

Üürileping

Tallinnas, 17. juulil 2024. a.

Käesolev üürileping (edaspidi „**Leping**“) on sõlmitud järgmiste isikute vahel

1) **Rannarootsi Ärikeskus OÜ** (edaspidi „**Üürileandja**“), registrikood 11485650, aadress Laeva tn 2, Tallinn 10111, mida esindab juhatuse liige Fjodor Poljakov, ja

2) **Vitaalivennad OÜ** (edaspidi „**Üürnik**“), registrikood 16822514, aadress Turba põik 6, Pärnamäe küla Viimsi vald Harjumaa 74020, mida esindab juhtause liige Lauri Viikna

Edaspidi eraldi **Pool** ja ühiselt **Pooled**

Võttes arvesse, et:

A. Üürileandjale kuulub kinnistu aadressil Läänemaa, Ridala vald, Uuemõisa küla, Rannarootsi tee 1 (edaspidi „**Kinnistu**“);

B. Üürnik soovib võtta tähtajaliselt ning tasu eest kasutusse osa Kinnistust;

on kokku leppinud alljärgnevas:

1. Üürileandja võimaldab Üürnikul tasu eest kasutada osa Üürileandjale kuuluvast Kinnistust, aadressiga Rannarootsi tee 1, registriosa number 2714732, katastritunnus 67401:009:0235 (edaspidi „**Üüripind**“) Tivoli etenduste (edaspidi „**Avalik Üritus**“) korraldamiseks Lepingus sätestatud tingimustel, perioodil 16.08.2024. a. - 25.08.2024. a. Üüripinna asukoht ja piirid on märgitud käesoleva Lepingu Lisas 1 toodud plaanil.

2. Üüripind antakse Üürniku kasutusse **alates 12.08.2024 a. kuni 26.08.2024. a.** Üürnik on kohustatud Üüripinna Üürileandjale tagastama 27.08.2024.a.

3. Seoses Avaliku Ürituse korraldamisega Üüripinnal on Üürnik kohustatud:

3.1. Hankima omal kulul kõik Avaliku Ürituse läbiviimiseks vajalikud load ja kooskõlastused ning tasuma sellega seotud kohalikud ja riiklikud maksud. Üürileandja teatab Ridala vallale oma kooskõlastusest Avaliku Ürituse läbiviimiseks pärast Lepingu sõlmimist Üürnikuga. Ilma vajalike lubade olemasoluta ei ole Üürnikul õigust Üüripinda kasutada.

3.2. Tagama omal kulul Üüripinnal oleva vara valve ja vajadusel kindlustuse. Üürniku vara kadumise, hävimise või sellele tekkinud kahju eest Üürileandja ei vastuta, väljaarvatud juhul, kui hävimine toimus Üürileandja tahtluse või raske hooletuse korral.

3.3. Tagama ajavahemikus, mil Üüripind on antud tema kasutusse Avaliku Ürituse läbiviimiseks, Üüripinnal ja selle ümbruses „Ridala valla heakorra ja avaliku korra eeskirjas“ sätestatud nõuete täitmise, samuti muude õigusaktide ja üldtunnustatud käitumisnormide järgimise Avaliku Ürituse korraldajate ja külastajate poolt.

3.4. Avaliku Ürituse lõppedes koristama ja korrastama koheselt Üüripinna (ja selle ümbruse), likvideerima tekitatud kahjustused ning andma selle üle Üürileandja esindajale või Üürileandja poolt volitatud isikule. Üürnik ei vastuta selliste kahjustuste eest, mis olid fikseeritud enne Avaliku Ürituse toimumist koostatud Aktis, millel on Üürileandja kooskõlastus.

