/kuupäev digitaalallkirjas/

**PARKLA ÜÜRILEPING NR KPJ-4/2024-69**

**Riigi Kinnisvara AS**, registrikood 10788733, asukoht Tartu mnt 85, 10115 Tallinn (edaspidi nimetatud **üürileandja**), mida esindab volikirja alusel haldusteenuste direktor Karel Aasrand

ja

**Terviseamet,** registrikood 70008799 (edaspidi nimetatud **üürnik**), Paldiski mnt 81, 10617 Tallinn, esindaja peadirektor Birgit Lao,

üürileandja ja üürnik edaspidi eraldi nimetatud **pool** ja koos **pooled**, sõlmisid käesoleva üürilepingu (edaspidi nimetatud **leping**) alljärgnevas.

1. **LEPINGU OBJEKT**
   1. Üürileandja annab üürnikule tasu eest kasutamiseks Tallinnas, Paldiski mnt 80 parklas asuvad 10 parkimiskohta (edaspidi nimetatud **parkimiskoht**).Üks parkimiskoht on suurusega ligikaudu 12 m², mis võimaldab parkida tavasuurusega sõiduautot.

Parkimiskoha täpne asukoht on näidatud lepingu **lisaks 1** oleval plaanil.

Üürileandjal on õigus muuta üürniku poolt kasutatavate parkimiskohtade asukohti Paldiski mnt 80 parkla siseselt teatades sellest ette 30 päeva.

* 1. Üürileandja annab parkimiskoha üürnikule üle alates 15.05.2024. Pooled vormistavad parkimiskoha üleandmise kohta üleandmise-vastuvõtmise akti.
  2. Üürnik võib parkimiskohta kasutada sõiduauto parkimiseks (kasutusotstarve). Parkimiskoha kasutusotstarvet võib muuta ainult üürileandja eelneval kirjalikul nõusolekul. Selle tingimuse rikkumisel võib üürileandja nõuda ühe kuu üüri suurust leppetrahvi.
  3. Üürnik ei või ilma üürileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta anda parkimiskohta allkasutusse ega anda lepingust tulenevaid õigusi või kohustusi üle kolmandale isikule.

1. **ÜÜR**
   1. Üürnik tasub ühe parkimiskoha eest igakuiselt tasu 25 eurot kuus (edaspidi nimetatud **üür**), millele lisandub käibemaks. Üür kokku on seega 250 eurot kuus (sisaldab 10 parkimiskaardi tasu, v.a kaartide asendamise ja lisakaartide väljastamise tasu), millele lisandub käibemaks.
   2. Üüri arvestatakse alates parkimiskoha üürnikule üleandmisest.
   3. Üürileandja esitab üürnikule üüri tasumiseks arve iga kuu 15. kuupäevaks. Arve tasumise tähtaeg on 21 (kakskümmend üks) kalendripäeva arve saamisest arvates.
   4. Üürileandjal on õigus 12 kuu möödumisel parkimiskoha üleandmisest üüri suurust muuta. Üürileandja teatab üüri muutmisest 1 kuu ette.
   5. Üüri tasumisega viivitamisel on üürileandjal õigus nõuda viivist 0,03% tasumata summast iga viivitatud päeva eest.
2. **ÜÜRILEANDJA ÕIGUSED**

Üürileandjal on õigus:

* 1. kontrollida parkimiskoha seisukorda, lepingujärgset ja otstarbele vastavat kasutamist;
  2. peatada üürniku poolt parkimiskoha kasutamine, kui see kujutab endast ohtu inimese elule või tervisele, kuni sellise ohu möödumiseni;
  3. nõuda parkimiskoha ebaseadusliku kasutuse lõpetamist ja rikkumise kõrvaldamist;
  4. nõuda üürnikult kohustuste täitmist ja kasutada kohustuse rikkumise korral lepingust ja õigusaktidest tulenevaid õiguskaitsevahendeid.

