

ÜÜRILEPING nr.

PLKV Invest OÜ, registrikoodiga 11605025, asukohaga Telliskivi tn 60/2, 10412 Tallinn, mida esindab juhatuse liige Priit Seeman (isikukood 38203200019) (edaspidi Üürileandja)

ja

Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus, registrikoodiga 70008440, asukohaga Mäealuse 2/2, Tallinn 12618, mida esindab põhimääruse alusel peadirektori asetäitja äriteenuste valdkonnas Marti Lung (edaspidi Üürnik).

keda nimetatakse edaspidi pool või koos pooled, sõlmisid üürilepingu (edaspidi Leping) alljärgnevas:

1 LEPINGU OBJEKT

- 1.1 Üürileandja võimaldab Üürnikul kasutada *hoone (asukohaga Telliskivi 60/1) katust ning katusealust tehnoruumi / korstnat / masti* (edaspidi Üüripind) Päästeameti ohuteavituse sireenide ning nende juhtseadmete paigaldamiseks Lepingus toodud tingimustel ja tähtaja jooksul.
- 1.2 Üüripinna seisund fikseeritakse ning antakse Üürnikule üle üleandmise-vastuvõtmise aktiga. Üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamise õigus on muuhulgas poolte kontaktisikutel.

2 ÜÜRILEANDJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 2.1 Üürileandja tagab Üürnikule juurdepääsu Üüripinnale.
- 2.2 Üürileandja kohustub esimesel võimalusel teavitama Üürnikku oma kontaktisiku muutumisest.
- 2.3 Üürileandjal on õigus Leping erakorraliselt üles öelda juhul, kui Üürnik kasutab Üüripinda vastuolus käesolevale Lepingule või tahtlikult halvendab Üüripinna seisundit ning Üürnik ei ole rikkumist lõpetanud 30 (kolmekümne) päeva jooksul alates Üürileandja vastavasisulise kirjaliku nõude kättesaamist;
- 2.4 Üürileandja reorganiseerimisel või Üüripinna võõrandamisel lähevad Üürileandja õigused ja kohustused muutumatult üle tema õigusjärglas(t)ele või Üüripinna igakordsele omanikule ning selle kohta uut lepingut ei sõlmita. Üürileandja teeb sellekohase märke Üürileandja vastavasse ostu-müügi lepingusse.
- 2.5 Üüripinna võõrandamisel kohustub Üürileandja Üürnikku Üüripinna võõrandamisest eelnevalt teavitama.
- 2.6 Üürileandja teavitab kõiki Üüripinnale minevaid ja sellele ligipääsu omavaid isikuid ohuteavitusesireenide olemasolust.
- 2.7 Üürileandja kohustub mitte lubama Üüripinnale ja ohuteavituse sireenide juhtkilbi juurde kõrvalisi isikuid.

2.8 Üürileandja kohustub koheselt teavitama Üürnikku ebaseaduslikust ja põhjendamatust ligipääsukatsest Üürniku seadmetele.

3 ÜÜRNIKU ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

3.1 Üürnikul on õigus saada Üüripind oma kasutusse vastavalt Lepingule. Üürnik on kohustatud hoidma Üüripinda korras.

3.2 Üürnik tagab, et ohuteavituse sireenide paigaldamisel, käivitamisel ja opereerimisel ei halvendata Üüripinna ega hoone või selle tehnosüsteemide seisundit.

3.3 Üürnikul on õigus kasutada Üüripinda sihtotstarbeliselt ohusteavitussireenide opereerimiseks ning vajadusel testimiseks.

3.4 Üürnikul ei ole õigust anda Üüripinda või selle osa allüürile ilma Üürileandja sellekohase kirjaliku nõusolekuta.

3.5 Üürnikul on õigus teha Üüripinnale parandusi, ümberehitusi ja muid töid Üürileandja eelneval kirjalikul nõusolekul.

3.6 Üürnikul on õigus Üüripinna õiguslikule kaitsele samadel alustel, kui omanikul omandi suhtes. Üürnikul on õigus välja nõuda Üüripind ja oma seadmed mistahes ebaseaduslikust valdusest, samuti takistuste kõrvaldamist Üüripinnal ja seadmete kasutamisel ning tekitatud kahjude hüvitamist.

3.7 Lepingu lõppemisel/lõpetamisel on Üürnikul õigus ja kohustus 2 (kahe) kuu jooksul tema poolt paigaldatud seadmed ja kandekonstruktsioonid demonteerida ja ära viia ning taastada Üüripinna seisund sellisena, nagu see oli Lepingu sõlmimise ajal, võttes arvesse loomulikku kulumist ja amortiseerumist, mis on tekkinud Üüripinna tavapärase kasutamise käigus.

3.8 Üürnikul on õigus paigaldada Üüripinnale ohuteavituse sireenid koos konstruktsioonide ja sideantennidega.

3.9 Üürnikul on õigus kinnitada sireenide konstruktsioonid Üüripinnale, tagades vajadusel täielikult katuse soojustuse ja hüdrolatsiooni.

3.10 Üürnikul on õigus ühendada sireenid ja nende konstruktsioonid Üüripinna piksekaitsekontuuri, nende puudumisel elektri maanduskilpi või mujale vastavalt kehtivatele nõuetele.

3.11 Üürnikul on õigus puurida katusekonstruktsiooni või muud läbiviigud kaablitele, tagades täielikult hüdrolatsiooni.