4. Üürnik kohustub Üüripinna kasutamise eest Avaliku Ürituse läbiviimiseks tasuma Üürileandjale üüri summas **1100 EUR (üks tuhat eurot)** (edaspidi „**Üür**“), millele lisandub käibemaks õigusaktides kehtestatud suuruses. Üürnik tasub Üüri vastavalt Üürileandja poolt väljastatavale

arvele hiljemalt 3 (kolme) kalendripäeva jooksul alates arve väljastamisest. Üüri tähtajaks tasumata jätmise korral on Üürileandjal õigus Leping enne täiendavat tähtaega andmata erakorraliselt üles öelda.

5. Üür ei sisalda endas tasu elektrienergia ega vee eest. Üürnik kohustub tasuma kommunaalteenuste (vesi, elekter) eest 10 tööpäeva jooksul vastavalt Üürileandja poolt esitatud arvele. Tähtajaks tasumata arve eest on Üürnikul kohustus tasuda viivist 0,2% päevas.

6. Üürnik vastutab seoses Avaliku Ürituse läbiviimisega Üürileandjale kolmandate isikute poolt esitatavate nõuete eest, muuhulgas kohustub tasuma kõik rahatrahvid, viivised, kahjutasud, kulud ja muud summad, mis on mistahes viisil seotud Avaliku Ürituse läbiviimisega. Juhul, kui sellised rahatrahvid, viivised, kahjutasud, kulud või muud Avaliku Ürituse läbiviimisega seotud summad on nõutud sisse Üürileandjalt, on Üürnik kohustatud need Üürileandjale viivitamatult hüvitama vastavalt Üürileandja poolt esitatavale arvele.

7. Kui Üürnik rikub Lepingus sätestatud nõudeid ja ei ole rikkumist Üürileandja või ametivõimude esindaja poolt antud tähtajaks lõpetanud, on Üürileandjal õigus täiendavat tähtaega andmata Leping erakorraliselt üles öelda. Sellisel juhul on Üürnik kohustatud kohe lõpetama Avaliku Ürituse ja hüvitama Üürileandjale tekkinud kahju täies ulatuses.

8. Kui Üürileandja on Leping üles öelnud Üürnikupoolse Lepingu rikkumise tagajärjel, ei ole Üürnikul õigust nõuda Üüri tagastamist.

9. Üürileandja kohustub pärast Lepingu allkirjastamist mitte rahuldama Üürnikuga konkureerivate isikute taotlusi Kinnistu või Kinnistu osa kasutamiseks olemuselt sarnase ürituse korraldamiseks Leping punktis 2 fikseeritud ajavahemikul (v.a. kui Üürnik annab selleks nõusoleku).

10. Kinnistu võõrandamisel enne Avaliku Ürituse toimumist kohustub Üürileandja uut omanikku käesoleva Lepingu tingimustest enne võõrandamist teavitama. Samuti kohustub Üürileandja omanikuvahetusest teavitama viivitamatult ka Üürnikku.

11. Üürnik võib oma käesolevast Lepingust tulenevaid õigusi ja kohustusi loovutada (üle anda) kolmandatele isikutele üksnes Üürileandja kirjalikul nõusolekul.

12. Pooled edastavad Lepinguga seotud teated Lepingus märgitud e-posti aadressidele.

13. Lepinguga seotud vaidlused püüavad Pooled lahendada läbirääkimiste teel. Lahenduste osas kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse erimeelsused Harju Maakohtus.

14. Leping jõustub selle allkirjastamisel Poolte poolt ja kehtib kuni Lepingus sätestatud kohustuste täieliku täitmiseni Poolte poolt.

15. Poolte kontaktisikud

15.1 **Üürileandja:** Jekaterina Astanovskaja-Karpovich, tel: 56 262452, aadress Laeva 2, Tallinn, 10111, e-post: jk@directinvest.ee;

15.2 **Üürnik:** Lauri Viikna, tel: 5014723, aadress Turba põik 6, Viimsi 74020, e-post lauriviiikna@gmail.com

/digitaalallkiri/
Fjodor Poljakov

/digitaalallkiri/
Lauri Viikna

Lisa 1

