



**SISEMINISTEERIUM**  
**RIIGIVARAOSAKOND**

*ps. Zakkari ja  
spj. Maichel*  
*Tõll*  
*[Signature]*

Hr Riho Breivel  
Piirivalveamet  
Toompea 1  
15183 TALLINN

Teie 29.09.2004 nr 7.8-2/8179

Meie 07.10.2004 nr 7.2-9-1/7542

Kärdla kordoni üürileping

Austatud härra Breivel

Käesolevaga tagastame Teile Kärdla kordonihoone allkirjastatud ja kooskõlastatud üürilepingu.

Teatame, et Riigi Kinnisvara AS-i saadetud allkirjastatud lepingute kaaskirjas andsime teada, et PVA märkis võimaliku probleemina ühiskasutuses olevate ruumide määramist piirivalve kasutusse ja erisusi eksplikatsioonides ja plaanidel näidatu vahel. Tegime ettepaneku asuda kolmepoolsetesse läbirääkimistesse (PVA, Riigi Kinnisvara AS, Siseministeerium), et erimeelsused lahendada ja vajadusel kokkulepped täiendavas lepingu (Üürileping nr 96) lisas fikseerida.

Lugupidamisega

Marko Bäärs  
Nõunik  
osakonnajuhataja ülesannetes

Lisa: Üürileping 17 lehel 1 eks

Marko Bäärs 612 5186  
marko.baars@sisemin.gov.ee

PIIRIVALVEAMET  
08.10.2004a.  
nr. 8179  
Ode Varus

SB 034394

Reg. kpv. 12.10.2004  
Reg. nr. 4.2.-9/59

## ÜÜRILEPING NR 96.....

Käesolev ÜÜRILEPING (edaspidi "Leping") on sõlmitud Üürileandja ja Üürniku (edaspidi nimetatud "Pooled") vahel, mille alusel Üürileandja annab Üürnikule kasutamiseks üüripinna lepingus toodud tingimustel.

### 1. LEPINGU POOLTE REKVISIIDID

**Üürileandja:** Riigi Kinnisvara AS  
juriidiline aadress: Suur-Ameerika 1, 10122 Tallinn  
registrikood: 10788733  
tel: (372) 611 3220 faks:(372) 611 3533

Üürileandja esindaja lepingu sõlmimisel: Tiit Ottis  
volituse alus: põhikiri  
Kontaktisik: Elari Udam (tel 6 113 064)

**Üürnik:** Piirivalveamet  
Juriidiline aadress: Toompea 1, Tallinn 15183  
registrikood: 70005186  
tel: 693 6002 faks: 693 6012

Üürniku esindaja lepingu sõlmimisel: Piirivalveameti peadirektor kindralmajor  
Harry Hein  
volituse alus: Põhimäärus ja Vabariigi Valitsuse 27.augusti  
2004.a. korraldus nr 636-k  
Kontaktisik: Piirivalveameti hangete osakonna ülem Egon Müür (tel 692  
24 75).

### 2. LEPINGU ERITINGIMUSED

- 2.1. Lepingu sõlmimise aeg ja koht: 6. oktoober 2004.a. Tallinnas
- 2.2. Üüripinna üleandmise kuupäev: **5 tööpäeva jooksul Hoonele kasutusloa väljastamisest**
- 2.2.1. Üüripinna üleandmise tähtaeg pikeneb Üürniku soovil teostatud ning kirjalikult kooskõlastatud lisatööde kestvuse võrra.
- 2.3. Lepingu lõpptähtaeg: **30. juuni 2024.a.**
- 2.4. Üüripinna asukoht: **Kärdla Sadama tee 26**
- 2.5. Üüripinna suurus: **1120,30 m<sup>2</sup> ehitise suletud netopind.**  
Pind täpsustatakse enne ruumide üleandmist ja fikseeritakse lisa nr 2
- 2.6. Igakuiselt tasutav üür koos käibemaksuga: **kokku 181657,94 krooni**
- 2.6.1. Juhul, kui Eesti Vabariik annab Üürileandja aktsiakapitali mitterahalise sissemaksena Siseministeeriumi valitsemisalasse kuuluvat kinnis- ja/või vallasasju, vaatavad pooled nimetatud mitterahalise sissemaksu esemeks olevate asjade omandi Üürileandjale ületuleku hetkest igakuiselt tasutava üüri suuruse üle vähenemise suunas vastavalt täiendavalt kokkulepitavatele arvestuspõhimõtetele.
- 2.7. Üür sisaldab mööbli maksumust ja -haldamist ning kõiki kinnisvara korrashoiu tagamise tegevusi (vastavalt Eesti Standardile EVS 807:2001), sealhulgas 760 (avarii-dispetserteenus) välja arvatud tugiteenustest 710 (valveteenus), 730 (bürooteenused) ja 750 (toitlustuse korraldamine) ja kommunikatsiooniteenused (kood 640), mille eest tasub Üürnik vastava teenuse osutaja ja Üürniku vahel sõlmitud otselepingule.



