# KREENHOLMI TERRITOORIUMI ÜÜRILEPINGU ÜLDTINGIMUSED

Käesolevates Üürilepingu üldtingimustes (edaspidi „Üldtingimused“) kasutatakse järgmisi mõisteid alljärgnevas tähenduses:

**Üürileandja** – Narva Gate OÜ, mis on Kreenholmi territooriumi omanik.

**Üürnik** – Kreenholmi territooriumi, selle osa ja/või territooriumi üürilepingu alusel tähtajaliselt ja tasuta või tasu eest kasutav isik.

**Pool** – Üürileandja või Üürnik.

**Pooled** – Üürileandja ja Üürnik.

**Üürileping** – Üürileandja ja Üürniku vahel Krenholmi teritooriumi kasutamiseks sõlmitav tähtajaline leping.

**Üüriobjekt** – Ürniku kasutusse antavad Kreenholmi territoorium või/ning ruumid täielikult või osaliselt, mis on märgitud Eritingimustes.

**Territoorium** – Kreenholmi territoorium, mis asub aadressil Joala tn. 21 Narvas, katastritunnustega 51106:001:1877, 51106:001:1878, Joala tn. 23 Narvas, katastritunnusega 51106:001:0086, kus asuvad mitu hoonet ja rajatist, ja mille omanikuks on Narva Gate OÜ (Üürileandja). Territooriumi plaan on Lisa 1.

**Ruumid** – ruumid hoones Kreenholmi territooriumil, mille kasutusõigus antakse Üürilepingus sätestatud tähtajaks ja käesolevates Üldtingimustes sätestatud tingimustel Üürnikule.

**Üüriperiood** – päevades kindlaksmääratav ajavahemik, mille jooksul Üürnikul on õigus Üüriobjekti Üürilepingu alusel kasutada.

**Üür** – tasu, mida Üürnik kohustub Üürilepingu alusel Üürileandjale Üüriobjekti kasutamise eest maksma.

**Täiendavad teenused** – Üürileandja poolt Kreenholmi territooriumil osutatavad Ruumide üürimisest iseseisvad teenused.

**Üritus** – Üürniku poolt omal riisikol, vastutusel ja kulul Kreenholmi territooriumi ja/või Ruume kasutades ja/või Kreenholmi territooriumil korraldatav avalikkusele või eelnevalt kindlaks määratud isikute ringile mõeldud spordi-, kultuuri-, turundus-, reklaami-, vabaajaveetmise – vms sündmus, mille sisu määratakse kindlaks Üürilepinguga.

**Ettevalmistused** – ürituseks vajalike seadmete montaaž või demontaaž.

**1. TERITOORIUMI JA RUUMIDE KASUTUSSE ANDMISE LEPINGU DOKUMENDID**

1.1 Territooriumi ja ruumide kasutusse andmise üürilepingu dokumendid (edaspidi Leping) koosnevad üld- ja eritingimustest ning lisadest. Lepingu dokumentide hulka kuuluvad mh pärast lepingu jõustumist sõlmitud kirjalikud kokkulepped lepingu muudatuste kohta.

1.2 Ruumide kasutusse andmise lepingu üldtingimustest kõrvalekalduvad kokkulepped fikseeritakse eritingimustes.

**2. ÜÜRIOBJEKT**

2.1 Üürnikul on õigus eritingimustes märgitud ajaperioodil kasutada üüriobjeki vastavalt Eritingimustes määratletult sihtotstarbetele Ürituse korraldamiseks.

2.2 Üürnik kinnitab Lepingu sõlmimisega, et ta on tutvunud Üüriobjekti seisukorraga ning on teadlik asjaoludest, mis on vajalikud Üürituse korraldamiseks. Ürileandja ei vastuta Üüriobjekti sobivuse eest Ürituse korraldamisel.

2.3 Ürileandja kinnitab, et tal on kõik õigused Üüriobjekti kasutusse andmiseks.

2.4 Üürnik peab Üüriobjekti kasutama heaperemehelikult ning tegema endast kõik võimaliku, vältimaks Üüriobjektile kahju tekkimist Lepingu täitmise käigus, sh Ürituse ajal.

2.5 Üüriobjektiks olevate Territooriumi ja/või Ruumide asukohad on märgitud eritingimustele lisatud plaanidel.

