

KASUTUSLEPING nr. 3-6/448

AS Utilitas Eesti, registrikoodiga 10419088, (edaspidi „omanik“), mida esindavad juhatuse liikmed Lauri Lugna ja Janek Trumsi

ja

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

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

1 LEPINGU OBJEKT

- 1.1 Omanik võimaldab kasutajal kasutada katlamajade (asukohaga Paides, Ruubassaare tee 3 ja Haapsalus, Niine 34) korstendel ja mujal asuvat pinda lepingu lisas 1 välja toodud asukohtades (edaspidi ühiselt „pind“) Päästeameti ohuteavituse sireenide ning nende kaablite ja juhtseadmete (edaspidi ühiselt ka „seadmete“) paigaldamiseks lepingus toodud tingimustel ja tähtaja jooksul.
- 1.2 Pinna seisund fikseeritakse ning antakse kasutajale üle üleandmise-vastuvõtmise akti(de)ga, mis vormistatakse kontaktisikute poolt lepingu lisana 2.

2 OMANIKU ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 2.1 Omanik tagab kasutajale juurdepääsu pinnale kasutaja poolt lepingu punkti 3.16 tingimuste täitmisel.
- 2.2 Omanik kohustub esimesel võimalusel teavitama kasutajat oma kontaktisiku muutumisest.
- 2.3 Omanikul on õigus leping erakorraliselt üles öelda juhul, kui kasutaja kasutab pinda vastuolus käesoleva lepinguga või tahtlikult halvendab pinna seisundit või rikub muid lepinguga kokkulepitud tingimusi või kohustusi ning kasutaja ei ole rikkumist lõpetanud 30 päeva jooksul alates omaniku vastavasisulise kirjaliku nõude kättesaamist.
- 2.4 Omaniku reorganiseerimisel lähevad omaniku õigused ja kohustused muutumatuks üle tema õigusjärglas(t)ele ning selle kohta uut lepingut ei sõlmita.
- 2.5 Omanikul on õigus pinna müügiks. Uus omanik omandab kõik omaniku õigused ja kohustused vastavalt käesolevale lepingule. Kui uus omanik ütleb lepingu üles enne lepingu tähtaja möödumist, ei vastuta omanik lepingu lõpetamisega kasutajale tekkinud kahju eest.
- 2.6 Ohuteavituse sireenidele ja juhtseadmetele juurdepääsu omavaid isikuid teavitatakse nende olemasolust ohuteavituse sireenide juhtkapil ja korstendel olevate hoiatussiltide kaudu.

- 2.7 Omanik kohustub mitte lubama ohuteavituse sireenide ja nende juhtkapi juurde kõrvalisi isikuid.
- 2.8 Omanik kohustub koheselt teavitama kasutajat ebaseaduslikust ja põhjendamatust ligipääsukatsest kasutaja seadmetele.