2.8. Üüri tasumise alguskuupäev: **Üüripinna üleandmisest Üürniku kasutusse**

2.9. Üüri maksetähtpäev: **14 päeva jooksul alates arve esitamisest**

2.10. Üüripinna kasutamise sihtotstarve: **piirivalve tööks**

2.11. Punktis 2.6 nimetatud üürisumma on Üürniku jaoks lõplik ja nimetatud üürisumma sisse on arvestatud kõik seadustest tulenevad maksud kui lepingus ei ole sätestatud teisiti.

2.12 Üürileandja on kohustatud kutsuma enne Üüripinna hulka kuuluva hoone ehituslepinguga määratud garantiiperioodi lõppu kokku garantiikomisjoni ja kaasama garantiikomisjoni Üürniku esindaja.

2.13. Lepingu põhitingimused on seitsmel (7) lehel.

2.14. Lepingus toodud põhitingimuste ja eritingimuste vastuolu korral lähtutakse eritingimustest.

2.15. Lepingu lisad:

Lisa 1 – objekti asendiplaan

Lisa 2 - Ruumide plaan (mis on tegelik mõõdetud) koos sisustusega

Lisa 3 - Projektdokumentatsioon

Lisa 4 – Ruumide üleandmise vastuvõtmise akt (kus loetletakse kõik oluline ruumide varustatust ja tehnilist seisundit puudutav informatsioon

**Üürileandja**



Tiit Ottis *07. 09. 2004*  
Juhatuse esimees

**Üürnik**



Harry Hein  
Peadirektor

*06.10.2004*  
*Riho Breivel*  
*logistikavõime*  
*peadirektori ülesannetes*

**Siseministeeriumi  
kooskõlastus**



allkiri

*Marko Braas*  
nimi

17 / september 2004.a.

# ÜÜRILEPINGU PÕHITINGIMUSED

## 1. Üldsätted

- 1.1. Pooled juhivad Lepingu sõlmimisel ja täitmisel Eesti Vabariigi õigusaktidest ning käesolevast Lepingust.
- 1.2. Pooled kohustuvad oma lepingujärgse tegevuse korraldamisel lähtuma vastastikkuse koostöö põhimõtetest ning vältima teisele Poolele kahju tekitamist.
- 1.3. Lepingu dokumendid koosnevad Lepingust, Lepingu lisadest ja Lepingu muudatustest, kui nende tegemises lepivad Pooled kokku pärast Lepingu allkirjastamist.

## 2. Lepingu sisu

- 2.1. Üürileandja annab Üürnikule kasutamiseks Eritingimuste p.2.4. fikseeritud aadressil (edaspidi Hoone) asuvad Lepingu Lisas 1 fikseeritud mitteiluruumid (edaspidi Üüripind) ja selle juurde kuuluva territooriumi ning Üürnik maksab Üürileandjale selle eest Eritingimuste p.2.6. fikseeritud tasu (edaspidi Üür).
- 2.2. Üürileandja võimaldab Üürnikule Üüripinna Lepingujärgse kasutuse ja tagab Üüripinna hoidmise Lepingujärgseks kasutamiseks sobivas seisundis Lepingu kehtivuse ajal.
- 2.3. Pooled tõendavad oma allkirjadega Lepingul, et nad on täielikult teadlikud Hoone ja Üüripinna (kaasa arvatud territooriumi) seisukorrast ning õiguslikust staatusest Lepingu sõlmimise hetkel, v.a. varjatud puudused.

