

ÜÜRILEPING NR ERITINGIMUSED

Üürileping (edaspidi Leping) on sõlmitud [kuupäev.kuu.aasta]

1. Lepingupooled	
1.1. Üürileandja Registrikood: Juriidiline aadress: Telefon: E-post: Esindaja lepingu sõlmimisel: Kontaktisik: Kontaktisiku telefon: Kontakt 24/7: Kontaktisiku e-post: Kontaktisiku aadress:	AS Eesti Raudtee (EVR) 11575838 Telliskivi 60/2, Tallinn 15073 +372 615 8610 raudtee@evr.ee Kaido Zimmermann seaduse ja põhikirja alusel Marius Kupper 505 5122 taristudispetšer 6158778 või 6158711 marius.kupper@evr.ee Telliskivi 60/2, Tallinn 15073
1.2. Üürnik Registrikood: Juriidiline aadress: Telefon: E-post: Esindaja lepingu sõlmimisel: Kontaktisik: Kontaktisiku telefon: Kontakt 24/7: Kontaktisiku e-post:	Sise ministeeriumi infotehnoloogia ja arenduskeskus (SMIT) 70008440 Mäealuse 2/2, Tallinn 12618 +372 612 6200 smit@smit.ee Marti Lung põhimääruse alusel Vilmar Schiff 53324591 6123333 Vilmar.schiff@smit.ee
2. Lepingu objekt	
2.1. Üüripinna asukoht ja paiknemine	2.1.1. Ohutusteavituse sireen Muuga mäeposti katusel (Nuudi tee 19)
2.2. Üüripinna suurus	10m2
2.3. Üüripinna sihtotstarve	Üürileandjale kuuluvate hoonete katuste ja ruumide ning mastide (edaspidi ühiselt nimetatud kui üüripind) üürile andmine Üürnikule Päästeameti ohuteavituse sireenide ning nende juhtseadmete paigaldamiseks Lepingus toodud tingimustel ja tähtaja jooksul.
3. Lepingu kehtivus	
3.1. Üüripinna üleandmine	19.09.2023
3.2. Lepingu lõppkuupäev	Leping sõlmitakse 5 aastaks.
4. Üür	
4.1. Üüri suurus ühes kalendrikuus, millele lisandub seaduses ettenähtud käibemaks	Vastavalt lepingu punktile 2.1: 2.1.1 125 eurot/kuus Kokku 125 eurot/kuus
4.2. Teenused, mis sisalduvad üüris	Seadmete majutus ja elektritarbimine (0,03 kW aku)
4.3. Teenused, mis ei sisaldu üüris	puudub
5. Kõrvalkulud	