3 KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 3.1 Kasutajal on õigus saada pind oma kasutusse vastavalt lepingule. Kasutaja on kohustatud hoidma pinna korras. Kasutaja tagab paigaldatud seadmete tehnilise korrashoiu ning vastavuse kehtivate nõuete ja normidega.
- 3.2 Kasutajal ei ole õigust anda pinda või selle osa allüürile või -kasutusse ilma omaniku sellekohase kirjaliku nõusolekuta.
- 3.3 Kasutajal on õigus teha pinnale parendusi, ümberehitusi ja muid töid ainult omaniku eelneval kirjalikul nõusolekul.
- 3.4 Lepingu tähtaja möödumisel, juhul kui kasutaja on lepingu tingimusi täpselt täitnud, on kasutajal teiste isikute ees lepingu uuendamise eesõigus.
- 3.5 Kasutajal on õigus ühepoolset lepingu ennetähtaegselt lõpetada kolmekuulise (3) etteteatamisega juhul, kui kaob ära vajadus antud pinna järele.
- 3.6 Kasutajal on õigus pinna õiguslikule kaitsele samadel alustel, kui omanikul omandi suhtes. Kasutajal on õigus välja nõuda pind ja oma seadmed mistahes ebaseaduslikust valdusest, samuti takistuste kõrvaldamist pinnal ja seadmete kasutamisel ning tekitatud kahjude hüvitamist.
- 3.7 Lepingu lõppemisel/lõpetamisel on kasutajal õigus ja kohustus 2 (kahe) kuu jooksul tema poolt paigaldatud seadmed ja kandekonstruktsioonid demonteerida ja ära viia ning tagada pinna viimistluse, soojustuse ja hüdroisolatsiooni taastamine. Peale seadmete eemaldamist ja kandekonstruktsioonide demonteerimist ning pinna taastamist allkirjastavad poolte kontaktisikud pretensioonide puudumise akti(d), mis vormistatakse käesoleva lepingu lisana.
- 3.8 Kasutajal on õigus paigaldada pinnale ohuteavituse sireenid koos kandekonstruktsioonide, kaablite ja sideantennidega.
- 3.9 Kasutajal on õigus kinnitada ohuteavituse sireenide kandekonstruktsioonid pinnale, tagades täielikult pinna viimistluse taastamise ning hüdroisolatsiooni kinnituse kohtades.
- 3.10 Kasutajal on õigus ühendada ohuteavituse sireenid ja nende kandekonstruktsioonid ehitise piksekaitsekontuuri.
- 3.11 Kasutajal on õigus puurida läbiviigud kaablitele, tagades täielikult katuste, seinte ja muude konstruktsioonide viimistluse, soojustuse ja hüdroisolatsiooni taastamise.
- 3.12 Pooled on üle vaadanud paigalduse eskiisid ning leppinud kokku ohuteavituse sireenide, kaablite ja juhtseadmete paigalduse asukohtades, mis on välja toodud lepingu lisas 1.
- 3.13 Peale ohuteavituse sireenide, nende kandekonstruktsioonide ja juhtseadmete paigaldust allkirjastavad poolte kontaktisikud pretensioonide puudumise akti(d), mis vormistatakse käesoleva lepingu lisana.
- 3.14 Kasutajal on õigus ja kohustus paigaldada vastavalt lepingu punktile 2.6 hoiatussildid võimaliku valju heli kohta koos vastavate kontaktandmetega.
- 3.15 Kasutajal on õigus vedada ohuteavituse sireenide juhtkapi juurde sidekaabel ehitisevälisest sidetrassist.

- 3.16 Kasutajal on õigus kasutada paigaldus- ja hooldustöödeks alltöövõtjaid, teavitades ligipääsuõigust omavatest isikutest, sh kasutaja enda ligipääsuõigust omavatest isikutest, eelnevalt omanikku ning tagades eelnevate isikute poolt omaniku territooriumil, rajatistel ja hoonetes kehtivate nõuete ja eeskirjade täitmise.
- 3.17 Kasutaja kohustub esimesel võimalusel teavitama omanikku oma kontaktisiku muutumisest.

4 ÜÜRITASU JA MAKSETINGIMUSED

- 4.1 Pooled on kokku leppinud, et kasutaja maksab omanikule pinna kasutamise eest iga-aastast üüritasu 480.- eurot, millele lisandub käibemaks. Üüritasu sisaldab tasu tarbitud elektri eest.
- 4.2 Pooled on kokku leppinud, et kasutaja kasutab sireenisüsteemi elektriga varustamise ehitises olemasolevat elektriliitumist.
- 4.3 Üüritasu arvestus algab üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisest.
- 4.4 Omanik esitab kasutajale arve peale üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamist jooksva kalendriaasta eest (proportsionaalselt pinna kasutuses olevale ajale jooksvast kalendriaastast) ette ning peale seda iga aasta jaanuari kuu jooksul jooksva kalendriaasta eest ette. Arved saadetakse kasutajale e-arvete teenusepakkuja infosüsteemi kaudu. Omanik esitab kasutajale e-arveid, mis vastavad Eesti e-arve standardile. E-arves peab lisaks standardis nimetatud andmetele olema toodud täiendavalt ka kasutaja kontaktisiku eesnimi ja perekonnanimi.
- 4.5 Arve tasumise tähtaeg on 21 (kakskümmend üks) kalendripäeva arve saamisest arvates.

