

## ÜÜRILEPING

..... nr .....

Üürileping (edaspidi *leping*) on sõlmitud Vabariigi Valitsuse ... korralduse nr ... ja kaitseministri ... käskkirja nr ... alusel

### üürileandja Kaitseministeerium Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse kaudu

Registrikood: 70009764  
Juriidiline aadress: Järve 34a, 11314 Tallinn  
Telefon: +372 717 0400  
E-post: [info@kaitseinvesteeringud.ee](mailto:info@kaitseinvesteeringud.ee)  
Esindaja lepingu sõlmimisel: peadirektor Magnus-Valdemar Saar  
Kontaktisik: ...  
Kontaktisiku telefon: ...  
Kontaktisiku e-post: ...

ja

### üürniku Sihtasutus CR14

Registrikood: 90015175  
Juriidiline aadress: Harju maakond, Tallinn, Rävälä pst 14, 10143  
Telefon: +372 5182814  
E-post: [info@cr14.ee](mailto:info@cr14.ee)  
Esindaja lepingu sõlmimisel: Silver Andre  
Kontaktisik: ...  
Kontaktisiku telefon: ...  
Kontaktisiku e-post: ...

vahel, kes on kokku leppinud, et üürileandja annab üürniku kasutusse üüripinna alljärgnevatel tingimustel:

### ERITINGIMUSED

#### 1. Üüripinna kinnistu asukoht, suurus ja koosseis

- 1.1. Üüripind asub Harju maakonnas Tallinnas Rävälä pst 14 kinnistul (registriosa 1055601, katastritunnus 78401:102:0350).
- 1.2. Kinnistu oluliseks osaks lepingu kontekstis on Rävälä pst 14 asuv hoone: ehitisregistri kood 101024585, riigi kinnisvararegistri kood KV23799H1, suletud netopind 3581,1 m<sup>2</sup>.

#### 2. Üüripinna suurus, paiknemine ja koosseis

- 2.1. Üürniku ainukasutuses olev üüripind kokku on arvestuslikult 3581,1 m<sup>2</sup>.
- 2.2. Koos üüripinnaga antakse üürniku kasutusse ka üüripinnal asuvad seadmed, mööbel ja muu taoline sisustus.

#### 3. Üüripinna sihtotstarve

- 3.1. Üüripinna sihtotstarve on büroopind.

#### 4. Üüripinna nõutav seisund

- 4.1. Üürnik on kohustatud tagama üüripinna säilitamise vähemalt seisundis, millises see on 17.09.2021 üürilepingu nr 10-12/21/609-1 alusel 13.01.2022 allkirjastatud aktis nr 10-12/22/23-1 (lisa 1), arvestades harilikku kulumist.
- 5. Üüripinna valduse üleandmine**
- 5.1. Rävala pst 14 üüripind on lepingu sõlmimisel üürniku otseses valduses, s.h lisas 1 mainitud Rävalla 14 varad.
- 6. Üüriteenused ja üür**
- 6.1. Pooled on kokku leppinud, et üüripind antakse üürniku kasutusse tasuta, kuid üürnikul lasub vastutus üüripinna majandusliku säilimise eest.
- 6.2. Üüriteenused on:
- 6.2.1. üüripinna ning sellega funktsionaalses seoses olevate juurdepääsude, tehnovõrkude, süsteemide jmt sihipärase kasutamise võimaldamine ööpäevaringselt;
- 6.2.2. üüripinna ja sellega seotud süsteemide ja seadmete seisukorra tagamine lepingujärgseks kasutamiseks sobivas seisundis.
- 6.3. Pooled on kokku leppinud et üüripinna majanduslikku säilimist korraldab koostöös üürnikuga üürileandja, Kaitseministeeriumi poolt üürileandjale taristu korrashoiuteenus kulude katmiseks iga-aastaselt eraldatud vajalike vahendite arvelt. Vastutus üüripinna majandusliku säilimise eest jääb üürnikule.
- 7. Kõrvalteenused ja kõrvalteenuste tasu**
- 7.1. Kõrvalteenused on:
- 7.1.1. tarbimisteenused: küte, elekter, vesi- ja kanalisatsioon;
- 7.1.2. üüripinna ja tehnosüsteemide heakord, s.h koritsusteenus.
- 7.2. Kõrvalteenuste tasu loetakse tasutuks punktis 6.3 mainitud üürileandjale eraldatud vahendite arvelt.
- 8. Üüri ja kõrvalteenuste eest maksmine**
- 8.1. Üüri ja kõrvalteenuste eest üürileandja arveid ei esita.
- 9. Lepingu tähtaeg**
- 9.1. Leping jõustub alates 01.01.2025.
- 9.2. Leping on tähtajatu.
- 10. Erisused ja täiendused tüüptingimustele**
- 10.1. Pooltel on õigus leping üles öelda täiendavalt tüüptingimuste punktis 8 toodule järgmistel juhtudel:
- 10.1.1. üürileandjal on õigus leping lõpetada erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 10.1.2. üürnikul on õigus leping igal ajal üles öelda, teatades sellest vähemalt 3 kuud ette.
- 11. Muud kinnitused ja kokkulepped**
- 11.1. Üürnik kasutab üüripinda üksnes oma põhikirjast tuleneval eesmärgil.
- 12. Lepingu dokumendid ja lepingutingimuste kohaldamine**

- 12.1. Lepingu dokumendid koosnevad lepingu eritingimustest, tüüptingimustest, lepingu lisadest ja lepingu muudatustest (sealhulgas lepingus nimetatud üürileandja teadetest üüri muutmise kohta).
- 12.2. Lepingu tüüptingimustena kohaldatakse Vabariigi Valitsuse 26.01.2017 määruse 16 „Hoonestatud kinnisvara kasutuslepingute tingimused ja kasutustasu kujunemise alused“ lisa 1 esitatud tüüptingimusi, mis kehtivad poolte vahel lepingu tüüptingimustena ilma allkirjastamata. Kui eelnimetatud määrust muudetakse, kohaldatakse määrusest tulenevaid muudatusi lepingule üksnes lepingu muutmisel poolte kirjalikul kokkuleppel.
- 12.3. Juhul kui lepingu eritingimused, tüüptingimused või lisad on omavahel vastuolus, lähtutakse dokumentidest järgmises järjekorras:
- a) eritingimused;
  - b) lisad;
  - c) tüüptingimused.
- Eri aegadel allkirjastatud sama järjekorra lepingu dokumentide vastuolu korral lähtutakse hiljem allkirjastatud dokumendist.
- 12.4. Pooled käsitavad tüüptingimuste punktis 5.3 nimetatud kinnisvara korrashoiu hea tavana „kinnisvarakeskkonna korraldamist reguleerivat standardit, milleks lepingu sõlmimisel on EVS 807:2016 „Kinnisvarakeskkonna juhtimine ja korrashoid“.
- 12.5. Käesoleva kokkuleppe allkirjastamisega muutub kehtetuks 17.09.2021 üürileping nr 10-12/21/609-1

### **13. Lepingu lisad**

Lisa 1. 13.01.2022 akt 10-12/22/23-1

(allkirjastatud digitaalselt)

Magnus-Valdemar Saar  
peadirektor

(allkirjastatud digitaalselt)

Silver Andre  
juhatuse liige