## 3. Poolte kohustused

### 3.1. Üürnik kohustub:

3.1.1. Kasutama Üüripinda heaperemehelikult.

3.1.2. Mitte paigaldama Üüripinnale või Hoonesse seadmeid, mille koormus ületab teenuse, süsteemi või seadme võimsuse. Juhul kui Üürniku poolt installeeritav seade nõuab lisasüsteeme, paigaldatakse sellised süsteemid Üürniku kulul ja vastavalt Üürileandjaga kooskõlastatud plaanidele ja spetsifikatsioonidele.

3.1.3. Mitte paigaldama visuaalseid tähiseid väljapoole Hoonet ilma Üürileandja igakordse eelneva kirjaliku loata, välja arvatud Üürniku nimetust ja tegevust kajastav teave ja visuaalsed tähised.

3.1.4. Lepingu lõppemisel või ülesütlemisel andma Üüripinna koos kõigi tema poolt oma vahenditega paigaldatud päraldistega, samuti kooskõlastamata ümberehituste ja parendustega Üürileandjale üle Üüripinda kahjustamata. Üürnikul on õigus Üüripinnalt ära viia ainult temale kuuluv kantav mööbel ja muu sisustus ning tehnika, mida ei ole võimalik käsitleda hoone päraldisena. Päraldiste koosseisu kuuluvad asjad lepatakse Poolte vahel eelnevalt kirjalikult kokku.

3.1.5. Tasuma Üürileandjale ruumide kasutamise eest üüri Eritingimuste p.2.6. fikseeritud summas.

3.1.6. Kasutama Üüripinda Eritingimuste p.2.10 nimetatud otstarbel.



3.1.7. Mitte andma Üüripinda allkasutusse või muul viisil teiste isikute kasutusse ilma Üürileandja eelneva kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis antud nõusolekuta.

3.1.8. Teatama viivitamatult Üürileandjale igast Üüripinnal toimunud avariist, tulekahjust jms. õnnetusest ning võtma kohe tarvitusele abinõud õnnetusest tulenevate võimalike kahjude vältimiseks ja vähendamiseks ning õnnetuste tagajärgede kõrvaldamiseks.

3.1.9. Tagama Lepingu p.5.2.2. nimetatud õiguse teostamise võimalikkuse ning Hoone, selle osade või süsteemide funktsioneerimiseks ja kontrollimiseks vajaliku juurdepääsu vastavuses Üürniku poolt kehtestatud ja Üürileandjale esitatud korraga. Juhul, kui Üürnik rikub seda kohustust, kohustub ta hüvitama tingimusteta kogu kahju, mis on tekkinud nimetatud kohustuse rikkumisest.

3.1.10. Tagama vastavuses õigusaktidega Üüripinnal ja Üürniku poolt kasutatavates üldkasutatavates ruumides avaliku korra. Nimetatud säte laieneb ka Üürniku külalistele.

3.1.11. Juhul, kui Üüripind ja selles asuvad esemed, sealhulgas tehnilised süsteemid (keskküte, elektrivarustus, side, ventilatsioon jms.) ning tuletõrje- ja valvesignalisatsioon kahjustuvad Üürniku süülise käitumise (tegevuse või tegevuse) tõttu toimunud õnnetusjuhtumi või mõne muu sündmuse pärast, tagab Üürnik omal kulul süsteemide nõutavasse tehnilisse- ja tuleohutusseisundisse taastamise ja tekitatud kahjude hüvitamise.

3.1.12. Andma Üürileandjale tema nõudmisel vastavuses Üürniku poolt kehtestatud ja Üürileandjale esitatud korraga viivitamatult või juhul, kui Üürileandja vajab infot kirjalikul kujul kolme (3) tööpäeva jooksul, igasuguse info, mis on seotud Üüripinna kasutamise, remontimise ja korrashoiuga.

3.1.13. Täitma tuleohutust ja tervisekaitset reguleerivaid õigusakte.

3.1.14. Lepingu lõppemisel või ülesütlemisel tingimusteta vabastama kolmekümne (30) tööpäeva jooksul Üüripinna oma varast ning üle andma seisundis, mis vastab Üüripinna Lepingujärgsele kasutamisele.

3.1.15. Omal kulul kõrvaldama Üüripinna puuduse, mida saab kõrvaldada selle harilikuks säilitamiseks vajaliku väikese koristamise või hooldamisega.

3.2. Üürileandja kohustub:

3.2.1. Andma Üüripinna Üürniku kasutusse Lepingujärgseks kasutamiseks sobivas seisundis hiljemalt Lepingu Eritingimuste p.2.2. märgitud kuupäeval ja tagama Üüripinna hoidmise selles seisundis Lepingu kehtivuse ajal.