3.12 Üürnikul on õigus paigaldada Üüripinnale viivate uste/luukide juurde hoiatussildid võimaliku valju heli kohta koos vastavate kontaktandmetega.

3.13 Üürnikul on õigus vedada sireenide juhtkilbi juurde sidekaabel alates sideoperaatori liitumispunktist.

3.14 Üürnikul on õigus kasutada paigaldus- ja hooldustöödeks alltöövõtjaid, teavitades ligipääsuõigust omavatest isikutest eelnevalt Üürileandjat.

3.15 Üürnik kohustub Üürileandjat mõistliku ajavahemikuga ette teavitama planeeritud ohusteavitussireenide käivitamisest.

4 TASU JA MAKSETINGIMUSED

4.1 Üürnik tasub Üürileandjale Üüripinna kasutamise eest üüri 120 eurot (käibemaksuta) kuus, mis sisaldab kõiki kõrvalkulusid, sh. elektrit. Üürnik tasub üüri ühe maksena järgneva aasta eest ette.

4.2 Üüritasu arvestus algab üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisest.

- 4.3 Üürileandja esitab Üürnikule arve peale üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamist ning peale seda iga aasta jaanuari kuu jooksul. Arved saadetakse Üürnikule e-arvete teenusepakkuja infosüsteemi kaudu. Üürileandja esitab Üürnikule e-arveid, mis vastavad Eesti e-arve standardile. E-arves peab lisaks standardis nimetatud andmetele olema toodud täiendavalt ka Üürniku kontaktisiku eesnimi ja perekonnanimi.
- 4.4 Arve tasumise tähtaeg on 21 (kakskümmend üks) kalendripäeva arve saamisest arvates.

5 VASTUTUS

- 5.1 Pool vastutab üksnes tahtlikult või raske hooletuse tõttu teisele poolele tekitatud otsese varalise kahju eest. Pool ei vastuta muude teisele poolele tekkida võivate kahjude eest ega ole muuhulgas kohustatud hüvitama saamata jäänud tulu, katkenud äritegevusega seotud kulu või kasumi vähenemist, äriühingu osa või aktsia või ettevõtte väärtuse vähenemist või muid sarnaseid kahjusid.
- 5.2 Kui poole kohustuste täitmise teeb osaliselt või täielikult võimatuks vääramatu jõud, milleks on asjaolu, mida pool ei saa mõjutada, siis mõjutatud pool ei vastuta kohustuse täitmata jätmise eest, kuni selline asjaolu kohustuste täitmist takistab.

6 LEPINGU TÄHTAEG, MUUTMINE JA PIKENEMINE

- 6.1 Leping on sõlmitud tähtajaga 5 (viis) aastat.
- 6.2 Leping kehtib alates poolte poolt allkirjutamise kuupäevast.
- 6.3 Mõlemal poolel on õigus sõltumata põhjusest üldkorras Leping ennetähtaegselt lõpetada, teatades sellest teisele poolele ette vähemalt 6 (kuus) kuud.
- 6.4 Lepingu tingimusi võib muuta vaid poolte vastastikusel kirjalikul kokkuleppel, mis vormistatakse käesoleva Lepinguga lisana. Pool teatab soovist Lepingut muuta teisele poolele ette vähemalt 30 kalendripäeva.
- 6.5 Kui Üürileandja või Üürnik ei ole hiljemalt 6 (kuus) kuud enne Lepinguga tähtaja saabumist teatanud kirjalikult teisele poolele soovist Leping lõpetada või uuendada, loetakse Leping automaatselt pikendatuks ühe aasta võrra. Leping võib automaatselt pikeneda korduvalt.
- 6.6 Kui Lepinguga üks või mitu sätet muutuvad mis tahes määral kehtetuks, ebaseaduslikuks või kohaldamatuks, ei mõjuta see mingil viisil Lepinguga kehtivust, seaduslikkust või kohaldatavust juhul, kui Leping saab kehtida ilma kehtetu(te) säteta (säteteta).

7 TEABE VAHETAMINE

- 7.1 Kontaktisikud:
- 7.1.1 Üürileandja kontaktisik on: Alo Kippasto, e-post akippasto@pecapital.eu, tel +3725254034.
- 7.1.2 Üürniku kontaktisik on: Vilmar Schiff, e-post sireenid@smit.ee
- 7.2 Lepingust tulenevad ja/või Lepinguga seonduvad teated ja muud tahteavaldused tuleb edastada vähemalt kirjalikult.
- 7.3 Pooled kohustuvad teist poolt teavitama kõikidest asjaoludest, mis võivad mõjutada või takistada Lepinguga sätestatud kohustuste täitmist või õiguste realiseerimist.
- 7.4 Poolte Lepinguga lõpetamise avaldused, samuti poole nõue teisele poolele, mis esitatakse tulenevalt Lepinguga rikkumisest peavad olema edastatud vähemalt elektronposti teel digitaalselt allkirjastatuna.
- 7.5 Informatiivset teadet võib anda ka telefoni, e-kirja teel või ka suuliselt.

7.6 Lepingus nimetatud andmete muutmisest teavitatakse teist poolt kahe tööpäeva jooksul muudatuste tegemisest arvates.

8 VAIDLUSTE LAHENDAMINE

8.1 Võimalikke Lepingust tulenevaid vaidlusi püüavad Lepingu pooled lahendada kohtuväliselt läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittedaavutamisel lahendatakse vaidlused Harju Maakohtus.

Allkirjastatud digitaalselt