1. **ÜÜRILEANDJA KOHUSTUSED**

Üürileandja kohustub:

* 1. võimaldama üürnikul kasutada parkimiskohta ja parklakaartide väljastamise korral andma need kirjaliku aktiga üürnikule üle vastavalt parkimiskohtade arvule;
  2. mitte takistama ega piirama parkimiskoha kasutamist kooskõlas lepinguga, välja arvatud, kui see on vajalik parkimiskoha kahjustamise ärahoidmiseks või kui see õigus tuleneb seadusest;
  3. tähistama parkimiskohad (vastavalt kokkuleppe lisale nr 1) viidetega Terviseametile hiljemalt 15.05.2024;
  4. tagama parkimiskohtade heakorra, mis võimaldab kasutada parkimiskohta sihipäraselt ning mille kulu sisaldub üüris;
  5. täitma muid kohustusi, mis tulenevad lepingust ja õigusaktidest.

1. **ÜÜRNIKU ÕIGUSED**

Üürnikul on õigus:

* 1. kasutada parkimiskohta ööpäevaringselt vastavuses lepinguga, kahjustamata seejuures üürileandja õigusi ja huve;
  2. nõuda parkimiskoht välja ebaseaduslikust valdusest ja nõuda kasutuse takistuse kõrvaldamist ning üürileandja abi selles tegevuses;
  3. anda parkimiskoht allüürile või lepingust tulenevad õigused või kohustused osaliselt või täielikult kolmandale isikule üle üksnes üürileandja eelneval kirjalikul nõusolekul.

1. **ÜÜRNIKU KOHUSTUSED**

Üürnik kohustub:

* 1. vaatama parkimiskoha selle üürileandjalt vastuvõtmisel hoolikalt üle;
  2. kasutama parkimiskohta vastavalt selle otstarbele heaperemehelikult ning võtma tarvitusele abinõud, et vältida parkimiskoha, tehnosüsteemide, üürileandja ja muu isiku vara kahjustamist;
  3. täitma heakorra-, puhtuse-, keskkonna-, sanitaar- ja ohutusnõudeid, samuti lepingust ja õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
  4. parkima sõiduki nii, et ei oleks takistatud teiste parkimiskohtade kasutus;
  5. rakendama enne sõiduki juurest lahkumist abinõusid, et vältida sõiduki iseeneslikku liikumist ja omavolilist kasutamist;
  6. täitma parklas kehtestatud liiklusskeemi ja liiklusseadusest tulenevaid nõudeid;
  7. teatama parkla operaatorile või üürileandjale viivitamata pargitud sõidukitele, parklale, üürileandja või kolmanda isiku varale üürniku või muu isiku poolt tekitatud kahjust;
  8. teatama viivitamata muust kahjust ja asjaoludest, mis põhjustasid või võivad põhjustada üürileandja vara või õiguste rikkumise;
  9. hüvitama kahju, mille ta põhjustas üürileandja või kolmanda isiku varale;
  10. Üürnikul on keelatud:
      1. kasutada parklasse sisse- või väljasõiduks teise sõidukijuhi poolt avatud tõkkepuud;
      2. siseneda parklasse sõidukiga, mille mõõtmed ei võimalda parklas ohutult liigelda;
      3. siseneda parklasse sõidukiga, millel on ohtlik veos;
      4. tankida parklas sõidukit;
      5. kasutada parklas lahtist tuld ja tuua parklasse kergesti süttivaid aineid;
      6. pukseerida parklas teist sõidukit.