5.1. Kõrvalkuludena tasub üürnik järgnevate teenuste eest	puudub
6. Ettemaks	
6.1. Üürnik tasub ettemaksu	ei
6.2. Ettemaksu suurus	puudub
7. Lepingu dokumendid	
7.1. Lepingul on selle sõlmimise hetkel järgmised lisad:	puudub
8. Muud eritingimused	
<p>8.1. Poolte õigused ja kohustused tulenevad Lepingust, Eesti Raudtee taristul ja raudteemaal tööde tegemiseks õiguste andmise korrast (https://www.evr.ee/files/INFRA-rdtmaa-oigused-kord.pdf), võlaõigusseadusest ning muudest Eesti Vabariigis kehtivatest ja õigussuhtele kohalduvatest õigusaktidest.</p> <p>8.2. Tasumine toimub igakuiselt iga kasutatava üüripinna eest vastavalt Üürileandja poolt esitatavale koondarvele. Arve eelmise kuu eest esitatakse Üürileandja poolt hiljemalt järgmise kuu 7. kuupäevaks. Arve tuleb esitada e-arve standardvormis ning arve maksetähtaeg on vähemalt 21 päeva.</p> <p>8.3. Arve tasumise päevaks loetakse saldo summa laekumise päeva makse saaja arvelduskontole. Üürnik ei vabane maksete tasumise kohustusest, kui ta ei ole temale saadetud arveid kätte saanud.</p> <p>8.4. Üürileandja kohustused</p> <p>8.4.1. Tagab Üürniku ning Päästeameti vastutavatele töötajatele või volitatud alltöövõtjale juurdepääsu üüripindadel asuvate Üürniku seadmete hooldus- ja montaažitööde teostamiseks.</p> <p>8.4.2. Kui objektile pääsemiseks on vajalik Üürileandja töötaja kohalolek, teavitab Üürnik sellest Üürileandjat kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis e-posti teel aadressil monitooring@evr.ee vähemalt kolm (3) tööpäeva enne objekti külastust. Kui olukord nõuab kohest sekkumist, võtab Üürniku vastutav isik ühendust telefoni teel Üürileandja lepingulis e kontaktiga või taristudispetšeriga (24/7).</p> <p>8.4.3. Kui objektile pääsemiseks ei ole Üürileandja töötaja kohalolek vajalik ning objekti korraldus seda lubab, annab Üürileandja Üürniku vastutavale isikule üle objekti võtme (sh eraldi ruumi sissepääsuks, masti alla pääsemiseks, jne).</p> <p>8.4.4. Üürileandja teavitab kõiki üüripindadele ligipääsu omavaid isikuid ohuteavituse sireenide olemasolust ning kohustab neid enne hoone katusele mine mist / masti ronimist või masti all viibimist teavitama sellest eelnevalt ohuteavituse sireenide juhtkapil ja üüripindadeni viivate uste/luukide juures olevatel hoiatussiltidel oleval telefoninumbri l, mis peale garanteeritakse, et sireenid sel ajal ei rake ndu. Peale katuselt / mastist või selle vahe tus lähedusest lahkumist tuleb samal telefoninumbri l teavitada üüripinnal viibimise lõpust.</p> <p>8.5. Üürileandja õigused</p> <p>8.5.1. Saada Üürnikult üürile antud üüripindade eest Lepingus sätestatud tasu.</p> <p>8.5.2. Teostada mistahes töid, mis on vajalikud üüripindade ja nendel asuvate Üürileandja seadmete säilitamiseks, parendamiseks või selle majandamisega seonduvalt.</p> <p>8.5.3. Kui Üürnik tahab üüripindadel asuvad seadmed ja muu vara ära viia, võib Üürileandja teostada pandiõigust võlaõigusseaduse § 307 tähenduses ning vara kinni pidada ulatuses, mis on vajalik Üürileandja nõuete täitmise tagamiseks.</p> <p>8.6. Üürniku kohustused</p> <p>8.6.1. Maksma üüritavate üüripindade eest Üürileandjale Lepingujärgset tasu.</p> <p>8.6.2. Teavitama Üürileandjat kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis e-posti teel aadressil monitooring@evr.ee vähemalt kolm (3) tööpäeva enne planeeritud ohuteavitussireenide käivitamist. Kui olukord nõuab kohest sekkumist, võtab Üürniku vastutav isik ühendust telefoni teel Üürileandja lepingulise kontaktiga või taristudispetšeriga (24/7).</p> <p>8.6.3. Kasutama Üürnikule üürile antud üüripindasid hoolikalt ja vastavalt sihtotstarbele.</p>	

- 8.6.4. Tagama üürile antud üüripindadele paigaldatud seadmete nõuetekohase paigalduse ja tehnilise korrashoiu ning märgistama seadmed selliselt, et seadmete omanik oleks lihtsasti tuvastatav.
- 8.6.5. Järgima üürile antud üüripindadel hooldus- ja montaažitööde teostamisel ohutustehnika nõudeid, keskkonnavastutuse seaduses ja muudes kohalduvates õigusaktides sätestatud nõudeid.
- 8.6.6. Eelnevalt Üürileandjaga kooskõlastama kõik üürile antud üüripindadega seonduvad hooldus-, montaaži- ja muud tööd, mis olulisel määral mõjutavad nimetatud üüripindade kasutamist vastavalt Lepingu punktidele 8.4.2/8.4.3.
- 8.6.7. Teavitama viivitamata Üürileandjat õnnetustest või rikest üürile antud üüripindadel (taristudispetšer 6158778 või 6158711).
- 8.6.8. Hoiduma üürile antud üüripindade kasutamisel tegevustest, mis võiksid põhjustada häireid üüripinna enda või sellel asuvate seadmete töös.

