

## ÜÜRILEPING

(kuupäev digiallkirjas) nr 12-6/2769

Üürileping (edaspidi **Leping**) on sõlmitud

**Aktsiaselts Tallinna Sadam**, edaspidi **Üürileandja**, registrikood 10137319, aadress Sadama tn 25, 15051 Tallinn, volikirja alusel tegutseva kinnisvara valdkonna juhi **Piret Üts** isikus, ühelt poolt, ja

**Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus**, edaspidi **Üürnik**, registrikood 70008440, aadress Mäealuse tn 2/2, 12618 Tallinn, põhimääruse alusel tegutseva peadirektor **Mart Nielsen** isikus, teiselt poolt,

edaspidi kumbki eraldi ka **Pool** ja mõlemad koos **Pooled**, vahel alljärgnevas:

### 1 Lepingu eesmärk ja ese

- 1.1 Lepingu eesmärgiks on Poolte vastastike õiguste ja kohustuste sätestamine Lepingu punktis 1.2 nimetatud Lepingu eseme Lepingujärgsel kasutamisel Üürniku poolt tema majandustegevuses.
- 1.2 Lepinguga annab Üürileandja tasu eest Üürniku valdusse ja kasutusse järgmise eseme (edaspidi **Lepingu ese**):

Sadam	Aadress(id)	Üüripinna tüüp	Üüripind m <sup>2</sup>
Muuga sadam	Lasti tee 8	Lasti tee 8 hoones ja hoone katusel paiknevate ohutusteavitussireeni seadmete alune pind	2m <sup>2</sup>

- 1.3 Lepingu eseme asukoht ning paiknemine on näidatud asendiplaanil (Lisa nr 1) ning täpne koosseis, iseloomustus ja seisund on toodud Lepingu eseme üleandmise-vastuvõtmise aktis (edaspidi **Akt**) (Lisa nr 2).
- 1.4 Lepingu eseme tegelik seisund on Üürnikule teada ning Üürnik kinnitab, et Lepingu eseme seisund vastab Lepingule ja selle sihtotstarbele ning Üürnikul ei ole Lepingu eseme koosseisu ja seisundi osas mingeid täiendavaid nõudmisi ega vastuväiteid Üürileandja suhtes.
- 1.5 Üürnikul on õigus kasutada Lepingu eset **ohutusteavitussireeni seadmete paigaldamiseks** (edaspidi **Lepingu eseme sihtotstarve**).

### 2 Üürileandja kohustused

Üürileandja on kohustatud:

- 2.1 andma Lepingu eseme Akti alusel Üürniku valdusse ja kasutusse. Lepingu eseme üleandmise päevaks loetakse 19.09.2023, mil Üürnik seadmed Lasti tee 8 hoonesse ja katusele paigaldas;
- 2.2 mitte takistama ega piirama Üürnikku Lepingu eseme valdamisel ja kasutamisel kooskõlas Lepinguga, välja arvatud juhul, kui takistamine või piiramine on vajalik Lepingu eseme kahjustamise ärahoidmiseks või kui see tuleneb seadusest või Lepingust;
- 2.3 hüvitama kooskõlas Lepinguga Lepingu lõppemisel Üürileandja nõusolekul Üürniku poolt Lepingu eseme parendamiseks tehtud vajalikud kulutused (välja arvatud Lepingu punktis 4.4 toodud kohustuste täitmiseks tehtud kulutused), mille tulemusel Lepingu eseme väärtus oluliselt suurenes (edaspidi **Parendus**):
  - 2.3.1 kui tehtud Parendusi ei ole võimalik Lepingu eset kahjustamata eraldada;
  - 2.3.2 kui tehtud Parendusi on küll võimalik Lepingu eset kahjustamata eraldada, kuid Üürileandja soovib need Parendused endale jätta.

Lepingu punktides 2.3.1 ja 2.3.2 toodud juhtudel hüvitab Üürileandja Üürnikule Parendused arvestades nende kulumist ning lähtudes Parenduste harilikust väärtusest Lepingu lõppemise hetkel.

