

ÜÜRILEPING

Kohtla-Järve 17.09.2025. a

Üürileandja: SVS-L OÜ, registrikood 10107667, esindaja Sergei Petrov, põhikirja alusel tegutsev, ühelt poolt, ja

Üürnik: Argument MTÜ, registrikood 80580721, esindaja Marika Juuse, põhikirja alusel tegutsev, teiselt poolt,
edaspidi koos nimetatud „Pooled“, sõlmisid käesoleva üürilepingu (edaspidi „Leping“) alljärgnevas:

1. Mõisted ja terminid

- 1.1. „Leping“ – käesolev üürileping koos lisadega.
- 1.2. „Ruum“ – üüritav objekt aadressil Metsapargi 16 Kohtla-Järve, ruum 1-9, 1-10.
- 1.3. „Üür“ – summa, mis on määratud Lepingu punktis 4.
- 1.4. „Tagatisraha“ – üürniku poolt makstav tagatis tema kohustuste täitmise tagamiseks.

2. Lepingu ese

- 2.1. Üürileandja annab Üürnikule kasutada Ruumid tema põhikirjalise tegevuse läbiviimiseks.
- 2.2. Ruumid antakse üle vastuvõtu- ja üleandmisakti alusel.

3. Üürilepingu kestus

- 3.1. Leping sõlmitakse määramata ajaks.
- 3.2. Pool, kes soovib Lepingu lõpetada, on kohustatud sellest teist poolt kirjalikult teavitama vähemalt 1 (üks) kuu ette.
- 3.3. Leping jõustub 22. septembril 2025. a.

4. Üür ja arvelduskord

- 4.1. Üür on 620 eurot koos KM-iga kuus.
- 4.2. Üür sisaldab kommunaalkulusid (elekter, küte, vesi, prügi äravedu jms).
- 4.3. Üürnik tasub üüri iga kuu hiljemalt 28. kuupäevaks Üürileandja arvelduskontole.
- 4.4. Üüri makse hilinemisel arvestatakse viivist 0,6% võlasummalt iga viivitatud päeva eest.

5. Tagatisraha

- 5.1. Üürnik tasub tagatisraha summas 500 eurot 10 päeva jooksul pärast Lepingu allkirjastamist.
- 5.2. Tagatisraha kasutatakse Üürniku võlgade ja kahjude katmiseks.

- 5.3. Tagatisraha tagastatakse 30 päeva jooksul pärast Lepingu lõppemist, kui puuduvad võlad.

6. Üleandmine ja juurdepääs

- 6.1. Ruumid antakse üle vastuvõtu- ja üleandmisakti alusel.
- 6.2. Üürileandja annab Üürnikule võtmed ja valvesüsteemi koodid.
- 6.3. Üürnikul on õigus kasutada Ruumid ööpäevaringselt (24/7).
- 6.4. Võtmete kaotamisel kannab Üürnik kõik lukkude vahetamise kulud.

7. Ruumide kasutamine

- 7.1. Ruumid kasutatakse ainult Üürniku põhikirjalise tegevuse läbiviimiseks.
- 7.2. Ruumide allüürimine ilma Üürileandja kirjaliku nõusolekuta on keelatud.
- 7.3. Üürnik on kohustatud järgima tehnosüsteemide kasutamise reegleid.
- 7.4. Ohtlike ja plahvatusohtlike ainete hoidmine on keelatud.

8. Remont ja ümberehitused

- 8.1. Üürnik võib teha ümberehitusi ja parendusi ainult Üürileandja kirjalikul loal.

9. Poolte õigused ja kohustused

- 9.1. Üürnik peab hoidma Ruumid korras ja puhtana ning tagama regulaarse koristuse.
- 9.2. Üürnik peab järgima tuleohutuse, tööohutuse ja sanitaarreegleid.
- 9.3. Üürnik peab viivitamatult teavitama Üürileandjat avariidest, rikestest ja erakorralistest juhtumitest.
- 9.4. Üürnik on kohustatud hüvitama kahju, mille on tekitanud tema süü.
- 9.5. Üürileandja on kohustatud andma Ruumid üle seisukorras, mis võimaldab neid kasutada vastavalt sihtotstarbele.
- 9.6. Üürileandja ei tohi takistada ööpäevaringset juurdepääsu.
- 9.7. Üürileandja peab tagama hoone üldkasutatavate tehnosüsteemide toimimise.

10. Vastutus

- 10.1. Poolte vastutus tuleneb seadusest ja käesolevast Lepingust.
- 10.2. Üürnik hüvitab kahju, mille ta on põhjustanud Üürileandja või kolmandate isikute varale.
- 10.3. Üürileandja ei vastuta Üürniku vara säilimise eest.

11. Kindlustus

- 11.1. Üürnikul on õigus kindlustada oma vara ja seadmed.
- 11.2. Üürileandja ei vastuta Üürniku vara hävimise või kahjustamise eest.

12. Ruumide kontroll

- 12.1. Üürileandjal on õigus kontrollida Ruumide seisukorda, teavitades Üürnikku vähemalt 24 tundi ette.
- 12.2. Avariijuhtumi korral on Üürileandjal õigus siseneda Ruumidesse ilma Üürniku loata.

13. Vääramatu jõud

- 13.1. Pooled vabanevad vastutusest vääramatu jõu (force majeure) asjaolude esinemisel.
- 13.2. Pool, kellel ilmnesid vääramatu jõu asjaolud, peab teist poolt teavitama 5 päeva jooksul.

14. Lepingu lõpetamine

- 14.1. Lepingut võib lõpetada Poolte kokkuleppel.
- 14.2. Lepingut võib lõpetada ühe poole algatusel, teatades sellest 1 kuu ette.
- 14.3. Üürileandjal on õigus Leping erakorraliselt üles öelda, kui Üürnik rikub Lepingut.

15. Vaidluste lahendamine

- 15.1. Vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel.
- 15.2. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlus kohtu kaudu Ruumide asukohajärgses kohtus.

16. Lõppsätted

- 16.1. Kõik lisad on Lepingu lahutamatuks osaks.
- 16.2. Leping on koostatud kahes identses eksemplaris, kumbki võrdse juriidilise jõuga.

17. Poolte andmed ja allkirjad

Üürileandja: SVS-L OÜ

Aadress: Metsapargi 16 Kohtla-Järve

Registrikood: 10107667

Arvelduskonto: EE941010552004347003

/allkiri/

Üürnik: Argument MTÜ

Registrikood: 80580721

allkiri