2.6 Üürnik ei või Üüriobjekti anda allüürile.

2.7 Üürnik võib lisaks Üüriobjektile kasutada järgnevaid Territooriumi plaanil märgitud objekte:

(i) A sissepääs

(ii)Väliparkla.

2.8 Üürnikul on õigus kasutada Üüriobjektil oma reklaambännereid jms kommertslikke vahendeid. Üürnik kooskõlastab kommertslike vahendite kasutamise Üürileandjaga enne Üüriperioodi algust.

**3. ÜÜRIPERIOOD**

3.1 Üürileandja annab Üüriperioodi algusajal Üüriobjekti valduse üle Üürnikule ning Üürnik tagastab valduse Üüri lõppajal.

3.2 Juhul, kui Üürnik soovib Üüriperioodi Ettevalmistuseks Üüriperioodi pikendada vastavalt kas enne Üüriperioodi algus-või lõppaega (Lisaaeg), võib Üürileandja Üüriperioodi pikendada. 3.3 Üürileandja võib Lisaaja andmisest ilma põhjenduseta keelduda.

3.4 Üürnik kohustub Lisaaega kirjalikult taotlema niipea kui võimalik, kuid mitte hiljem kui 48 h enne Lisaaja algust.

**4. HINNAKIRI JA MAKSETINGIMUSED**

4.1 Üürileandja on õigus Üüriobjekti anna Üürnikule kasutamiseks tasuta või kokkuleppitud üüri eest.

4.2 Üürileandjal on õigus Üürnikult küsida tagatisraha. Sel juhul Üürnik tasub tagatisraha Üürileandale hiljemalt 1 (üks) nädalat enne Ürituse algust.

4.3 Üürniku poolt Üüriobjekti kahjustamise või lepinguliste kohustuste mittetäitmise korral tagatisraha ei tagastata ja seda kasutatakse Üürileandja poolt ürituse toimumise ala taastamiseks ja/või koristamiseks. Üürileandjal on õigus taastamis- ja koristustööd teha ise või tellida nende tööde tegemine kolmandate isikute poolt.

4.4 Juhul, kui taastamis- ja/või koristustööde maksumus osutub suuremaks kui tasutud tagatisraha summa, on Üürnik kohustatud hiljemalt 15 kalendripäeva jooksul sellekohase kirjaliku nõude saamisest tasuma Üürileandjale puudujääva summa.

4.5 Juhul, kui Üürniku poolt kõik Lepingu tingimused olid täitnud ja Üüriobjekti kahjustusi ei ole tekitatud või Üürnik on need oma kulul kõrvaldanud, tagastab Üürileandja Üürnikule tagatisraha 14 (neliteist) kalendripäeva jooksul lepingu perioodi lõppemisest.

4.6 Üüri, tagatisraga suurus ja tasumise kord määratakse kindlaks Eritingimustes Poolte kokkuleppel.

4.7 Lisaks punktides 4.1 ja 4.2 nimetatud tasule tasub Üürnik kõik Üritusega seotud kõrvalkulud (edaspidi Kõrvalkulud), s.o. tarbitavad kommunaalteenuste kulud (elekter, vesi, kanalisatsioon), samuti muude Üürniku soovil Üürileandja poolt osutatavate täiendavate teenuste kulud.

4.8 Üürileandja edastab arve Üürnikule ja Üürnik tasub Üürileandja arveldusarvele üür, tagatisraha ja kõrvalkulud esitatud vastavate arvete alusel ja arvel märgitud kuupäevaks, kandes seejuures ise kõik pangaülekandega seotud kulud.

4.9 Määrdunud Üüriobjekti tagastamisel on Üürileandjal õigus nõuda koristamise tasu Üürileandja poolt väljastatud arve alusel.

4.10 Üüriobjekti tagastamisel ei tohi seal olla ühtegi eset. Vastasel juhul on Üürnik kohustatud Üürileandja poolt väljastatud arve alusel tasuma väljaveo ja utiliseerimise eest.

**5. ÜÜRILEANDJA KOHUSTUSED JA ÕIGUSED**

5.1 Üürileandja kohustub anda Üüriobjekti üle kokkulepitud seisukorras, mis võimaldab Üürnikul koheselt alustada Ürituse Ettevalmistustega.