Üürileandja ei hüvita Üürnikule seoses Lepingu punktis 4.4 toodud kohustuse täitmisega tehtud kulutusi, Üürileandja loata tehtud Parendusi, samuti mistahes muid Üürniku poolt Lepingu esemega seoses tehtud kulutusi, mis ei ole Parendused käesoleva punkti tähenduses.

- 2.4 rakendama oma parimaid jõupingutusi osutamaks Üürnikule kaasabi Üürniku valduse rikkumisel või Lepingu eseme kasutamise takistamisel kolmandate isikute poolt;
- 2.5 osutama Üürnikule kooskõlas Lepinguga tasu eest Lepingu eseme kasutamiseks vajalikke Üürileandja poolt osutatavaid teenuseid. Vajadusel sõlmib Üürnik ise kommunikatsiooniteenuste saamiseks eraldi lepingud vastava teenuse pakkujaga;
- 2.6 teavitama kõiki Lasti tee 8 hoone katusele minevaid ja ligipääsu omavaid isikuid ohuteavituse sireenide olemasolust ning kohustama neid enne katusele minemist teavitama sellest eelnevalt ohuteavituse sireenide juhtkapil ja katusele ligipääsude juures olevatel hoiatussiltidel oleval telefoninumbril, millega Üürnik tagab, et sireenid sellel ajal ei rakendu. Pärast katuselt lahkumist tuleb samal telefoninumbril teavitada katusel viibimise lõppemisest;
- 2.7 Lepingu lõppemisel Lepingu eseme Üürnikult Akti alusel vastu võtma;
- 2.8 täitma muid kohustusi, mis tulenevad Lepingust, õigusaktidest, Üürniku vastavatest õigustest, headest kommetest ja/või tavadest.

### 3 Üürileandja õigused

Üürileandjal on õigus:

- 3.1 kontrollida Lepingu eseme seisukorda ning Lepingujärgset ja sihtotstarbele vastavat kasutamist Üürniku poolt, samuti keskkonna-, sanitaar-, töö- ja tuleohutuse ning muude õigusaktidest ja Üürileandja kodulehel kättesaadavatest juhenddokumentidest tulenevate nõuete järgimist. Sellel eesmärgil on Üürileandja esindaja(te)l õigus siseneda Lepingu esemele Üürniku esindaja juuresolekul, teatades tulekust ette vähemalt 1 (üks) kalendripäev;
- 3.2 siseneda eelneva etteteatamiseta Lepingu esemele avariide või õnnetuste ärahoidmiseks, kui nimetatud õnnetused või avariid võivad kahjustada Lepingu eset või selle ümbruses viibivaid isikuid või hoones, kus asub Lepingu ese, tegutsevate või muude kolmandate isikute vara ja tervist. Üürileandja või tema poolt volitatud isik on kohustatud sellest informeerima Üürnikku esimesel võimalusel;
- 3.3 teha Üürnikule Lepingu punktis 3.1 nimetatud nõuete järgimata jätmise korral, samuti muude Lepingust või õigusaktidest tuleneva mistahes kohustuse täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise (edaspidi **Kohustuse rikkumine**) korral kohustuslikke ettekirjutusi Lepingu punktis 3.1 nimetatud nõuete järgimiseks ja/või Kohustuse rikkumise kõrvaldamiseks ning nõuda Üürnikult eeltoodud ettekirjutuse täitmata jätmise korral igakordselt leppetrahvi 500 (viissada) eurot;
- 3.4 teha piiranguid või peatada Lepingu eseme kasutamine kuni Lepingu punktis 3.3 nimetatud ettekirjutuse tegeliku täitmiseni Üürniku poolt, kui Lepingu punktis 3.3 nimetatud ettekirjutust ei ole Üürniku poolt täidetud Lepingu punktis 3.1 nimetatud nõuete järgimiseks ja/või Kohustuse rikkumise kõrvaldamiseks tavaliselt vajaliku aja jooksul, samuti juhul, kui nimetatud ettekirjutuse täitmine Üürniku poolt sellise aja jooksul on ilmselt ebatõenäoline;
- 3.5 viivitamata peatada Lepingu eseme kasutamine Üürniku poolt, kui Lepingu eseme kasutamine kujutab endast ohtu inimeste elule või tervisele, keskkonnale või Üürileandja või kolmandate isikute varale. Sellisel juhul võib Üürileandja Lepingu eseme kasutamise peatada kuni niisuguse ohu möödumiseni;
- 3.6 nõuda Lepingu ese välja mistahes ebaseaduslikust valdusest ja omandi igasuguse rikkumise kõrvaldamist;

