

ÜÜRILEPING nr.: 999

Pärnus, kuupäev digiallkirjas

AS Toode reg. nr. 10330885 (edaspidi **Üürileandja** või **Osapool**), keda esindab **Meriko Kaseniit**, kes tegutseb volituse aluse ühelt poolt ja

Siseministeerjumi Infotehnoloogia- ja Arenduskeskus, reg. nr.: 70008440 (edaspidi **Üürnik** või **Osapool**) keda baasteenuste valdkonna põhimääruse alusel esindab peadirektori asetäitja **Mait Vaiksaar**, teiselt poolt.

Ühiselt nimetatud osapooled sõlmisid käesoleva üürilepingu (edaspidi nimetatud **Leping**) alljärgnevalt:

1. Lepingu objekt:

- 1.1** Üürileandja annab Üürnikule tema seadmete paigaldamiseks kasutusse **Pärnu Linnas, Püssi 2a** II korrusel asuva ruumi netopinnaga **12m2** (edaspidi üüripind).
- 1.2** Osapooled arvestavad Lepingu sõlmimisel asjaoluga, et punktis 1.1 viidatud lepingu sõlmimise ajal Üürnik juba kasutab lepingu objekti eelmise üürileandjaga sõlmitud lepingu alusel ning sellest tulenevalt ei ole vaja anda üle selle kasutamiseks vajalikke ligipääsuvahendeid kui need ei ole muutunud. Üüripinna seisukorra fikseerimiseks vormistatakse ka üleandmise-vastuvõtmise akt.

2. Üürniku õigused ja kohustused:

- 2.1** Üürnikul on õigus:
 - 2.1.1** kasutada lepingu objektis märgitud üüripinda enda ülesannete täimiseks vajalike seadmete paigaldamiseks.
 - 2.1.2** Nõuda Üürileandja põhjustatud kahju hüvitamist vastavalt punktile 5.1.
- 2.2** Üürnik on kohustatud:
 - 2.2.1** tasuma Üürileandjale makseid vastavalt Lepingu punktis 4 sätestatule.
 - 2.2.2** Hoidma üüripinda korras ning Lepingu lõppemisel tagastama üüripinna samas seisundis, milles ta selle sai, välja arvatud sihtotstarbelisest kasutamisest tulenev tavapärane kulumine;
 - 2.2.3** tagama elektriseadmete paigaldamisel tööde ja seadmete vastavuse vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele õigusaktidele;
 - 2.2.4** vastutama oma tegevusest või tegevusetusest tulenevate õigusaktide rikkumiste ja nende tagajärgede eest;
 - 2.2.5** järgima üüripinnal enda asutusesiseseid kordasid;
 - 2.2.6** mitte teostama üüripinnal ümberehitusi ega paigaldama seadmeid, mis rikuvad hoone ja ruumide konstruktsiooni või kahjustavad tema seisundit.

3. Üürileandja õigused ja kohustused:

- 3.1** Üürileandjal on õigus:

- 3.1.1 nõuda Üürnikult punktis 4 sätestatud makse tasumist;
- 3.1.2 kontrollida lepingu objekti sihipärast kasutamist, säilitamist ning hooldamist Üürniku poolt ning teha puuduste kõrvaldamiseks Üürnikule ettekirjutusi;
- 3.1.3 nõuda Üürniku põhjustatud kahju hüvitamist vastavalt punktile 5.1;
- 3.2 Üürileandja on kohustatud:
 - 3.2.1 võimaldama Üürnikul lepingu objekti sihtotstarbeliselt kasutada;
 - 3.2.2 tagama Üürnikule ja tema volitatud esindajale kogu lepingu kehtivuse ajal takistamatu juurdepääsu lepingu objektile;
 - 3.2.3 teavitama Üürniku üüripinna võõrandamist mõistliku aja ette;
 - 3.2.4 täitma hoonele kehivaid üldiseid tule-, sanitaar- ja tööohutusnõudeid ning järelevalve- ja ohutuseeskirju, et tagada Üürnikule lepingu objekti kasutamine.

