

ÄRIRUUMI ÜÜRILEPING

1. Sõlmimise kuupäev:	02.01.2026
2. Lepingu number:	12-1/1
3. Lepingu sõlmimise aluseks olev haldusakt:	Tallinna Kesklinna Valitsuse 3. detsembri 2025 korraldus nr T-22-1/25/358
4. Üürileandja:	Tallinna linn
5. Üürileandjat esindav asutus:	Tallinna Kesklinna Valitsus, registrikood 75014221, Nunne tn 18, 15058 TALLINN, telefon 6 457 200 või 6 457 267, e-post kesklinn@tallinnlv.ee
6. Üürnik:	OÜ Meka jewellery, registrikood 17309411, Läänemere tee 21-31, 13914 TALLINN, telefon 55902996, e-post mohamedzeidan352@gmail.com
7. Üürilepingu objekt (Äriruum):	Tallinnas aadressil Viru tn 20 I korruse äriruum M1 (inv pl) vastavalt lisatud plaanile
8. Äriruumi üldpind:	13,3 m <sup>2</sup>
9. Äriruumi kasutusotstarve:	Jaekaubandus
10. Üüri kogusumma:	1350 eurot kuus, millele lisanduvad äriruumi kasutamisega seotud kõrvalkulud (sh hooldus- ja halduskulud, erakorralised heakorra- või ohutustööd, kindlustus ja remondifond) ning äriruumi eest tasutavad kohustuslikud riiklikud ja kohalikud maksud.
11. Lepingu tähtaeg:	5 aastat, leping lõppeb
12. Äriruumi üleandmise aeg:	02.01.2026
13. Ettemaks:	2660 eurot on üürileandjal õigus kasutada kõigi lepingust tulenevate kohustuste täitmise tagamiseks. Ettemaksust võib üürileandja tasaarvestada kõik üürniku poolt tähtaegselt täitmata rahalised kohustused, sealhulgas üürimaksud, kõrvalkulud,



leppetrahvid, kahjuhüvitised ning kulud, mis tekivad üüritud pinna korrastamiseks, puhastamiseks või taastamiseks selle lepingu või seaduse kohaselt nõutavasse seisundisse. Üürileandja tagastab ettemaksu üürnikule pärast seda, kui valdus on üürileandjale üle antud ja üürnik on täitnud kõik lepingust tulenevad kohustused. Üürileandja ei pea ettemaksu hoiustama krediidasutuses oma varast eraldi ega maksuma selle hoiustamise eest intressi.

14. Kindlustuskohustus: Ei kohaldata

15. Üüri suurenemine: Üür suureneb lepingu sõlmimisele järgnevast kalendriaastast alates iga aasta 1. jaanuaril 2%.

16. Viide lepingu tingimustele:

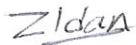
Käesoleva üürilepingu tingimustena kehtivad Tallinna Linnavalitsuse 13. augusti 2003 määruse nr 73 lisaga 2 kinnitatud "Äriruumi üürilepingu tingimused" ning Üürnik kinnitab lepingu allkirjastamisega, et ta on märgitud tingimustega tutvunud, mõistnud tingimuste sisu ja nõustub üürilepingu sõlmimisega nendel tingimustel.

17. Eritingimused:

- 17.1 kui üürnik on jätnud tasumata kahe kuu kõrvalkulude arved, on üürileandjal õigus kommunaalteenuste osutamine (gaas, vesi, küte, elekter, prügi) peatada;
- 17.2 kui üürniku poolt pakutav äriruumi kasutusotstarve eeldab teatud eritingimuste olemasolu, tagab üürnik oma kulul nende eritingimuste täitmise ja vajadusel vastavate dokumentide vormistamise;
- 17.3 üürileandja ei parenda üürile antavat äriruumi, ei hüvita üürniku poolt hoone ja selles asuva äriruumi parendamiseks tehtud ja tehtavaid kulutusi ega maksa üürilepingu lõppemisel hüvitist parendustest tingitud äriruumi väärtuse suurenemise eest;
- 17.4 üürnikul on õigus teha äriruumis parendus- ja/või muudatustöid üksnes üürileandjaga eelnevalt kirjalikult kooskõlastades;
- 17.5 kui üürnik teeb äriruumis remonttöid, taotleb üürnik vajadusel loa Tallinna Linnaplaneerimise Ametilt, järgib head ehitustava ja vajadusel muinsuskaitseaduses ettenähtud nõudeid;
- 17.6 üürileandja ei taga üürnikule parkimiskohta linnatänaval;
- 17.7 äriruumi ei ole lubatud allüürile anda;
- 17.8 üüri ja kõrvalkulude tasumise kohustus algab lepingu sõlmimisest.

Poolte allkirjad:

Nikita Groznov  
Linnaosa vanem  
Üürileandja

  
Ibrahim Mohamed Ibrahim Zeidan  
/volituse alusel/  
Üürnik

2 lehel