- 3.7 nõuda tema poolt tehtud Lepingu esemega seotud kulutuste hüvitamist Üürniku poolt, kui need kulutused pidi vastavalt seadusele või Lepingule kandma Üürnik;
- 3.8 tema loal Lepingu esemele tehtud Parendused endale jätta, kui ta hüvitab nende väärtuse vastavalt Lepingu punktile 2.3;
- 3.9 kõik tema loata Lepingu esemele tehtud Parendused endale jätta ilma nende väärtust Üürnikule hüvitamata;
- 3.10 nõuda Üürnikult tema poolt tehtud Parenduste ning muude kulutuste, mille hüvitamise kohustus lasub vastavalt seadusele või Lepingule Üürileandjal, suuruse kindlakstegemiseks vajalike tõendite esitamist;
- 3.11 nõuda Üürnikult üüri ja teisi Lepinguga ettenähtud tasusid vastavalt Lepingule;
- 3.12 lõpetada/peatada Üürniku varustamine Lepingus nimetatud teenustega, kui Üürnik ei ole nimetatud teenuste eest tasunud vastavalt Lepingule.

#### **4 Üürniku kohustused**

Üürnik on kohustatud:

- 4.1 Lepingu eseme Üürileandjalt Akti alusel vastu võtma;
- 4.2 valdama ja kasutama Lepingu eset kooskõlas Lepinguga ja vastavalt Lepingu eseme sihtotstarbele säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud vältimaks Lepingu eseme, kommunikatsioonide või Üürileandja muu vara või õiguste kahjustamist;
- 4.3 tagama Lepingu esemel heakorra ja puhtuse ning töö- ja tuleohutuse, sanitaar- ja keskkonnakaitse nõuete, samuti muude õigusaktidest ja headest kommetest tulenevate nõuete täpse täitmise;
- 4.4 hoidma Lepingu eset oma vahenditega ning oma kulul heas korras ning tegema Lepingu eseme tavaliseks korrashoiuks vajalikke kulutusi ja teostama selleks igasugust Lepingu eseme remonti;
- 4.5 lubama Üürileandjat kooskõlas seaduse ja Lepingu sätetega kontrollida Lepingu eseme seisukorda ja Lepingujärgset ning sihtotstarbele vastavat kasutamist, samuti keskkonna-, sanitaarkaitse, töö- ja tuleohutuse ning muude õigusaktidest tulenevate nõuete järgimist;
- 4.6 tasuma Lepingu eseme kasutamise eest üüri vastavalt Lepingu punktile 6 ning lisaks kandma kõik Lepingu eseme kasutamisega seotud muud (kõrval)kulud, vastavalt Lepingus ettenähtud tingimustele;
- 4.7 täitma Üürileandja poolt kooskõlas Lepingu punktiga 3.3 tehtud ettekirjutusi;
- 4.8 teatama Üürileandjale viivitamatult, kui esinevad asjaolud, mis põhjustavad või võivad põhjustada Lepingu eseme, muu Üürileandja vara või õiguste kahjustumist;
- 4.9 teatama Üürileandjale viivitamatult vajadusest teha Lepingu esemele Parendusi või teostada Lepingu eseme remonti ning mitte tegema nimetatud Parendusi, kapitaalremonti, samuti mistahes muid ümber- või juurdeehitisi Üürileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;
- 4.10 teatama Üürileandjale viivitamatult kirjaliku teatega Üürniku ümberkujundamisest, ühinemisest, jagunemisest või likvideerimis- või pankrotimenetluse alustamisest Üürniku suhtes;
- 4.11 kooskõlastama ja kokku leppima eelnevalt Üürileandjaga mistahes viitade, siltide, reklaami jms paigaldamise Lepingu esemel või seoses Lepingu eseme kasutamisega kasutatavates ehitistes, fassaadil, rajatistes, või nende osades ja sadama territooriumil ning hankima viitade, siltide ja reklaamide paigaldamiseks vajalikud kooskõlastused vastavatest riigi- ja/või kohaliku omavalitsuse asutustest;
- 4.12 tagastama Lepingu lõppemisel või lõpetamisel Lepingu eseme viivitamatult Üürileandjale samas seisundis ja korras, millises Üürnik Lepingu eseme oma valdusse ja kasutusse sai ning mis on fikseeritud Aktis, arvestades tavapärast kulumist;
- 4.13 andma Lepingu lõppemisel Üürileandjale koos Lepingu esemega üle Lepingu esemele tehtud Parendused, mida ei ole võimalik eraldada Lepingu eset kahjustamata, samuti Parendused, mida