4. Tasu ja maksetingimused:

- 4.1 Üürnik tasub Üürileandjale Lepingu punktis 1.1 sätestatud üüripinna kasutamise eest **üüri 150 eurot (sada viiskümmend) kuus**, millele lisandub käibemaks.
- 4.2 Lisaks punktis 4.1 märgitud üürile tasub Üürnik Üürileandjale elektri kasutamise eest vastavalt paigaldatud elektriarvesti näitudele ning seda koefitsiendiga 1,1.
- 4.3 Üüritasu arvestus algab lepingu kohaldamise ajast alates.
- 4.4 Üürnik tasub jooksva kuu üüri ja elektrimaksud igakuiste arvete alusel, mille maksetähtaeg on 21 (kakskümmend üks) kalendripäeva arve saamisest arvates.
- 4.5 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.

5. Osapoolte vastutus:

- 5.1 Osapooled vastutavad üksnes tahtlikult või raske hooletuse tõttu teineteisele või kolmandatele isikutele tekitatud otsese varalise kahju eest. Üürnik ei vastuta muude üürileandjale või kolmandatele isikutele 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 Üürnik vastutab tema kasutuses oleval üüripinnal kõigi heakorra- ja keskkonnanõuete täitmise eest.

6. Kontaktisikud ja teabe vahetamine

- 6.1** Üürileandja kontaktisik on **Meriko Kaseniit**, e-post meriko@toode.ee, tel: **5104195**
- 6.2** Üürniku kontaktisik on **Veiko Kanistik**, e-post veiko.kanistik@smit.ee, tel: **53052230**
- 6.3** Lepingust tulenevad ja/või lepinguga seonduvad teated ja muud tahteavaldused tuleb teha vähemalt kirjalikult.
- 6.4** Osapooled kohustuvad teist osapoolt teavitama kõikidest asjaoludest, mis võivad mõjutada või takistada lepingus sätestatud kohustuste täitmist või õiguste realiseerimist.
- 6.5** Osapoolte lepingu lõpetamise avaldused, samuti osapoole nõue teisele osapoolele, mis esitatakse tulenevalt lepingu rikkumisest peavad olema edastatud vähemalt elektronposti teel digitaalselt allkirjastatuna.
- 6.6** Informatiivset teadet võib anda ka telefoni, e-kirja teel või ka suuliselt.

7. Lepingu kestus, muutmine, ülesütlemine.

- 7.1** Leping sõlmitakse selle allkirjastamisest Osapoolte poolt ning seda kohaldatakse alates 31.08.2025. Lepingu kehtivuse tähtaeg on **viis (5) aastat** alates selle sõlmimisest.
- 7.2** Osapooltel on sõltumata põhjusest õigus Leping ennetähtaegselt üles öelda teatades sellest teisele Osapoolele ette vähemalt **kuus (6) kalendrikuud**.
- 7.3** Üürileandjal on õigus Leping üles öelda, kui Üürnik ei ole kahel järjestikkulisel kuul tasunud lepingujärgseid maksekohustusi.
- 7.4** Kui Osapooled ei ole hiljemalt **kuus (6) kuud** enne lepingu tähtaja saabumist teatanud kirjalikult soovist leping lõpetada, loetakse leping automaatselt pikendatuks **kahe (2) aasta** võrra. Leping võib automaatselt pikeneda korduvalt.
- 7.5** Lepingu tingimusi võib muuta ainult Osapoolte kirjalikul kokkuleppel, välja arvatud muudatused, millised tulenevad Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest ning kontaktisiku muudatused mille puhul piisab kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis tehtud teavitusest.
- 7.6** Lisaks loetakse Leping lõppenuks:
- 7.6.1** ühe Osapoole likvideerimisel ilma õigusjärglaseta;
- 7.6.2** hoone hävinemisel või kasutuskõlbmatuks muutumisel.

Käesoleva Lepingu reguleerimata küsimustes juhindutakse Eesti Vabariigi kehtivatest õigusaktidest.

Osapoolte rekvisiidid:

Üürileandja

AS Toode

Reg.Nr: 10330885

Kasesalu 2

76505 Saue

Tel. 6599400

Meriko Kaseniit

Osakonna juhataja

Üürnik

Siseministeeriumi

Infotehnoloogia- ja

Arenduskeskus

Reg.Nr: 70008440

Mäealuse tn. 2/2

12618 Tallinn

tel. 6126200

Mait Vaiksaar

peadirektori asetäitja
baasteenuste valdkonnas