

ÜÜRILEPING nr 3-6/436

Kase 10 KÜ, registrikoodiga 80103263 (edaspidi üürileandja), keda esindab juhatuse liige Jaanika Aarna (isikukood 47210220247)

ja

Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus, registrikoodiga 70008440, asukohaga Mäealuse 2/2, Tallinn 12618, mida esindab põhimääruse alusel peadirektori asetäitja äriteenuste valdkonnas Marti Lung (edaspidi üürnik).

keda nimetatakse edaspidi pool või koos pooled, sõlmisid koostöökokkuleppe (edaspidi leping) alljärgnevas:

1 LEPINGU OBJEKT

- 1.1 Üürileandja võimaldab üürnikul kasutada hoone (asukohaga Kase tn 10, Tabasalu) katust, katusealust tehnoruumi ning teisi hoone osasid ulatuses, mis on vajalik Päästeameti ohuteavituse sireenide ning nende juhtseadmete paigaldamiseks (edaspidi üüripind) lepingus toodud tingimustel ja tähtaja jooksul. Üüripind hõlmab lepingu alusel paigaldatavate seadmete aluse pinna. Üüripinna kogupindala ei ületa 6 ruutmeetrit.
- 1.2 **Üürnik on edastanud 22.04.2024 üürileandjale** ohuteavituse sireenide ning nende juhtseadmete paigaldamist üldjoontes kirjeldavad dokumendid.
 - 1.2.1 Dokumentidest nähtub, et üürnik soovib paigaldada hoone seinale:
 - 1.2.2 - ohuteavituse sireenid, mis asuvad kolmes reas ja koosnevad kokku 12 elemendist (vertikaalne ulatus kokku u 3,8 m) ning kaaluvad kokku u 150 kg;
 - 1.2.3 -u 4 meetri pikkuse metallist kinnitusmasti, mis paigaldatakse seinakinnitustega seina peale. Kokku tuleb seinalle kaks sellist komplekti,
- 1.3 Üürniku 30.01.2024 edastatud materjalidest nähtub, et:
 - 1.3.1 ohuteavituse sireene kasutatakse siis, kui on kiire vahetu oht elule (sõjaline oht, suurõnnetused, hädaolukord);
 - 1.3.2 ohusireenid mängivad üht kindlat minuti pikkust tõusvat-langevat heli, mida korratakse 30 sekundi järel kolm korda;
 - 1.3.3 sireene hakatakse testima kord kvartalis, testimisel kasutatakse sama heli, mis ohuolukorraski.
- 1.4 Üürniku 30.01.2024 meilisõnumist nähtub, et seadmekapi toitmiseks soovitakse tarbida hoone elektrit ühes kuus u 65 KWh ehk 0,4 ampri ulatuses, millega kaasneks kulu u 10 eurot kuus.
- 1.5 Üüriobjekti seisund fikseeritakse ning antakse üürnikule üle üleandmise-vastuvõtmise aktiga. Üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamise õigus on muuhulgas kontaktisikel. Seadmekapi, sireenide jms paigaldamisel pildistab üürnik need üles ning edastab fotod üürileandjale. Fotod on lepingu lisaks ning tõendavad üüripinna asukohta.

2 ÜÜRILEANDJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 2.1 Üürileandja tagab üürnikule juurdepääsu üüripinnale.
- 2.2 Üürileandja kohustub esimesel võimalusel teavitama üürniku oma kontaktisiku muutumisest.

- 2.3 Üürileandjal on õigus leping erakorraliselt üles öelda juhul, kui üürnik kasutab üüripinda vastuolus käesolevale lepingule või tahtlikult halvendab üüripinna seisundit ning üürnik ei ole rikkumist lõpetanud 30 päeva jooksul alates üürileandja vastavasisulise kirjaliku nõude kättesaamist;
- 2.4 Üürileandja reorganiseerimisel või üüripinna võõrandamisel lähevad üürileandja õigused ja kohustused muutumatult üle tema õigusjärglas(t)ele või üüripinna igakordsele omanikule ning selle kohta uut lepingut ei sõlmita.
- 2.5 Üürileandjal on õigus üüripinna müügiks, millest Üürileandja kohustub üürnikku teavitama enne kinnisasja võõrandamist. Uus omanik omandab kõik üürileandja õigused ja kohutused vastavalt käesolevale lepingule ning sellekohase märke teeb üürileandja vastavasse ostu-müügi lepingusse.
- 2.6 Üürileandja teavitab kõiki üüripinnale minevaid ja sellele ligipääsu omavaid isikuid ohuteavitusesireenide olemasolust.
- 2.7 Üürnik kohustub teavitama üürileandjat mõistliku aja ulatuses ette planeeritud ohuteavitussireenide käivitamisest, sealhulgas testimisest. Testimised toimuvad iga kvartal, esimesel esmaspäeval kella 12-14 vahel
- 2.8 Üürileandja kohustub mitte lubama üüripinnale ja ohuteavituse sireenide juhtkilbi juurde kõrvalisi isikuid. Kõrvaliste isikutena ei käsitleta isikuid, kes viibivad üüripinnal või selle läheduses üürileandjaga kooskõlastatult üürileandja põhikirjaliste eesmärkide teostamiseks.
- 2.9 Üürileandja kohustub koheselt teavitama üürnikku ebaseaduslikust ja põhjendamatust ligipääsukatsest üürniku seadmetele.

