**ÄRIRUUMI ÜÜRILEPING 9-28/2023/10**

*kuupäev vastavalt*

*hilisemale digiallkirjale*

AS Saarek Productions, registrikood 12785147, asukoht Reola, Kambja vald, Tartu maakond, keda esindab juhatuse liige **Raul Kets** (edaspidi nimetatud **Üürileandja)** ühelt poolt,

ja Riigimetsa Majandamise Keskus, registrikood 70004459, asukoht Sagadi, Haljala vald,

Lääne-Virumaa, keda esindab juhatuse 26.03.2019 otsusega nr 1-32/44 kinnitatud RMK taimla- ja seemnemajandusosakonna põhimääruse punkti 5.8.5. alusel taimekasvatusjuht **Anneli Laigu** (edaspidi nimetatud **Üürnik**) teiselt poolt,

sõlmisid käesoleva lepingu, edaspidi **Leping,** alljärgnevas:

**1. Lepingu ese ja tähtaeg**

1.1. Üürileandja annab Üürnikule tasu eest kasutamiseks laoruumi, edaspidi **Äriruumi**, mis

asub aadressil Reola, Ülenurme vald, Tartumaa ja milleks on 576 m2 suurune külmkamber.

1.2. Leping jõustub 15.11.2023. a ja kehtib tähtajalisena kuni 31.05.2024. a.

1.3. Üürnikul on õigus kasutada Äriruumi metsataimede hoiustamiseks.

**2. Üür ja kõrvalkulud**

2.1. Üürnik kohustub maksma Üürileandjale üüri **5300** (viis tuhat kolmsada) eurot kuus,

millele lisandub käibemaks 20% (edaspidi nimetatud **Üür**).

2.2. Üürileandja väljastab üüriarved üks kord kalendrikuus hiljemalt kuu 10. kuupäevaks eelmise kuu eest.

2.3. Üürnik kohustub tasuma Üürileandja poolt esitatud arved kümne kalendripäeva jooksul

alates arve esitamise kuupäevast arvel märgitud arveldusarvele.

**3. Poolte kohustused**

3.1. Üürileandja kohustub:

3.1.1. andma Üürnikule Äriruumi üle hiljemalt „15.“ november 2023. a.

3.1.2. kindlustama Äriruumide teenindamise Üürileandja poolt osutatavate või Üürileandja

poolt vahendatavate teenustega.

3.1.3. tagama Äriruumi kambrites temperatuuri -2…-6° C.

3.1.4. osutama Üürnikule metsataimede sisse- ja väljalaadimise teenust tööpäevadel kell

08.00-17.00. Käesolevas punktis nimetatud lisakohustuste täitmisel Üürileandjale tekkivad

lisakulud sisalduvad Üüris.

3.1.5. teatama Üürnikule vähemalt üks ööpäev ette plaanilistest elektri -ja veekatkestustest

Hoones või Äriruumis.

3.1.6. teatama Üürnikule koheselt, kui on ilmnenud Üürniku vara kahjustumine või kadumine.

3.1.7. tagama Äriruumi ning Hoone haldamise ja hoolduse vastavalt poolte poolt

kokkulepitule.

3.1.8. võimaldama Üürnikul tasuta kasutada Hoone juures ühte parkimiskohta.

3.1.9. esitama pretensioonid, mida tal on õigus Lepingu kohaselt Üürnikule esitada viie

tööpäeva jooksul arvates päevast, mil ta sai teada või pidi saama teada sündmustest või

asjaoludest, mis annavad aluse pretensiooni esitamiseks.

3.2. Üürnik kohustub:

3.2.1. tasuma igakuiselt Üüri Lepingus fikseeritud tingimustel.

3.2.2. kasutama Äriruumi vastavalt Lepingus ettenähtud sihtotstarbele.

3.2.3. teavitama Üürileandjat metsataimede sisse- ja väljalaadimisest telefonil 501 3431

(Veljo Jalak) vähemalt 24 tundi ette.

3.2.4. andma Äriruumi allkasutusse üksnes Üürileandja eelneval kirjalikul nõusolekul.