3.2.1.1. Üüripinna valduse üleandmine fikseeritakse kirjalikus üleandmise-vastuvõtmise aktis, mille allkirjastamisel kohustub Üürnik kontrollima Üüripinna vastavust Lepingule. Üürileandja teatab Üürnikule nimetatud akti koostamise aja kümme (10) päeva ette. Kui Üürnik ei ilmu üleandmise-vastuvõtmise akti koostamise juurde Üürileandja poolt teatatud ajal, koostab Üürileandja üleandmise-vastuvõtmise akti ühepoolset, märkides akti Üürniku mitteilmumise. Sellisel juhul loetakse Üüripind Üürniku poolt märkusteta vastuvõetuks ja Üürnik kaotab õiguse pretensioonide esitamiseks, välja arvatud varjatud puuduste esinemisel.



3.2.1.2. Puuduste esinemise Üüripinna üleandmisel fikseeritakse need üleandmise-vastuvõtmise aktis. Samas lepitakse Poolt vahel kokku nimetatud puuduste kõrvaldamise tähtaegades Üürileandja poolt. Puuduste olemasolu, mis ei takista Üüripinna sihtotstarbekohast kasutamist, et ole Üürnikule aluseks Üüripinna vastuvõtmisest keeldumiseks.

3.2.2. Võimaldama Üürnikul takistamatult kasutada Üüripinda ja selle juurde kuuluvaid tehnilisi kommunikatsioone.

3.2.3. Tegema õigeaegselt omal kulul Üüripinna säilimiseks ja selle täieliku või osalise hävimise eest kaitsmiseks vajalikku remonti (sh sanitaarremonti vastavalt vajadusele) ning hoidma omal kulul töökorras, vajalikus sanitaarses ja tuleohutusseisundis Hoone konstruktsioonid, veevarustuse, kanalisatsiooni, ventilatsioonüsteemid ja elektrisüsteemi kuni Üürniku seadmeteni, sisenevad sidekommunikatsioonid ning tuletõrje- ja signalisatsiooniseadmed.

3.2.4. Teatama vähemalt kolm (3) tööpäeva ette või niipea kui see on võimalik Üürnikule elektri- ja veevarustuse katkestustest, millest Üürileandja on teadlik.

3.2.5. Mitte sekkuma Üürniku tegevusse, v.a. juhtumid, kui Üürniku tegevus seab ohtu Üürileandja või teiste isikute vara säilimise või segab nende tavapärast töökorraldust.

3.2.6. Tagama Üürniku poolt määratud isikute vajalikus ulatuses instrueerimise Üüripinna tehniliste süsteemide eksploatatsiooni osas.

#### **4. Üür ja kõrvalkulud**

4.1. Üürnik on kohustatud tasuma Üürileandjale Üüripinna kasutamise eest üüri Eritingimuste p.2.6. fikseeritud summa.

4.2. Üürnik tasub üüri Üürileandja poolt osundatud arveldusarvele jooksva kuu eest Eritingimuste p.2.9. fikseeritud kuupäevaks. Üürniku kohustuse täitmise päevaks loetakse vastava summa Üürileandja arveldusarvele laekumise päeva.

4.3. Üüri maksmist alustab Üürnik Eritingimuste p.2.8. sätestatud kuupäevast.

4.4. Üür sisaldab kõiki kinnisvara korrashoiu tagamise tegevusi sh haldusteenused (kinnisvarahalduri teenus ja avariidispetšer); tehnohooldus (hoone tarindite ja tehniliste süsteemide hooldus ja pisiremont); heakord (üldkasutatavate ruumide, kasulike ruumide, territooriumi koristamine, fassaadiakende pesu seest- ja väljastpoolt 2 korda aastas, prügivedu, näriliste ja kahjurite tõrje); ehitus ja remont (kokkulepitud mahus investeringud); omanikukohustused (maamaks ja muud kinnisvara maksud, finantskulud hoone investeringutele, amortisatsioon); kommunaalteenused (elekter, soojusenergia, vesi ja kanalisatsioon); tugiteenused (kokkulepitud mahus valve, parkimiskorraldus).