5 KONFIDENTSIAALSUS

- 5.1 Juhul, kui seda ei nõua rakendatav seadusandlus, kohustuvad pooled mitte avaldama kolmandatele isikutele käesoleva lepingu (k.a. lisade) sisu ja lepingu täitmisega teatavaks saanud informatsiooni ilma teise poole eelneva kirjaliku nõusolekuta ning mitte kasutama seda viisil, mis võiks kahjustada teise poole huve.

6 VASTUTUS

- 6.1 Kasutaja vastutab omanikule tekitatud otsese varalise kahju ja kolmandatele isikutele tekitatud kahju eest. Kasutaja vastutab ohuteavituse sireenide, kaablite või juhtseadmete paigaldamisest tekkida võivate lekete ja konstruktsioonide purunemisest tekkivate kahjude eest ning kohustub need koheselt omanikule hüvitama. Kasutaja ei vastuta ega ole kohustatud hüvitama omanikule saamata jäänud tulu, katkenud äritegevusega seotud kulu või kasumi vähenemist, äriühingu osa või aktsia või ettevõtte väärtuse vähenemist või muid sarnaseid kahjusid.
- 6.2 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.

7 LEPINGU TÄHTAEG, MUUTMINE JA PIKENEMINE

- 7.1 Leping on sõlmitud tähtajaga viis (5) aastat.
- 7.2 Leping jõustub tema poolte poolt allkirjutamise kuupäevast.
- 7.3 Mõlemal poolel on õigus ühepoolset leping ennetähtaegselt lõpetada, teatades sellest teisele poolele kirjalikult ette vähemalt kuus (6) kuud.
- 7.4 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.
- 7.5 Kui omanik või kasutaja ei ole kuue (6) kuu jooksul enne lepingu tähtaja lõppemist teatanud kirjalikult teisele poolele soovist leping lõpetada või uuendada, loetakse leping automaatselt pikendatuks järgmiseks viieks (5) aastaks.
- 7.6 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) (säteteta).

8 TEABE VAHETAMINE

- 8.1 Kontaktisikud:
 - 8.1.1 Omaniku kontaktisik on: Ahti Õun, e-post: ahti.oun@utilitas.ee, telefon: 506 9796;
 - 8.1.2 Kasutaja kontaktisik on: Vilmar Schiff, e-post: sireenid@smit.ee, telefon: 53324591.
- 8.2 Lepingust tulenevad ja/või lepinguga seonduvad teated ja muud tahteavaldused tuleb teha vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.
- 8.3 Pooled kohustuvad teist poolt teavitama kõikidest asjaoludest, mis võivad mõjutada või takistada lepingus sätestatud kohustuste täitmist või õiguste realiseerimist.
- 8.4 Poolte lepingu lõpetamise avaldused, samuti poole nõue teisele poolele, mis esitatakse tulenevalt lepingu rikkumisest, peavad olema edastatud vähemalt elektronposti teel digitaalselt allkirjastatuna.
- 8.5 Informatiivset teadet võib anda ka telefoni, e-kirja teel või ka suuliselt.
- 8.6 Kõigist muudatustest lepingus nimetatud andmetes teatatakse teisele poolele kahe tööpäeva jooksul muudatuste tegemisest arvates.

9 VAIDLUSTE LAHENDAMINE

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

Lepingu lahutamatuks osaks on lisa 1 eskiisid koos ohuteavituse sireenide, kaablite ja juhtseadmete asukohtadega ... lehel.

Leping on allkirjastatud digitaalselt