3.2.5. kooskõlastama kõik Äriruumis tehtavad muudatused või parendused eelnevalt

kirjalikult Üürileandjaga.

3.2.6. lubama Üürileandja esindajaid takistamatult Äriruumi Lepingu tingimuste täitmise

kontrollimiseks.

3.2.7. teatama Üürileandjale viivitamatult igast Äriruumis ja/või Hoones toimunud avariist,

tulekahjust jms, võttes koheselt tarvitusele abinõud edasiste kahjude ärahoidmiseks ja

tagajärgede likvideerimiseks.

3.2.8. täitma kehtestatud heakorra- ja tuleohutuse nõudeid nii Äriruumis kui ka Hoones.

3.2.9. arvestama oma äritegevuses teiste Hoone üürnike huvidega.

3.2.10 esitama pretensioonid, mida tal on õigus Lepingu kohaselt Üürileandjale esitada, viie

tööpäeva jooksul arvates päevast, mil ta sai teada või pidi saama teada sündmustest või

asjaoludest, mis annavad aluse pretensiooni esitamiseks.

**4. Lepingu muutmine**

4.1. Lepingu tingimusi võib muuta poolte kokkuleppel, välja arvatud juhul, kui Lepingu

tingimuste muutmine on tingitud Eesti Vabariigi õigusaktidest.

4.2. Ühe poole esitatud kirjaliku taotluse Lepingu tingimuste muutmiseks vaatab teine pool

läbi kümne kalendripäeva jooksul arvates taotluse saamise päevast. Keeldumise korral

teatatakse sellest teisele poolele koos vastavasisulise põhjendusega viie kalendripäeva

jooksul.

**5. Lepingu lõppemine**

5.1. Leping lõpeb selle tähtaja möödumisel, Lepingu ülesütlemisel poole poolt, Hoone või

Äriruumi hävimisel või kasutamiskõlbmatuks muutumisel, samuti lõppemisel muul alusel.

5.2. Üürileandjal on õigus Leping ennetähtaegselt kirjaliku avaldusega üles öelda, kui selleks

on mõjuv põhjus, teatades Üürnikule ülesütlemisest ette kümme kalendripäeva. Mõjuva

põhjusega on tegemist, kui kõiki asjaolusid arvesse võttes ja mõlema poole huvisid kaaludes

ei või oodata, et Üürileandja jätkaks Lepingu täitmist kuni Lepingu tähtaja saabumiseni.

Muuhulgas on mõjuvaks põhjuseks alljärgnevalt:

5.2.1. Üürnik ei võta Üürileandjalt Äriruumi vastu kokkulepitud tähtajal.

5.2.2. Üürnik kasutab Äriruumi vastuolus Lepingus ettenähtud sihtotstarbega.

5.2.3. Üürniku tegevus halvendab Hoone või Äriruumi seisundit.

5.2.4. Üürniku tegevus häirib teiste Hoone üürnike tegevust või huve.

5.2.5. Üürnik ei ole täies ulatuses tasunud Üüri või võlgnevusele lisanduvat viivist kahe kuu

jooksul tasumise tähtaja möödumise päevast arvates.

5.2.6. Üürnik teeb Äriruumis parendusi või muudatusi ilma Üürileandja eelneva kirjaliku

nõusolekuta.

5.2.7. Üürnik on andnud Äriruumi ilma Üürileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta allkasutusse.

5.2.8. Üürnik rikub muul Lepingu punktides 5.2.1-5.2.7. sätestamata viisil oma kohustusi ning ei kõrvalda rikkumist kahe nädala jooksul arvates vastava Üürileandja kirjaliku nõude

saamisest.

5.2.9. Üürniku suhtes on välja kuulutatud pankrot või vastu võetud likvideerimisotsus.

5.3. Üürnikul on õigus Leping igal ajal olenemata põhjusest ennetähtaegselt üles öelda,

teatades Üürileandjale ülesütlemisest ette kümme kalendripäeva.