4.5. Üürileandjal on õigus muuta üüri summat üks kord aastas 1. jaanuaril teavitades Üürnikku kirjalikult üüri summa muutusest ja muutuse tinginud üksikute teenuste osakaalust kuus (6) kuud ette.

4.6. Üüri summat võib muuta lähtudes kommunaalteenuste (elekter, soojusenergia, vesi ja kanalisatsioon) hinnamuutusest ja nende teenuste osakaalust üüri summas. Üüri summa muutus ülejäänud teenuste osas ei tohi ületada 8% aastas iga üksiku teenuse kohta ja arvestades iga üksiku teenuse osakaalu üüri summas. Üürnikul on õigus tutvuda teenuste kulusid tõendavate dokumentidega.



## 5. Poolte õigused

5.1. Üürnikul on õigus:

5.1.1. Kasutada lähtudes Lepingu tingimustest takistamatult Üüripinda ning selles olevaid kommunikatsioone.

5.1.2. Teha Üüripinnal Üürileandja kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis esitatud nõusolekul muudatusi ja parendusi. Üürnikul on õigus Lepingu lõppemisel või ülesütlemisel ära võtta Üüripinnale tehtud parendus või muudatus, kui see on võimalik Üüripinda kahjustamata. Üürnikul ei ole õigust parendust või muudatust ära võtta, kui Üürileandja tasub talle selle eest mõistliku hüvitise.

5.1.3. Nõuda Lepingu lõppemisel või ülesütlemisel Üürileandjalt mõistlikku hüvitist Üüripinnale Üürileandja kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis esitatud nõusolekul tehtud parenduste või muudatuste eest, kui Üüripinna väärtus on Üürileandja kirjalikul nõusolekul tehtud parenduste või muudatuste tõttu oluliselt suurenenud, kui Pooled ei ole kirjalikult kokku leppinud teisiti.

5.2. Üürileandjal on õigus:

5.2.1. Kontrollida eelneval kokkuleppel Üürnikuga Lepingu tingimuste täitmist Üürniku poolt ning saada Üürnikult infot Üüripinna kasutamise, remondi või korrashoiuga seoses vastavalt Lepingus sätestatule.

5.2.2. Siseneda vastavuses Üürniku poolt kehtestatud ja Üürileandjale esitatud korraga Üüripinnale igal ajal avariide või õnnetuste ärahoidmiseks või nende tagajärgede likvideerimiseks, kui nimetatud õnnetused või avariid või reaalne oht nende tekkimiseks võivad ohustada hoonetes viibivaid isikuid või vara. Üürileandja on kohustatud informeerima sellest esimesel võimalusel Üürnikku ning tarvitusele võtma vajalikud meetmed Üürnikule kuuluva ja Üüripinnal asuva vara täielikuks säilimiseks.

5.2.3. Teha Üüripinna kasutamise osas põhjendatud märkusi ja ettekirjutusi.

5.2.4. Nõuda pärast Lepingu ülesütlemist Üürileandja loata Üüripinnal tehtud parenduste ja ümberehituste eraldamist. Parendused ja ümberehitused, mida ei ole võimalik vara kahjustamata eraldada, loetakse Üürileandja omandiks.

5.2.5. Pärast Lepingu lõppemist teatada Üürnikule Üüripinna puudustest ja kasutada kõiki puudustest tulenevaid õigusi kuue (6) kuu jooksul arvates Üüripinna üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisest või kuue (6) kuu jooksul arvates puuduse avastamisest, kui tegu oli puudusega, mida ei saa tavalise ülevaatuslega avastada.

## 6. Poolte vastutus

6.1. Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise või mittekohase täitmise eest kannavad Pooled Eesti Vabariigi seadustes ettenähtud vastutust.

6.2. Pooled kannavad täielikku varalist vastutust Lepingu tingimuste täitmata jätmise või mittekohase täitmisega teisele Poolele tekitatud kahju eest selle kahju ulatuses.

6.3. Üürileandja süül Hoones Üürniku või kolmandate isikute varale tekitatud kahju eest kannab vastutust ja hüvitab tekitatud kahju Üürileandja.



6.4. Ürnik kohustub hüvitama kogu kahju, mis on tekitatud Ürniku poolt Üürileandjale või kolmandatele isikutele Lepingus fikseeritud kohustuste mittetäitmisest või mittenõuetekohasest täitmisest.