- on küll võimalik eraldada Lepingu eset kahjustamata, kuid mida Üürileandja soovib endale jätta makstes nende eest hüvitust vastavalt Lepingu punktile 2.3;
- 4.14 mitte üle andma Lepingu eset ega Lepingust tulenevaid õigusi ja/või kohustusi kolmandatele isikutele ega koormama neid kolmandate isikute kasuks Üürileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;
  - 4.15 mitte andma Lepingu eset allüürile või muul alusel kasutusse Üürileandja kirjaliku nõusolekuta;
  - 4.16 kooskõlastama kõik projektid ja mitte takistama ehitustöid, kui Üürileandjal tekib vajadus hoone (Lasti tee 8), milles Lepingu ese paikneb, rekonstrueerimiseks. Juhul, kui on vajalik teha Lasti tee 8 hoone katusel ehitustöid, siis lepivad Pooled kokku ehitustööde aegses ohutevituse sireenide töökorras;
  - 4.17 Lepingu lõppemisel või lõpetamisel 1(ühe) kuu jooksul demonteerida Üürniku paigaldatud seadmed ning ära viia säilitades katusekonstruktsiooni stabiilsuse ning sooja- ja veepidavuse. Pooled allkirjastavad akti, kus fikseeritakse võimalikud puudused ning nende Üürniku poolt likvideerimise aja;
  - 4.18 täitma muid kohustusi, mis tulenevad Lepingust, õigusaktidest, Üürileandja vastavatest õigustest, headest kommetest ja tavadest ning Üürileandja kodulehel kättesaadavatest juhenddokumentidest (sh Sadama eeskiri, Sadamaaladele sissepääsu kord, Sadamakogukonna kodukord jt);
  - 4.19 tasuma Üürileandja vastavasisulisel nõudel Üürileandjale leppetrahvi töö-, tule- ja keskkonnohutusnõuete ja muude Üürileandja kodulehel kättesaadavatest juhenddokumentidest tulenevate nõuete rikkumisel **500 (viissada) eurot** iga rikkumise eest.

## 5 Üürniku õigused

Üürnikul on õigus:

- 5.1 nõuda Lepingu eseme Üürnikule üleandmist Akti alusel;
- 5.2 vallata ja kasutada Lepingu eset vastavuses Lepinguga kahjustamata seejuures Üürileandja õiguspäraseid huve. Paigaldada Lasti tee 8 hoone katusele ohutusteavituse sireenid koos vajalike konstruktsioonide, kaablite ja sideantennidega viisil, mis tagab täielikult katusekonstruktsiooni stabiilsuse ning soojus- ja veepidavuse.;
- 5.3 omandada kõik Lepingu eseme kasutamisel saadud viljad;
- 5.4 kasutada vastavuses Lepinguga Üürileandja poolt osutatavaid teenuseid, mis on vajalikud Lepingu eseme kasutamiseks vastavuses Lepinguga;
- 5.5 nõuda Lepingu lõppemisel Üürileandjalt Lepingu esemele Üürileandja loal tehtud Parenduste hüvitamist vastavuses Lepingu punktiga 2.3;
- 5.6 nõuda Lepingu eseme välja mistahes ebaseaduslikust valdusest ja nõuda Lepingu eseme valdamisele ja kasutamisele tehtavate takistuste kõrvaldamist ning Üürileandja kaasabi selles tegevuses.