**6. Äriruumide üleandmine Lepingu lõppemisel**

6.1. Üürnik on kohustatud Lepingu viimasel kehtivuspäeval Äriruumi ja kõik selle võtmed

Üürileandjale üle andma. Äriruum peab Üürileandjale üleandmisel olema vabastatud Üürniku

varast.

6.2. Äriruum peab olema Üürileandjale üleandmisel Lepingujärgsele kasutamisele vastavas

seisundis.

**7. Poolte vastutus**

7.1. Kui pool ei tasu Lepingust tulenevaid makseid ettenähtud maksetähtajaks, kohustub ta

maksma teisele poolele viivist 0,5 % õigeaegselt tasumata summast iga viivitatud päeva eest.

Vastava nõude esitab viivist nõudev pool kirjalikult.

7.2. Juhul, kui Üürileandja viivitab Äriruumide Üürnikule üleandmisega üle Lepingus

ettenähtud tähtaja, kohustub ta tasuma leppetrahvi summas 31,95 eurot iga üleandmisega

viivitatud päeva eest.

7.3. Äriruumide vabastamisega viivitamisel Lepingu lõppemisel on Üürnik kohustatud tasuma lisaks Üürile leppetrahvi 31,95 eurot iga vabastamisega viivitatud päeva eest.

7.4. Juhul, kui Üürileandja ei võimalda Üürnikul talle kuuluvaid metsataimi ja muud vara ära

viia Lepingu lõppemise päeval ja pooled ole kirjalikult kokku leppinud äraviimist muul

päeval, on Üürileandja kohustatud tasuma Üürnikule leppetrahvi 31,95 eurot iga äraviimisega

viivitatud päeva eest.

7.5. Poolel on õigus esitada Lepingus nimetatud juhtudel teisele poolele leppetrahvi nõue

kolme kuu jooksul arvates päevast, mil tal leppetrahvi nõude õigus tekkis.

**8. Teadete edastamine**

8.1. Üks pool edastab Lepinguga seotud teated lähtuvalt teise poole Lepingus märgitud

kontaktandmetest. Vastavate kontaktandmete muutusest on pool kohustatud koheselt informeerima teist Lepingupoolt.

8.2. Teadete edastamine toimub telefoni, e-posti või faksi teel, va juhtudel, kui Lepingus on

ette nähtud teate kirjalik vorm. Kirjalikud teated saadetakse teisele poolele posti teel tähitud

kirjaga või antakse teisele poolele üle allkirja vastu. Kirjalik teade loetakse teisele poolele üle

antuks, kui postitamisest on möödunud 3 (kolm) kalendripäeva.

8.3. Poole iga nõue teisele poolele, mis esitatakse tulenevalt Lepingu rikkumisest, peab olema

kirjalikus vormis.

**9. Vaidluste lahendamine**

Vaidlused ja lahkarvamused, mis tekivad käesoleva lepingu täitmisel, lahendatakse

pooltevaheliste läbirääkimiste teel. Läbirääkimiste käigus kokkuleppele mittejõudmisel

lahendatakse vaidlused õigusaktidega ettenähtud korras.

**10. Lõppsätted**

10.1. Lepingu muudatused, täiendused ja parandused kehtivad ainult siis, kui nad on tehtud

kirjalikus vormis ja allakirjutatud selleks volitatud isikute poolt.

10.2. Leping jõustub selle allakirjutamise hetkest ja kehtib kuni lepinguliste kohustuste

täitmiseni mõlema poole poolt.

10.3. Leping on sõlmitud kahes identses võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest

kumbki pool saab ühe eksemplari.

**Poolte allkirjad:**

**Üürileandja Üürnik**

*/digitaalselt allkirjastatud/ /digitaalselt allkirjastatud/*

**Raul Kets Anneli Laigu**

AS Saarek Production RMK taimla- ja seemnemajandusosakond

juhatuse liige taimekasvatusjuht

e-mail: [raul@saarek.ee](mailto:raul@saarek.ee) e-mail: [anneli.laigu@rmk.ee](mailto:anneli.laigu@rmk.ee)

telefon: 504 9140 telefon: 521 3034