, kui Üürnik või Üürileandja ei avalda teisele Poolele kahe nädala jooksul teistsugust tahtet. Avaldamise tähtaeg hakkab Üürniku jaoks kulgema Lepingu tähtaja möödumisest, Üürileandja jaoks aga ajast, mil ta sai teada, et Üürnik jätkab asja kasutamist.

8. Vääramatu jõud

8.1. Lepingust tulenevate kohustuste rikkumine on vabandatav, kui Pool rikkus kohustust vääramatu jõu tõttu. Vääramatu jõud on asjaolu, mida Pool ei saanud mõjutada ja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei saanud temalt oodata, et ta Lepingu sõlmimise ajal selle asjaoluga arvestaks või seda väldiks või takistava asjaolu või selle tagajärje välistaks.

8.2. Pool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud Vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest kohealt kirjalikult teatama teisele Poolele.

8.3. Kui Vääramatu jõu asjaolud kestavad üle 90 päeva, loetakse, et Leping on lõppenud täitmise võimatusega. Sellisel juhul ei ole kummalgi Poolel õigus nõuda teiselt Poolelt Lepingu mittetäitmise või mittekohase täitmisega tekitatud kahju hüvitamist.

6.8. Üüripinna mitteõigeaegsel vabastamisel Lepingu lõppemisel või ülesütlemisel on Üürnik kohustatud maksma leppetrahvi kahekordses ühe päeva üürisumma ulatuses iga päeva eest, mis ta viivitab ruumide üleandmisega, kui Pooled ei ole kirjalikult kokku leppinud teisiti.

6.9 Kui Üürileandja ei täida punktis 3.2.3 ja/või 4.4 sätestatud kohustusi või täidab neid mittenõuetekohaselt, on Üürnikul õigus kinni pidada 0,15% ühe kuu üürisummast iga kohustuse täitmisega viivitatud päeva eest kuni puuduste kõrvaldamiseni, kuid mitte rohkem kui 10% ühe kuu üürisummast.

6.10 Üürileandja ei ole kohustatud Üürnikule hüvitama väljaspool Hoonet toimunud vee-, kanalisatsiooni-, elektri- ja sidevariidest tingitud Üürnikule tekitatud kahjusid, välja arvatud juhul, kui kahju tekkis Hoones Lepingu mittekohasest täitmisest Üürileandja poolt.

7. Lepingu muutmine ja lõpetamine

7.1. Lepingu tingimusi võib muuta üksnes Poolte kirjaliku kokkuleppe alusel, välja arvatud juhul kui muudatus tuleneb Eesti Vabariigi õigusaktidest.

7.2. Ühe Poole esitatud kirjalik taotlus Lepingu tingimuste muutmiseks vaadatakse teise Poole poolt läbi 10 (kümne) päeva jooksul taotluse saamise päevast arvates. Keeldumise korral teatatakse sellest teisele Poolele kirjalikult koos vastavasisulise põhjendusega 10 (kümne) päeva jooksul.

7.3. Seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate Lepingu tingimuste muutmise on nõudja Pool kohustatud teisele poolele võimaluse korral ette teatama vähemalt 15 (viisteist) päeva enne muutuste rakendamist.

7.4. Leping lõpeb, kui on möödunud selle tähtaeg või Poolte kokkuleppel või kui Üüripind on hävinenud või muutunud kasutamiskõlbmatuks või muul seaduses sätestatud juhul.

7.5. Mõjuval põhjusel võib kumbki Pool Lepingu üles öelda. Põhjus on mõjuv, kui selle esinemisel ei saa ülesütlemist soovival Poolelt kõiki asjaolusid arvestades ja mõlemapoolseid huvisid kaaludes eeldada, et ta Lepingu täitmist jätkab.

7.6. Üürnik või Lepingu üles öelda, kui:

7.6.1. Üürnikul ei ole Üürileandjast tuleneval põhjusel võimalik Üüripinda kasutada, kui ta on Üürileandjale Lepingu ülesütlemise kavatsusest eelnevalt 30 päeva kirjalikult ette teatanud ning Üürileandja ei ole selle tähtaja jooksul võimaldanud Üürnikul Üüripinda kasutada. Üürnik ei pea Lepingu ülesütlemiseks eelnevalt Üürileandjale tähtaega andma, kui Lepingu täitmine ei paku Üürnikule ülesütlemist põhjendanud asjaolu tõttu enam huvi. Kui Üürniku võimalus Üüripinda kasutada on piiratud üksnes mitteolulisel määral, võib ta Lepingu sel põhjusel üles öelda üksnes juhul, kui Lepingu ülesütlemiseks on eriline põhjus.

7.6.2. Üürileandja ei täida Lepingu punktis 3.2.3 sätestatud remondikohustusi.

7.7. Üürileandja võib Lepingu üles öelda, kui:

7.7.1. Üürnik või Üüripinna allkasutaja rikub Üürileandja eelnevast hoiatusest hoolimata Lepingus sätestatud Üüripinna heaperemeheliku ja sihtotstarbelise kasutamise kohustust.

9. Lepingu konfidentsiaalsus

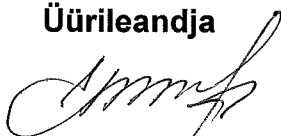
9.1. Leping, ega selle üksikud tingimused (v.a. käesolev punkt) ei kuulu avalikustamisele kolmandatele isikutele ilma teise Poole nõusolekuta, v.a. juhul, kui see on õigusaktide kohaselt Lepingu poolele kohustuslik.

9.2. Pooled kohustuvad hoidma konfidentsiaalsena Lepingu alusel saadud informatsiooni. Konfidentsiaalseks loetakse kogu sellist informatsiooni, mis Pooltele ei oleks teatavaks saanud ilma Lepingut sõlmimata ja täitmata.

10. Lepingu eksemplarid

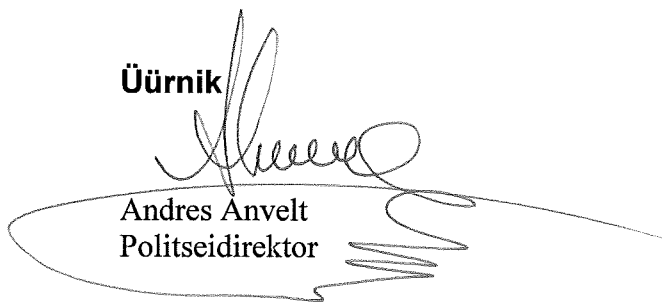
Leping on sõlmitud kahes võrdset juriidilist jõudu omavas eestikeelses eksemplaris, millest üks eksemplar jääb Üürileandjale ja teine Üürnikule.

Üürileandja



Enn Teimann
Juhatuse esimees

Üürnik



Andres Anvelt
Politseidirektor

*Rahandusministeeriumi
kooskõlastus*

allkiri

nimi

___ / _____ 2002.a

*Siseministeeriumi
kooskõlastus*

allkiri

nimi

___ / _____ 2002.a