5.2 Võimaldama Üürnikul Üüriperioodi jooksul Üüriobjekti kasutada sihtotstarbeliselt Ürituse korraldamiseks.

5.3 Üürileandjal on õigus kontrollida Üüriobjekti kasutamise sihipärasust ning kasutusajast kinnipidamist.

5.4 Üürileandjal on õigus nõuda Ürnikult avaliku korra tagamiseks kvalifitseeritud turvatöötajate palkamist.

5.5 Tagama Üürnikule ligipääsu Üüriobjekti juurde läbi oma territooriumi.

5.6 Peatada või keelata ürituse korraldamine, kui Üürnik ei ole tasunud Tasu ning tagatisraha või ei pea kinni muudest lepinguga sätestatud kohustustest.

**6. TURVAPLAAN, TURVATEENUS**

6.1 Üürnik peab koostama turvaplaani ning edastama Üürileandjale koopia turvateenuse osutaja turvaplaanist üks kuu enne üüriperioodi algust Üürileandajale kooskõlastamiseks.

6.3 Üürileandja kooskõlastab turvaplaani seitsme (7) päeva jooksul selle kättesaamisest või juhib tähelepanu turvaplaanis esinevatele puudustele. Üürnik kohustub turvaplaani puudused kõrvaldama 2 tööpäeva jooksul.

6.4 Lõplik turvaplaani kinnitatakse koostöös Üürileandja, turvafirma ja Üürnikuga seitse (7) tööpäeva enne Üüriperioodi.

6.5 Turvaplaan peab vastama järgmistele nõuetele:

6.5.1 ürituse plaanitavast osalejate arvust sõltuvalt sisaldama esmaabi osutajate kohalolu vastavalt kehtivatele õigusaktidele;
6.5.2 kirjelduse pürotehniliste lahenduste, suitsu, tossu, drooni või muu sellise elementide kasutamine kohta, mis peab kooskõlastatud Politsei – ja Piirivalve Ametiga, juhul kui sellised elemendid on kasutusel;
6.5.3 sisaldama parkla- ja liikluskorralduse kirjeldust;

6.5.4 üritusel peab minimaalne valve olema tagatud vähemalt alljärgnevatel positsioonidel:
– peasissepääsu läbipääsurežiimi tagamine
– evakuatsiooni tagamine

– operatiivtee läbipääsu tagamine
– parkimise korraldus

- ohtlikke kohti tõketega piiramine

6.5.5 täpne turvatöötajate arv fikseeritakse turvaplaanis sõltuvalt ürituse mahust.

**7. ÜRITUSE KORRALDAJA ON KOHUSTATUD:**

7.1 õigusaktidega ettenähtud juhtudel taotlema kohalikult omavalitsuselt, Politsei- ja Piirivalveametilt, Päästeametist ürituse korraldamiseks vajalikud load ja kooskõlastused ning esitama nende koopiad omanikule;

7.2 kinni pidama [tuleohutuse seaduse](https://www.riigiteataja.ee/akt/130122010013?leiaKehtiv) nõuetest, Narva avaliku korra eeskiri, heakorraeeskiri, tervisekaitsenõudeid;

7.3 koostama *turvaplaani* ning edastama selle enne ürituse algust Üürileandjale kooskõlastamiseks;

7.4 esitama Üritusekd Üüriobjekti kasutatava ala *skeem* ehk *asendiplaan*, millel mörgitud lava, tribüüni, telgi või muu suuremõõtmelise konstruktsiooni püstitamine, WC, suitsukohad, reklaami eksponeerimise kohad jne, lisaks eraldi märgitud kohad lõkke tegemisel või pürotehnika kasutamisel, liikluse- ja parkimiseskeem kas ühel või eraldi joonisel (Lepingu kohustuslik lisa);

7.5 tagama üritusest osavõtjate ohutuse ja turvalisuse vastavalt kooskõlastatud turvaplaanile, piirama ohtlikud kohad tõketega ning kindlustama parkimiskorralduse vastavalt ürituse iseloomule ning kooskõlastatud liikluskorralduse skeemile;

7.6 tagama ürituse toimumise ajal ja läbiviimise kohas meditsiiniabi kohaloleku; tagama kannatanutele või haigestunutele esmaabi andmise ning vajadusel korraldama üritusel osalejate evakueerimise;

7.7 täitma politsei ning meditsiini- ja päästeteenistuse ametnike korraldusi;