1. **VASTUTUS**
   1. Pool vastutab lepingu rikkumise ja sellega põhjustatud kahju eest, kui lepingus ei ole kokku lepitud teisiti.
   2. Pool ei vastuta oma kohustuste rikkumise eest, kui ta tõendab, et rikkus kohustust vääramatu jõuna käsitatava asjaolu tõttu.
   3. Kui poole vastutust piirav vääramatu jõu asjaolu on ajutine, ei vastuta pool kohustuste rikkumise eest üksnes aja vältel, mil takistav asjaolu mõjutas kohustuste täitmist.
   4. Pool, kes rikub kohustust vääramatu jõu asjaolu tõttu, peab sellest asjaolust ja selle mõjust tema võimele kohustust täita teatama teisele poolele viivitamata pärast seda, kui ta sai vääramatu jõu asjaolust teada või pidi sellest teada saama.
   5. Üürileandja ei vastuta üürniku vara hävimise ega kahjustumise eest, välja arvatud juhul, kui see toimus üürileandja tahtluse või raske hooletuse tõttu või kui üürileandja vastutus tuleneb imperatiivselt seadusest.
2. **LEPINGU KEHTIVUS**
   1. Leping jõustub selle poolte poolt allkirjastamisest ja kehtib kuni **30.04.2025** (k.a).
   2. Lepingut võib muuta või lõpetada üksnes poolte kirjalikul kokkuleppel.
   3. Kumbki pool võib lepingu korraliselt ühepoolselt lõpetada, teatades sellest teisele poolele kirjalikult vähemalt 60 (kuuskümmend) päeva ette.
   4. Üürileandja võib lepingu erakorraliselt lõpetada teatades sellest 1 (üks) kuu ette eelkõige juhul, kui:
      1. üürniku võlgnetav üür ületab 2 (kahe) kuu eest maksmisele kuuluva üüri ning üürileandja on eelnevalt andnud üürnikule kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis vähemalt 14-päevase täiendava tähtaja, kuid üürnik ei ole antud tähtaja jooksul võlgnevust tasunud;
      2. üürnik annab parklakoha allüürile või muul viisil kolmanda isiku kasutusse ilma üürileandja eelneva kirjaliku loata ja ei lõpeta rikkumist 14 (neljateistkümne) päeva jooksul pärast üürileandjalt vastava nõude saamist;
      3. üürnik häirib oma teo või tegevusetusega parkla opereerimist või teiste kasutajate teenindamist ja ei lõpeta rikkumist üürileandja määratud tähtaja jooksul;
      4. üürnik rikub muul viisil lepingut ja ei lõpetarikkumist 14 (neljateistkümne) päeva jooksul pärast üürileandjalt vastava nõude saamist.
   5. Üürnikul on õigus leping üles öelda, teatades sellest üürileandjale 1 (üks) kuu ette juhul, kui parkimiskoha kasutamine osutub võimatuks asjaolude tõttu, mille eest üürnik ei vastuta ning ta on andnud üürileandjale eelnevalt mõistliku tähtaja parkimiskoha kasutamiskõlbmatuse tinginud puuduse või takistuse kõrvaldamiseks.
   6. Üürilepingu lõppemisel on üürnik kohustatud parklakoha vabastama ja tagastama koos parklakaartidega lepingu lõppemise päeval samas seisukorras, nagu see oli üleandmisel, arvestades normaalset kulumist.
3. **KONFIDENTSIAALSUS**
   1. Pooled kohustuvad mitte avaldama lepingu tingimusi ja lepingu alusel saadud teavet kolmandatele isikutele, kui selleks puudub teise poole nõusolek või seadusest tulenev alus.Märgitud piirang ei laiene teabe avaldamisele poole audiitorile, advokaatidele ja pankadele, kellel on kohustus hoida saadud teavet konfidentsiaalsusena.
4. **KONTAKTANDMED**
   1. Poolte kontaktandmed on:
      1. üürileandja: Timo Kulles telefon: +372 5430 1070, e-post: [timo.kulles@rkas.ee](mailto:timo.kulles@rkas.ee)
      2. üürnik: Sille Parve, telefon 56 627 639, e-post: [sille.parve@terviseamet.ee](mailto:sille.parve@terviseamet.ee)
5. **LÕPPSÄTTED**
   1. Lepingu alusel esitatavad teated ja tahteavaldused tuleb esitada kirjalikult või kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis poole lepingus märgitud või hilisemalt teatatud aadressil või e-postil. Informatsioonilist teadet, mille edastamisel teisele poolele ei ole õiguslikke tagajärgi, võib edastada muuhulgas telefoni või e-posti teel.
   2. Lepingule kohaldatakse Eesti õigust.
   3. Pooled lahendavad lepingust tulenevad vaidlused läbirääkimiste teel, läbirääkimistel kokkuleppe mittesaavutamisel Harju Maakohtus.
   4. Leping allkirjastatakse digitaalselt. Leping jõustub viimase digiallkirja andmise kuupäevast arvates.

**Lepingu lisa:**

Lisa 1 - Parkimiskoha plaan.

|  |  |
| --- | --- |
| **Üürileandja:** | **Üürnik:** |
|  |  |

*(allkirjastatud digitaalselt)*  *(allkirjastatud digitaalselt)*