3 ÜÜRNIKU ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 3.1 Üürnikul on õigus saada üüripind oma kasutusse vastavalt lepingule. Üürnik on kohustatud hoidma üüripinna korras.
- 3.2 Üürnik on kohustatud enne üüripinna kasutuselevõttu kontrollima üüripinna, sealhulgas katuse sobivust lepingu objekti kirjelduses märgitud kasutuseks. Sireenide katusele kinnitamiseks ei läbistata ega deformeerita katusekatet kui pooled ei ole kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis leppinud kokku teisiti.
- 3.3 Üürnik tagab paigaldatud seadmete tehnilise korrashoiu ning ohutuse hoone kasutajate ning hoone kõrval viibijate suhtes
- 3.4 Üürnikul on õigus kasutada seadmekapi toitmiseks hoone elektrit ühes kuus u 65 KWh ulatuses kui ei lepita kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis kokku teisti.
- 3.5 Üürnikul on õigus kasutada üüripinda sihtotstarbeliselt ohusteavitussireenide opereerimiseks ning vajadusel testimiseks. Sireene ei testita tihemini või pikemalt lepingu objekti kirjelduses märgitust, kui pooled ei ole leppinud kokku teisiti.
- 3.6 Üürnikul ei ole õigust anda üüripinda või selle osa allüürile ilma üürileandja sellekohase kirjaliku nõusolekuta.
- 3.7 Üürnikul on õigus teha üüripinnale parendusi, ümberehitusi ja muid töid üürileandja eelneval kirjalikul nõusolekul.
- 3.8 Lepingu tähtaja möödumisel, juhul kui üürnik on lepingu tingimusi täpselt täitnud, on üürnikul teiste isikute ees lepingu uuendamise eesõigus.
- 3.9 Üürnikul on õigus üüripinna õiguslikule kaitsele samadel alustel, kui omanikul omandi suhtes. Üürnikul on õigus välja nõuda üüripind ja oma seadmed mistahes ebaseaduslikust valdusest, samuti takistuste kõrvaldamist üüripinnal ja seadmete kasutamisel ning tekitatud kahjude hüvitamist. Üürnikul ei ole õigus nõuda

- üürileandjalt kahjude hüvitamist lepingu lõpetamisel p 2.4 kohaselt, samuti olukorras, kus üürniku seadmete rikked tulenevad ilmanähtustest või elektrikatkestustest.
- 3.10 Lepingu lõppemisel/lõpetamisel on üürnikul õigus ja kohustus 2 (kahe) kuu jooksul tema poolt paigaldatud seadmed ja kandekonstruktsioonid demonteerida ja ära viia, tagades täielikult hürdoisolatsiooni.
- 3.11 Üürnikul on õigus paigaldada üüripinnale ohuteavituse sireenid koos konstruktsioonide ja sideantennidega.
- 3.12 Üürnikul on õigus ühendada sireenid ja nende konstruktsioonid üüripinna piksekaitsekontuuri, nende puudumisel elektri maanduskilpi või mujale vastavalt kehtivatele nõuetele.
- 3.13 Üürnikul on õigus puurida läbiviigud kaablitele, kooskõlastades (või teavitades) läbiviikude asukoha (ja teostuse) eelnevalt üürileandjaga ning tagades täielikult hürdoisolatsiooni.
- 3.14 Üürnikul on õigus paigaldada üüripinnale viivate uste/luukide juurde hoiatussildid võimaliku valju heli kohta koos vastavate kontaktandmetega, kooskõlastades (või teavitades) eelnevalt siltide asukoha ja paigaldusviisi üürileandjaga.
- 3.15 Üürnikul on õigus vedada sireenide juhtkilbi juurde sidekaabel alates sideoperaatori liitumispunktist kooskõlastades (või teavitades) eelnevalt sidekaabli asukoha üürileandjaga.
- 3.16 Üürnikul on õigus kasutada paigaldus- ja hooldustöödeks alltöövõtjaid, teavitades ligipääsuõigust omavatest isikutest eelnevalt üürileandjat.