## 6 Üür

- 6.1 Üürnik maksab Üürileandjale Lepingu eseme valdamise ja kasutamise eest üüri **120 (ükssada kakskümmend) eurot ühes kalendrikuus, millele lisandub käibemaks**. Üür **sisaldab** tasu kommunaalteenuste (küte, elekter, vesi ja kanalisatsioon) eest.
- 6.2 Üürileandja võib üüri korrigeerida Lepingut muutmata üks kord aastas vastavalt Eesti Statistikaameti poolt avaldatava eelneva kalendriaasta tarbijahinna indeksile. Üürileandja on kohustatud teatama Üürnikule käesolevas punktis sätestatud üüri suuruse korrigeerimisest vähemalt 30 (kolmkümmend) päeva ette.
- 6.3 Üürnikul on õigus nõuda üüri vähendamist, kui Lepingu eseme kasutamise tingimused või Lepingu eseme seisund on oluliselt halvenenud asjaolude tõttu, mille eest Üürnik vastavalt Lepingu punktile 9 ei vastuta.

- 6.4 Kui Üürnik ei saa kasutada Lepingu eset asjaolude tõttu, mille eest ta vastavalt Lepingu punktile 9 ei vastuta, on ta sellel perioodil vabastatud üüri maksmisest Üürileandjale.
- 6.5 Üüri muutmine muudel alustel peale Lepingus sätestatu on lubatud ainult Poolte kokkuleppel.
- 6.6 Üürileandja on pädev otsustama (kommunaal)teenuste tingimuste üle.
- 6.7 Üürileandjal on õigus katkestada teenuste osutamine Lepingu esemel, kui üüri maksed on osaliselt või täielikult vähemalt 30 (kolmkümmend) päeva maksmata. Lisaks on Üürileandjal õigus katkestada teenuste osutamine Lepingu esemel, kui Üürnik on mistahes maksega (nt üür, viivised jne) võlgnevuses Üürileandja ees ning sellise võlgnevuse suurus ulatub vähemalt 1 (ühe) kuu üüri suuruse summani ja Üürnik ei ole võlgnevust likvideerinud 14 (neljateistkümne) päeva jooksul alates vastava teate saamisest Üürileandjalt.
- 6.8 Üürnik maksab kõik Lepingu esemega seotud riigi- ja kohalikud maksud, **välja arvatud maamaks**.

## 7 Üüri tasude maksmise kord

- 7.1 Üürnik maksab Lepingu kohaselt Üürileandjale makstava üüri Üürileandja pangaarvele 1 (üks) kord aastas 21 (kahekümne ühe) päeva jooksul, arvates arve kuupäevast. Pooled on leppinud kokku, et Üürnik tasub perioodi 19.09.2023-31.12.2024 eest üüri ühe maksena 21 (kahekümne ühe) päeva jooksul, arvates arve kuupäevast, pärast Lepingu allkirjastamist Poolte poolt. Alates 2025. tasub Üürnik üüri ettemaksuna jaanuarikuus ning juhul kui Üürileandja rakendab Lepingu punkti 6.2, siis esitab Üürileandja Üürnikule lisaarve summa osas, mille võrra üür indekseerimisel muutus.
- 7.2 Üür loetakse Üürniku poolt makstuks laekumisega Üürileandja pangaarvele.
- 7.3 **Lepinguga ettenähtud üüri maksmise kohustus tekib Üürnikul alates Lepingu eseme Akti alusel Üürnikule üleandmisest (19.09.2023) ja lõpeb Lepingu eseme Akti alusel tagastamisega Üürileandjale.**
- 7.4 Kõigile Lepingus ettenähtud tasudele lisandub käibemaks, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.
- 7.5 Üürniku poolt Lepinguga ettenähtud tasude, sh üüri, maksmisega viivitamisel on Üürileandjal õigus nõuda Üürnikult tähtaegselt tasumata summalt kogu viivituse perioodil viivist 0,15% (null koma viisteist protsenti) iga tasumisega viivitatud päeva eest.