8.7. Üürniku õigused

- 8.7.1. Üürnikul on õigus võtta üüripinnad üürile vastavalt Lepingule.
- 8.7.2. Üürnikul on võimalus üürile võtta täiendavaid Üürileandja üüripindasid, mis vormistatakse Lepingu lisana.
- 8.7.3. Üürnikul on õigus teha Üürniku valdusesse antud üüripindadele parendusi, ümberehitusi ja muid töid üksnes Üürileandja eelneval kirjalikul nõusolekul.
- 8.7.4. Üürnikul on õigus paigaldada üüripindadele ohuteavituse sireenid koos konstruktsioonide ja sideantennidega.
- 8.7.5. Üürnikul on õigus kinnitada sireenide konstruktsioonid üüripindadele, tagades vajadusel täielikult hoone soojustuse ja hüdrolisatsiooni.
- 8.7.6. Üürnikul on õigus ja kohustus ühendada sireenid ja nende konstruktsioonid üüripinna piksekaitsekontuuri, nende puudumisel elektri maanduskilpi või mujale vastavalt kehtivatele nõuetele.
- 8.7.7. Üürnikul on õigus olemasoleva läbiviigu puudumisel puurida hoone katusekonstruktsiooni vm läbiviigud kaablitele, tagades täielikult hoone katuse soojustuse ja hüdrolisatsiooni.
- 8.7.8. **Üürnikul on õigus ja kohustus paigaldada sireenide juhtkappidele ja üüripindadeni viivate ustele/luukidele/sidemasti ümbritsevale aiale hoiatussildid võimaliku valju heli kohta koos vastavate kontaktandmetega. Hoiatussildil peab sõnaliselt kajastuma kohustus enne sisenemist/lähenemist sildil oleval telefoninumbri helistada.**
- 8.7.9. Üürnikul on õigus vedada sireenide juhtkilbi juurde sidekaabel alates sideoperaatori liitumispunktist vastavalt Lepingu punktidele 8.6.4 ja 8.6.5.
- 8.7.10. Üürnikul ja Päästeameti vastutavatel töötajatel või volitatud alltöövõtjal on õigus elektritarbimise (akude) toimepidevuse tagamiseks (sh rikete korral) tuua Üürileandja territooriumile generaator olukorra lahendamiseks.
- 8.7.11. Tööd punktides 8.7.4. kuni 8.7.10. kooskõlastada vastavalt Lepingu punktidele 8.4.2/8.4.3.
- 8.7.12. Lepingu lõppemisel või üksiku üüripinna üürimise lõpetamisel on Üürnikul õigus ja kohustus hiljemalt kahe (2) kuu jooksul tema poolt paigaldatud seadmed ja kandekonstruktsioonid demonteerida ja ära viia ning taastada hoone soojustus ja hüdrolisatsioon.
- 8.8. Lepingut on võimalik lõpetada Poolte kirjalikul kokkuleppel igal ajal.
- 8.9. Kummalgi Poolel on õigus Leping tervikuna igal ajal üles öelda kolme (3) kuulise kirjaliku etteteatamistähtajaga või üksiku üüripinna osas eraldi igal ajal üles öelda, teatades sellest teisele Poolele kirjalikult vähemalt kolmkümmend (30) päeva ette.
- 8.10. Üürileandjal on õigus talle kuuluva vara võõrandamiseks. Juhul kui Üürileandjale kuuluv vara võõrandatakse, omandab uus omanik kõik Üürileandja Lepingust tulenevad õigused ja kohustused muutumatul kujul ning sellekohase märke teeb Üürileandja vastavasse ostu-müügi lepingusse.
- 8.11. Üürileandja reorganiseerimisel lähevad Üürileandja Lepingust tulenevad õigused ja kohustused muutumatul kujul üle Üürileandja õigusjärglas(t)ele ning sellega seoses uut lepingut ei sõlmita.
- 8.12. Käesoleva Lepingu allkirjastamisega Üürnik kinnitab, et kasutab üüri objekti kooskõlas EV seadustega ning viisil, mis ei riku rahvusvahelist sanktsiooni ega Vabariigi Valitsuse sanktsiooni rahvusvahelise sanktsiooni seaduse (RSanS) tähenduses, mis käesoleval juhul

eelkõige tähendab üüri objekti sõjalisele või sanktsiooni alla kuuluvale kasutajale allkasutusse andmist või teenuse osutamist sõjalisele või sanktsiooni alla kuuluvale kasutajale.	
9. Poolte allkirjad	
Uürileandja	Uürnik
Kaido Zimmermann	Marti Lung