6.5. Lepingus toodud maksete tähtaegselt tasumata jätmise korral on Üürileandjal õigus nõuda Ürnikult viivist 0,15% iga maksmisega viivitatud päeva eest.

6.6. Üürpinna kasutamisel vastuolus Eritingimuste p.2.10. määratud sihtotstarbega on Ürnik kohustatud maksma selle esmakordsel tuvastamisel Üürileandjale leppetrahvi ühe (1) kuu Üürisumma ulatuses ning teistkordsel rikkumisel, samuti rikkumise mittelõpetamisel ühe (1) nädala jooksul kahe (2) kuu Üürisumma ulatuses.

6.7. Üüripinna või üldkasutatavate ruumide vigastamisel, rikkumisel või hävitamisel on Ürnik kohustatud hüvitama Üürileandjale Ürniku või Ürniku asutuse töötajate, tema külalistajate süül tekkinud kahju täies ulatuses.

6.8. Üüripinna mitteõigeaegsel vabastamisel Lepingu lõppemisel või ülesütlemisel on Ürnik kohustatud maksma leppetrahvi kahekordses ühe päeva Üürisumma ulatuses iga päeva eest, mis ta viivitab ruumide üleandmisega, kui Pooled ei ole kirjalikult kokku leppinud teisiti.

6.9. Üürileandja ei ole kohustatud Ürnikule hüvitama väljaspool Hoonet toimunud vee-, kanalisatsiooni-, elektri- ja sideavariidest tingitud Ürnikule tekitatud kahjusid, välja arvatud juhul, kui kahju tekkis Hoones Lepingu mittekohasest täitmisest Üürileandja poolt.

## **7. Lepingu muutmine ja lõpetamine**

7.1. Lepingu tingimusi võib muuta üksnes Poolte kirjaliku kokkuleppe alusel, välja arvatud juhul kui muudatus tuleneb Eesti Vabariigi õigusaktidest.

7.2. Ühe Poole esitatud kirjalik taotlus lepingu tingimuste muutmiseks vaadatakse teise Poole poolt läbi kahekümne (20) päeva jooksul taotluse saamise päevast arvates.

7.3. Seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate Lepingu tingimuste muutmisest on nõudja Pool kohustatud teisele poolele võimaluse korral ette teatama vähemalt 15 (viisteist) päeva enne muutuste rakendamist.

7.4. Leping lõpeb, kui on möödunud selle tähtaeg või Poolte kokkuleppel või kui Üüripind on hävinenud või muutunud kasutamiskõlbmatuks või muul seaduses sätestatud juhul.

7.5. Mõjuval põhjusel võib kumbki Pool Lepingu üles öelda. Põhjus on mõjuv, kui selle esinemisel ei saa ülesütlemist soovivalt Poolelt kõiki asjaolusid arvestades ja mõlemapoolseid huvisid kaaludes eeldada, et ta Lepingu täitmist jätkab.

7.6. Ürnik või Lepingu erakorraliselt üles öelda, teatades Üürileandjat sellest 30 kalendripäeva ette, kui:

7.6.1. Ürnikul ei ole Üürileandjast tuleneval põhjusel võimalik Üüripinda kasutada, kui ta on Üürileandjale andnud eelnevalt mõistliku tähtaja Üüripinna kasutamise võimaldamiseks ning Üürileandja ei ole selle tähtaja jooksul võimaldanud Ürnikul Üüripinda kasutada.

7.6.2. Üürileandja ei täida oma remondikohustusi vaatamata korduvatele kirjalikele meeldetuletustele.





7.7. Üürileandja võib Lepingu erakorraliselt üles öelda, teatades Üürnikku sellest 30 kalendripäeva ette, kui:

7.7.1. Üürnik või Üüripinna allkasutaja rikub Üürileandja eelnevast hoiatusest hoolimata Lepingus sätestatud Üüripinna heaperemeheliku ja sihtotstarbelise kasutamise kohustust.

7.7.2. Üürnik annab Üüripinna ilma Üürileandja eelneva kirjaliku loata kolmanda isiku kasutusse.

7.7.3. Üürnikul on tekkinud võlgnevus mistahes Lepingujärgse makse tasumisel ja selline võlgnevus on kestnud vähemalt 40 päeva järjest (arvestamata siinkohal võlasumma muutumist nimetatud perioodil).

7.7.4. Üürnik ei ole taotlenud Üürileandjalt eelnevat luba Üüripinnal tehtavateks parendusteks või muudatusteks.