## 8 Kahju hüvitamine

- 8.1 Pooled on kohustatud täielikult hüvitama teineteisele oma kohustuste rikkumisega tekitatud kahju, välja arvatud juhul, kui kahju tekitanud Pool ei vastuta kahju tekkimise eest vastavalt Lepingu punktile 9.
- 8.2 Pool vastutab oma esindaja (juhatuse või seda asendava organi liikme või muu teda esindava isiku) ja isikute, keda ta oma kohustuse täitmiseks kasutab, sh töötajate, teenistujate, allkonsultantide, esindajate või käsundisaajate, tegevusega või tegevusetusega põhjustatud kahju eest samamoodi nagu oma tegevusega või tegevusetusega põhjustatud kahju eest.
- 8.3 Lepingu punktis 8.1 sätestatud kahju hüvitamise kohustuse täitmise viivitamise korral on Poolel õigus nõuda kahju tekitanud Poolelt alates 30 (kolmekümne) päeva möödudes kahju tekitamise hetkest viivist 0,15% (null koma viisteist protsenti) tähtaegselt tasumata summalt iga kahju hüvitamisega viivitatud päeva eest.
- 8.4 Ühegi Lepingus või seaduses ettenähtud õiguskaitsevahendi (nt kohustuste täitmise, leppetrahvi, viivise või intressi nõude, Lepingu lõpetamise, omapoolsete kohustuste täitmise peatamise jms) kasutamine ei võta kahju kannatanud Poolelt õigust nõuda teiselt Poolelt täiendavalt kogu temale tekitatud kahju hüvitamist.

## 9 Vääramatu jõud

- 9.1 Pool ei vastuta oma kohustuse rikkumise eest, kui ta tõendab, et rikkus kohustust takistava asjaolu otsese mõju tõttu, mida ta ei saanud mõjutada, ja kui sellise takistava asjaolu arvessevõtmist

Lepingu sõlmimise ajal või selle vältimist või takistavast asjaolust või selle tagajärgedest ülesaamist ei saanud temalt mõistlikkuse põhimõttest lähtudes oodata.

- 9.2 Kui Lepingu punktis 9.1 nimetatud takistav asjaolu on ainult ajutine, ei vastuta Pool kohustuse rikkumise eest üksnes aja vältel, mil takistav asjaolu mõjutas kohustuse täitmist.
- 9.3 Kui Pool ei vastuta kohustuse rikkumise eest vastavalt Lepingu punktile 9.1, võib teine Pool siiski peatada omapoolsete kohustuste täitmise, nõuda sissenõutavalt rahasummalt viivist, lõpetada Lepingu ja kasutada muid õiguskaitsevahendeid peale kohustuse tegeliku täitmise ja kahju hüvitamise nõude.
- 9.4 Pool, kes rikub kohustust Lepingu punktis 9.1 nimetatud takistava asjaolu tõttu, peab sellest asjaolust ja selle mõjust tema võimele kohustust täita, teatama teisele Poolele viivitamata pärast seda, kui ta sai takistavast asjaolust teada või pidi sellest teada saama. Teatamata jätmise korral vastutab ta sellega teisele Poolele tekitatud kahju eest.
- 9.5 Pool ei või tugineda kohustuse rikkumisele teise Poole poolt ega kasutada sellest tulenevalt ühtki õiguskaitsevahendit, kui kohustuse rikkumise põhjustas tema enda käitumine.
- 9.6 Lepingu punktis 9.1 nimetatud takistava asjaolu esinemine ei vabasta Pooli kohustusest võtta tarvitusele kõik võimalikud abinõud kohustuse rikkumisega tekitatava kahju vältimiseks või vähendamiseks.

## 10 Konfidentsiaalsus

- 10.1 Lepingu sisu on konfidentsiaalne, välja arvatud selle informatsiooni ulatuses, mille avaldamine on ette nähtud õigusaktides ja/või mis on Üürileandja poolt juba avalikustatud.
- 10.2 Lepinguga seonduva konfidentsiaalse informatsiooni avaldamine kolmandatele isikutele on lubatud vaid teise Poole eelneval kirjalikul nõusolekul.
- 10.3 Lepingus sätestatud konfidentsiaalsuse nõue ei laiene informatsiooni avaldamisele Poolte audiitoritele, advokaatidele ja pankadele.

