

## **ÜÜRILEPING nr 04-01/2024;**

**SMIT nr 3-6/384**

**TeeKey Invest OÜ**, registrikoodiga 12422143, asukohaga Maakri tn 30, Tallinn, Harjumaa (edaspidi üürileandja), mida esindab juhatuse liige Kristjan Kivipalu

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 Liiva tee 61, Tiskre, Harjumaa, katust ning katusealust tehnoruumi / korstent / masti (edaspidi üüripind), Päästeameti ohuteavituse sireenide ning nende juhtseadmete paigaldamiseks lepingus toodud tingimustel ja tähtaja jooksul. Üüripinna täpne asukohaplaan lisatakse lepingu juurde pärast paigaldamist.
- 1.2 Üüriobjekti seisund fikseeritakse ning antakse üürnikule üle üleandmise-vastuvõtmise aktiga. Üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamise õigus on muuhulgas kontaktisikutel.

### **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 10 päeva jooksul alates üürileandja vastavasisulise kirjaliku nõude kättesaamist;
- 2.4 Üürileandja reorganiseerimisel või üüripinna võõrandamisel lähevad üürileandja õigused ja kohustused muutumatuks üle tema õigusjärglas(t)ele või üüripinna igakordsele omanikule ning selle kohta uut lepingut ei sõlmita.
- 2.5 Uus omanik omandab kõik üürileandja õigused ja kohustused vastavalt käesolevale lepingule.
- 2.6 Üürileandja teavitab kõiki üüripinnale minevaid ja sellele ligipääsu omavaid isikuid ohuteavitusesireenide olemasolust.
- 2.7 Üürnik kohustub teavitama Üürileandjat mõistliku aja ette planeeritud ohuteavitussireenide käivitamisest.
- 2.8 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 tagab paigaldatud seadmete tehnilise korrashoiu.
- 3.3 Üürnikul on õigus kasutada üüripinda sihtotstarbeliselt ohusteavitussireenide opereerimiseks ning vajadusel testimiseks.
- 3.4 Üürnikul ei ole õigust anda üüripinda või selle osa allüürile ilma üürileandja sellekohase kirjaliku nõusolekuta.
- 3.5 Üürnikul on õigus teha üüripinnale parendusi, ümberehitusi ja muid töid üürileandja eelneval kirjalikul nõusolekul.
- 3.6 Lepingu tähtaja möödumisel, juhul kui üürnik on lepingu tingimusi täpselt täitnud, on üürnikul teiste isikute ees lepingu uuendamise eesõigus.
- 3.7 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.
- 3.8 Lepingu lõppemisel/lõpetamisel on üürnikul kohustus 2 tema poolt paigaldatud seadmed ja kandekonstruktsioonid demonteerida ja ära viia.
- 3.9 Üürnikul on õigus paigaldada üüripinnale ohusteavituse sireenid koos konstruktsioonide ja sideantennidega, kooskõlastades paigalduse spetsifikatsiooni eelnevalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis üürileandjaga.
- 3.10 Üürnikul on õigus kinnitada sireenide konstruktsioonid üüripinnale, tagades vajadusel täielikult katuse soojustuse ja hüdrolatsiooni.
- 3.11 Üürnikul on õigus ühendada sireenid ja nende konstruktsioonid üüripinna piksekaitsekontuuri, nende puudumisel elektri maanduskilpi või mujale vastavalt kehtivatele nõuetele.
- 3.12 Üürnikul on õigus puurida katusekonstruktsiooni või muud läbiviigud kaablitele, tagades täielikult hüdrolatsiooni. Üürniku poolt teostatud tööd näidatakse ülevaatomiseks ette hoone haldurile.
- 3.13 Üürnikul on kohustus paigaldada üüripinnale viivate uste/luukide juurde hoiatussildid võimaliku valju heli kohta koos vastavate kontaktandmetega.
- 3.14 Üürnikul on õigus vedada sireenide juhtkilbi juurde sidekaabel alates sideoperaatori liitumispunktist.
- 3.15 Üürnikul on õigus kasutada paigaldus- ja hooldustöödeks alltöövõtjaid, teavitades ligipääsuõigust omavatest isikutest eelnevalt üürileandjat.

### **4 TASU JA MAKSETINGIMUSED**

- 4.1 Üürnik tasub üürileandjale üüriobjekti kasutamise eest üüri 120 eurot, millele lisandub käibemaks õigusaktides kehtestatud suuruses kuus, mis sisaldab kõiki kõrvalkulusid, sh. elektrit. Üürnik tasub üüri ühe korraga kalendriaasta eest. Üürileandja väljastab arve iga aasta jaanuarikuus.
- 4.2 Üüritasu arvestus algab 01.01.2024. a.
- 4.3 Üüri hakatakse arvestama alates 01.01.2024. a.
- 4.4 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.

- 4.5 Arve tasumise tähtaeg on 21 (kakskümmend üks) kalendripäeva arve saamisest arvates.
- 4.6 Üürileandjal on õigus alates 01.01.2025. a. ja iga järgmise lepingulise aasta möödumisel üüri viimase avaldatud 12 kuu tarbijahinna indeski võrra suurendada. Üüri suurenemine nähtub arvel.

## **5 VASTUTUS**

- 5.1 Üürnik vastutab üürileandjale või tekitatud varalise kahju eest (sh saamata jäänud tulu).
- 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. Leping on võimalik erakorralisel üles öelda, kui vääramatu jõu olukord kestab üle 3 (kolme) kuu.

## **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. 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) säteteta (säteteta).

## **7 TEABE VAHETAMINE**

- 7.1 Kontaktisikud:
  - 7.1.1 üürileandja kontaktisik on: Kristjan Kivipalu, e-post [property@capmilleu](mailto:property@capmilleu), tel +372 5079 685.
  - 7.1.2 üürniku kontaktisik on Vilmar Schiff, e-post [sireenid@smit.ee](mailto:sireenid@smit.ee).
- 7.2 Lepingust tulenevad ja/või lepinguga seonduvad teated ja muud tahteavaldused tuleb teha vähemalt kirjalikult.
- 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 nimetatud 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 mitteraavutamisel lahendatakse vaidlused Harju maakohus.

*Allkirjastatud digitaalselt*