7.7.5. Üürnik jätkab Lepingu muud rikkumist ka pärast seda, kui Üürileandja on esitanud kirjaliku teate koos Lepingu rikkumise kirjeldusega ning Üürnik ei ole rikkumist kõrvaldanud mõistliku aja jooksul alates nimetatud teate saamisest.

7.8. Lepingu ülesütlemine ei mõjuta ülesütleva Poole õigust nõuda teiselt Poolelt Lepingust tuleneva kohustuse rikkumisest tekkinud või tekkiva kahju hüvitamist ning õigust kasutada muid õiguskaitsevahendeid, mida on olemuslikult võimalik kasutada koos Lepingu ülesütlemisega.

7.9. Üüripinna omandiõiguse või valduse üleminekul Üürileandjalt teisele isikule jääb Leping jõusse ka uue omaniku või valdaja suhtes.

7.10. Pooltevahelised Lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikus vormis, välja arvatud juhtudel, kui sellised teated on informatsioonilise iseloomuga, mille edastamisel teisele poolele ei ole õiguslikke tagajärgi.

7.11. Teade loetakse kättesaaduks, kui see on üle antud allkirja vastu. Informatsioonilist teadet võib edastada telefoni, faksi või elektronposti teel. Pooled kohustuvad kõik esitatud taotlused ja pretensioonid mis on seotud Lepingu täitmise ja vaatama läbi lühima vajaliku ajaga ning vastama kümne (10) tööpäeva jooksul alates selle laekumisest Poolele.

7.12. Lepingu täitmisel, muutmisel, lõppemisel ja ülesütlemisel tekkivad vaidlused püütakse lahendada läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendab vaidluse Tallinna Linnakohus.

7.13. Leping jõustub selle allkirjutamisest.

7.14. Kui pärast Lepingu tähtaja möödumist jätkab Üürnik Üüripinna kasutamist, loetakse, et Leping on muutunud tähtjatuks, kui Üürnik või Üürileandja ei avalda teisele Poolele kahe nädala jooksul teistsugust taht. Avaldamise tähtaeg hakkab Üürniku jaoks kulgema Lepingu tähtaja möödumisest, Üürileandja jaoks aga ajast, mil ta sai teada, et Üürnik jätkab asja kasutamist.

## 8. Vääramatu jõud

8.1. Lepingust tulenevate kohustuste rikkumine on vabandatav, kui Pool rikkus kohustust vääramatu jõu tõttu. Vääramatu jõud on asjaolu, mida Pool ei saanud mõjutada ja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei saanud temalt oodata, et ta Lepingu sõlmimise ajal selle asjaoluga arvestaks või seda väldiks või takistava asjaolu või selle tagajärje välistaks.



8.2. Pool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud Vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest koheselt kirjalikult teatama teisele Poolele.

8.3. Kui Vääramatu jõu asjaolud kestavad üle 90 päeva, loetakse, et Leping on lõppenud täitmise võimatusega. Sellisel juhul ei ole kummalgi Poolel õigus nõuda teiselt Poolelt Lepingu mittetäitmise või mittekohase täitmisega tekitatud kahju hüvitamist.

## 9. Lepingu konfidentsiaalsus

9.1. Leping, ega selle üksikud tingimused (v.a. käesolev punkt) ei kuulu avalikustamisele kolmandatele isikutele ilma teise Poole nõusolekuta, v.a. juhul, kui see on õigusaktide kohaselt Lepingu poolele kohustuslik.

9.2. Pooled kohustuvad hoidma konfidentsiaalsena Lepingu alusel saadud informatsiooni. Konfidentsiaalseks loetakse kogu sellist informatsiooni, mis Pooltele ei oleks teatavaks saanud ilma Lepingut sõlmimata ja täitmata.

## 10. Lepingu eksemplarid

Leping on sõlmitud kahes võrdset juriidilist jõudu omavas eestikeelses eksemplaris, millest üks eksemplar jääb Üürileandjale ja teine Üürnikule.

Üürileandja



07.09.2004

Tiit Ottis  
Juhatuse esimees

Üürnik



Harry Hein  
Peadirektor

06.10.2004  
Riho Breivel  
Logistika ülem  
peadirektori ülesannetes

Siseministeeriumi  
kooskõlastus



allkiri

Marko Braas  
nimi

17 / september 2004.a.