## 11 Kohaldatav seadus ja tõlgendamine

- 11.1 Lepingu sõlmimisel, täitmisel ja lõpetamisel ning Lepingu tõlgendamisel ja Lepingust tulenevate vaidluste lahendamisel kohaldatakse Lepingus sätestatud, Lepingus vastavate sätete puudumisel aga Eesti õigusaktides sätestatud.
- 11.2 Juhul, kui esinevad vastuolud Lepingu ja selle juurde sõlmitavate lisade tingimuste vahel, lähtutakse tõlgendamisel Lepingu lisadest.
- 11.3 Lepingu üksiku sätte kehtetus selle vastuolu tõttu õigusaktiga ei too kaasa kogu Lepingu või Lepingu teiste sätete kehtetust, sellise sätte ilmnemisel teevad Pooled oma parimad jõupingutused sätte asendamiseks õigusaktiga kooskõlas oleva sättega.

## 12 Lepingu muutmine

- 12.1 Lepingut võib muuta ainult Pooltevahelise kirjaliku kokkuleppega, kui Lepingust ei tulene teisiti.
- 12.2 Pool, kes soovib muuta Lepingut, esitab sellise ettepaneku kirjalikult teisele Poolele. Teine Pool on kohustatud vastama Lepingu muutmise ettepanekule 30 (kolmekümne) päeva jooksul, arvates sellise ettepaneku saamisest.
- 12.3 Pooltel on õigus nõuda Lepingu muutmist kohtu kaudu, kui selline Lepingu muutmine tuleneb õigusaktidest.

## 13 Lepingu jõustumine, tähtaeg ja terviklikkus

- 13.1 Leping jõustub allkirjastamisel Poolte poolt tagasiulatuvalt 19.09.2023, mis loetakse ka Lepingu eseme üleandmise kuupäevaks.

- 13.2 Leping on sõlmitud **tähtajatult**.
- 13.3 Leping koos lisadega moodustab ühtse ja tervikliku Lepingu, mis asendab kõiki Poolte vahel varem sama Lepingu eseme suhtes sõlmitud mis tahes suulisi või kirjalikke kokkuleppeid.

## 14 Lepingu lõppemine

- 14.1 Leping lõpeb:
  - 14.1.1 Lepingu lõpetamisel ühe Poole poolt Lepingus ettenähtud juhtudel;
  - 14.1.2 Lepingu tervikuna kehtetuks tunnistamisel seaduses sätestatud juhtudel;
  - 14.1.3 Lepingu eseme hävimisel või kasutuskõlbmatuks muutumisel;
  - 14.1.4 Lepingu lõpetamise Poolte kokkuleppel.
- 14.2 Üürileandja võib Lepingu ühepoolsest lõpetada:
  - 14.2.1 kui Üürnik kasutab Lepingu eset vastuolus Lepinguga või Lepingu eseme sihtotstarbega ning ei ole heastanud rikkumist mõistliku aja jooksul hoolimata Üürileandja poolt esitatud kirjalikust nõudest;
  - 14.2.2 kui Üürnik halvendab tahtlikult või ettevaatamatult Lepingu eseme seisundit või kahjustab muud Üürileandja vara;
  - 14.2.3 kui Üürniku poolt Üürileandjale Lepinguga ettenähtud tasude võlgnetav summa viivistega ületab 1 (ühe) kuu üüri suuruse;
  - 14.2.4 kui Üürnik rikub Lepingust või õigusaktidest tulenevaid kohustusi;
  - 14.2.5 muudel Lepingus ettenähtud juhtudel.
- 14.3 Üürnik võib Lepingu ühepoolsest lõpetada:
  - 14.3.1 kui Lepingu eseme kasutamine vastavalt Lepingule või Lepingu eseme sihtotstarbele ei ole võimalik pikaajalise mõjuga asjaolude tõttu, mille eest Üürnik vastavalt Lepingu punktile 9 ei vastuta;
  - 14.3.2 muudel Lepingus ettenähtud juhtudel.
- 14.4 Lepingu lõpetamine ühe Poole poolt Lepingus sätestatud alustel toimub vastava kirjaliku teatega teisele Poolele.
- 14.5 Lepingu lõppemisel mistahes põhjusel, kaasa arvatud Lepingu kehtetus, kohaldatakse ka pärast Lepingu lõppemist neid Lepingu sätteid, mis oma olemuse tõttu sätestavad Poolte õigusi ja kohustusi pärast Lepingu lõppemist. Eelmises lauses sätestatu käib eelkõige sätete kohta, mis määravad Pooltevaheliste vaidluste lahendamise, Leping eseme tagastamise ja sellega seotud hüvitiste tasumise, Lepinguga ettenähtud tasude maksmise kohustuse ning nende arvestamise ja maksmise korra, konfidentsiaalsuse ning Poolte vastutuse.
- 14.6 Lepingu eseme vabastamise ja /või üleandmisega viivitamise korral on Üürnik kohustatud tasuma lisaks üürile ja muudele Lepingu järgi maksmisele kuuluvatele tasudele leppetrahvi 10% ühe kuu üüri summast iga üleandmisega viivitatud päeva eest.
- 14.7 Kumbki pool võib Lepingu mistahes põhjusel lõpetada, teatades sellest teisele Poolele vähemalt **6 (kuus) kalendrikuud** ette.