4 TASU JA MAKSETINGIMUSED

- 4.1 Üürnik tasub üürileandjale üüripinna kasutamise eest üüri 120 eurot (käibemaksuta) kuus, mis sisaldab kõiki kõrvalkulusid, sh. elektrit, arvestades, et üürniku seadmete elektritarbimise kulu ei ületa 15 eurot kuus. Üürnik tasub üüri ühe korraga jooksva kalendriaasta eest.
- 4.2 Üüritasu arvestus algab üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisest.
- 4.3 Üürileandja esitab üürnikule arve peale üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamist ning peale seda iga aasta jaanuari kuu jooksul. Arved saadetakse üürnikule e-arvete teenusepakkuja infosüsteemi kaudu. Üürileandja esitab üürnikule e-arveid, mis vastavad Eesti e-arve standardile. E-arves peab lisaks standardis nimetatud andmetele olema toodud täiendavalt ka üürniku kontaktisiku eesnimi ja perekonnanimi.
- 4.4 Arve tasumise tähtaeg on 21 (kakskümmend üks) kalendripäeva arve saamisest arvates.

5 VASTUTUS

- 5.1 Üürnik vastutab üürileandjale või kolmandatele isikutele tekitatud otsese varalise kahju eest. Üürnik ei vastuta muude üürileandjale või kolmandatele isikutele tekkida võivate kahjude eest ega ole muuhulgas kohustatud hüvitama saamata jäänud tulu, katkenud äritegevusega seotud kulu või kasumi vähenemist, äriühingu osa või aktsia või ettevõtte väärtuse vähenemist või muid sarnaseid kahjusid.
- 5.2 Kui poole kohustuste täitmise teeb osaliselt või täielikult võimatuks vääramatu jõud, milleks on asjaolu, mida pool ei saa mõjutada, siis mõjutatud pool ei vastuta kohustuse täitmata jätmise eest, kuni selline asjaolu kohustuste täitmist takistab.

6 LEPINGU TÄHTAEG, MUUTMINE JA PIKENEMINE

- 6.1 Leping on sõlmitud tähtajaga viis (5) aastat.
- 6.2 Leping kehtib alates poolte poolt allakirjutamise kuupäevast.
- 6.3 Mõlemal poolel on õigus sõltumata põhjusest üldkorras leping ennetähtaegselt lõpetada teatades sellest teisele poolele ette vähemalt kuus (6) kuud.
- 6.4 Lepingu tingimusi võib muuta vaid poolte vastastikusel kirjalikul kokkuleppel, mis vormistatakse käesoleva lepingu lisana, kui lepingus ei ole kokkulepitud teisiti. Pool teatab soovist lepingut muuta teisele poolele ette vähemalt 30 kalendripäeva.
- 6.5 Kui üürileandja või üürnik ei ole hiljemalt kuus (6) kuud enne lepingu tähtaja saabumist teatanud kirjalikult teisele poolele soovist leping lõpetada või uuendada, loetakse leping automaatselt pikendatuks ühe aasta võrra. Leping võib automaatselt pikeneda korduvalt.
- 6.6 Kui lepingu üks või mitu sätet muutuvad mis tahes määral kehtetuks, ebaseaduslikuks või kohaldamatuks, ei mõjuta see mingil viisil lepingu kehtivust, seaduslikkust või kohaldatavust juhul, kui leping saab kehtida ilma kehtetu(te) sätte(ta).

7 TEABE VAHETAMINE

- 7.1 Kontaktisikud:
 - 7.1.1 üürileandja kontaktisik on: Jaanika Aarna, e-post kase10ky@gmail.com, tel 5092920.
 - 7.1.2 üürniku kontaktisik on: Vilmar Schiff, e-post sireenid@smit.ee
- 7.2 Lepingust tulenevad ja/või lepinguga seonduvad teated ja muud tahteavaldused tuleb teha vähemalt kirjalikult kui lepingus ei ole kokkulepitud teisiti.
- 7.3 Pooled kohustuvad teist poolt teavitama kõikidest asjaoludest, mis võivad mõjutada või takistada lepingus sätestatud kohustuste täitmist või õiguste realiseerimist.
- 7.4 Poolte lepingu lõpetamise avaldused, samuti poole nõue teisele poolele, mis esitatakse tulenevalt lepingu rikkumisest peavad olema edastatud vähemalt elektronposti teel digitaalselt allkirjastatuna.
- 7.5 Informatiivset teadet võib anda ka telefoni, e-kirja teel või ka suuliselt.
- 7.6 Kõigist muudatustest lepingus ninetatud andmetes teatatakse teisele poolele kahe tööpäeva jooksul muudatuste tegemisest arvates.

8 VAIDLUSTE LAHENDAMINE

- 8.1 Võimalikke lepingust tulenevaid vaidlusi püüavad lepingu pooled lahendada kohtuväliselt läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlused Harju maakohtus.

Allkirjastatud digitaalselt