7.8 katkestama ürituse, kui üritusel toimuv muutub vägivaldseks ning ohustab avalikku korda, osalejate elu või tervist;

7.9 tagama omal kulul üritusel osalejatele WC-de kasutamise võimaluse;

7.10 vajadusel korraldama omal kulul ürituse toimumise ajal ja piirkonnas liikluse sulgemise, ümbersõidu ja sõidukite parkimise;

7.11 tagama oma vara valve omal kulul, Üürileandja ei kanna mingit vastutust Üürniku vara säilitamise eest;

7.12 hankima kõik majandustegevuseks vajalikud load ja kooskõlastused;

7.13 paigaldama ürituse toimumise kohta vajalikul hulgal jäätmemahuteid ja vajadusel välikäimlaid ning heakorrastama maa-ala, millel üritus läbi viidi ja selle ümbruse hiljemalt 48 tunni jooksul pärast ürituse lõppemist või Eritingimustes määratud tähtajaks;

7.14 hiljemalt 48 tunni jooksul pärast ürituse lõppemist või Eritingimustes märgitud ajaks tagastama Üüriobjekti nõuetekohast taastamist ja puhastamist;

7.15 ürituse ettevalmistamisel või korraldamisel tekitatud varalise kahju, keskkonnareostuse ja muu kahju hüvitab Üürnik vastavalt kehtivatele õigusaktidele;

7.16 Ürituse läbiviimisel avalikku korda või kehtivaid õigusakte rikkunud isikud kannavad vastutust väärteomenetluse seadustikus ja karistusseadustikus ettenähtud korras.

**8.** **ÜRITUSE LÄBIVIIMISE PEATAMINE JA LÕPETAMINE**

8.1Ürnik peab ohuolukorras ürituse peatama.

8.2 Ürituse peatamise tinginud asjaolude kõrvaldamise või äralangemise järel võib Üritus jätkuda.

8.3 Kui ei ole võimalik kõrvaldada asjaolu, millega kaasnes Ürituse peatamine, on Üürnik kohustatud Ürituse lõpetama.

**9. VASTUTUS**

9.1 Lepinguga enesele võetud kohustuse täitmata jätmise eest või mittenõuetekohase täitmise eest vastutab Pool Lepinguga ja Eesti Vabariigis kehtivate seadustega kehtestatud korras ning ta kohustub hüvitama teisele Poolele kogu Lepingu täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmisega tekkinud kahju.

9.2 Lepingust tulenevate maksete õigeaegse tasumata jätmise korral maksab maksmisega viivitanud Pool teisele Poolele viivist null koma viisteist (0,15%) protsenti viivitatud summalt iga viivitatud päeva eest.

9.3 Ürituse ettevalmistamise ja läbiviimise eest vastutab Üürnik seaduses ettenähtud korras.

9.4 Ürituse ettevalmistamisel või korraldamisel tekitatud materiaalne kahju kuulub hüvitamisele Üürniku poolt.

9.5 Ürituse ettevalmistamise ja läbiviimise ajal külaliste ja osavõtjate ohutuse ja turvalisuse eest vastutab Üürnik seaduses ettenähtud korras.

**10. MUUD TINGIMUSED**

10.1Pooled kohustuvad hoidma konfidentsiaalsena kõik seoses Lepingu täitmisega teatavaks saanud isikuandmed, samuti usalduslikud ning ärisaladusteks peetavad andmed.

10.2Üürnik vastutab käesoleva lepingu mittenõuetekohase täitmise või täitmatajätmise tagajärjel Üürileandja varale (Üüriobjektile) tekitatud kahju eest täies ulatuses. Üürileandjale tagatisraha tasumine ja kahjude hüvitamine ei vabasta Üürnikut vastutusest käesoleva lepingu rikkumise eest.

10.3Lepingu täitmisel tekkivad lahkarvamused lahendatakse läbirääkimiste teel, läbirääkimiste käigus kokkuleppele mittejõudmisel lahendatakse vaidlusküsimused vastavalt õigusaktidele.

10.4Leping jõustub Pooltega Eritingimuste allakirjutamisel ja kehtib kuni lepinguliste kohustuste täitmiseni mõlema poole poolt.

10.5Leping on sõlmitud kahes identses võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest kumbki Pool saab ühe eksemplari.