## 15 Vaidluste lahendamine

- 15.1 Lepingust tulenevad vaidlused püüavad Pooled lahendada läbirääkimiste teel.
- 15.2 Kui Lepingust tulenevaid vaidlusi ei õnnestu lahendada Poolte läbirääkimistega, võib kumbki Pool pöörduda vaidluse lahendamiseks Harju Maakohtusse.

## 16 Tahteavaldused

- 16.1 Kõik Lepingu täitmise või Lepingust tulenevate vaidlustega seotud teated, nõusolekud, kooskõlastused ja muud tahteavaldused (edaspidi Tahteavaldus), millega ei kalduta kõrvale Lepingu tingimustest, loetakse kooskõlas Lepinguga esitatuks, kui need Tahteavaldused on teisele Poolele

edastatud kirjaga või e-posti teel (kui Lepingus on ette nähtud kirjalik vorm, siis peab Tahteavaldus olema omakäeliselt või elektrooniliselt allkirjastatud) alljärgnevatel aadressidel alljärgnevatele isikutele:

16.1.1 Üürileandja  
Aktsiaselts Tallinna Sadam  
Sadama tn 25, 15051 Tallinn  
Tel 631 8555  
[ts@ts.ee](mailto:ts@ts.ee)  
Juhatuse liige

16.1.2 Üürnik  
Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja  
arenduskeskus  
Mäealuse tn 2/2, 12618 Tallinn  
tel 612 6200  
e-post [smit@smit.ee](mailto:smit@smit.ee)  
peadirektor

- 16.2 Informatsioonilise iseloomuga teated, mille edastamisel teisele Poolele ei ole õiguslikke tagajärgi, võib edastada telefoni, e-posti vmt viisil.
- 16.3 Lepingu täitmisega seotud küsimustes ja Lepingu lisaks oleva Akti koostamisel ja allkirjastamisel esindab Üürileandjat Muuga sadama haldusjuht **Janek Toiger**, tel 524 8058, e-post [j.toiger@ts.ee](mailto:j.toiger@ts.ee), või tema poolt selleks volitatud isik.
- 16.4 Poole esindaja või kontaktisiku muutumisest teavitatakse teist Poolt e-posti teel.

## 17 Muud sätted

- 17.1 Üürileandjal on õigus töödelda Lepingu alusel saadud isikuandmeid Lepingust tulenevate kohustuste täitmiseks.
- 17.2 Üürileandjal on õigus edastada Lepingu alusel saadud isikuandmeid lepingulisele turvaettevõtjale ja IT-teenuse pakkujale.

## 18 Eksemplarid ja lisad

- 18.1 Lepingu juurde kuuluvad selle lahutamatu osadena järgmised lisad:
- 18.1.1 Lepingu eseme asendiplaan – Lisa 1;
- 18.1.2 Akt (vormistatakse Lepingu eseme üleandmisel) – Lisa 2.

### Üürileandja

(allkirjastatud digitaalselt)  
Piret Üts

### Üürnik

(allkirjastatud digitaalselt)  
Mart Nielsen