## **ÜÜRILEPING NR KPJ-4/2025-14**

**Riigi Kinnisvara AS**, registrikood 10788733, asukoht Tartu mnt 85, Tallinn 10115 (edaspidi **üürileandja**), mille esindajana tegutseb volikirja alusel ida piirkonnajuht Margo Merirand

ja

**Pärnu Maakohus**, registrikood 74001883,asukoht Kuninga 22, Pärnu 80099 (edaspidi **üürnik**), mille esindajana tegutseb kohtudirektor Mario Metsoja,

edaspidi eraldi nimetatud **pool** ja koos nimetatud **pooled**, kes sõlmivad lepingu (edaspidi nimetatud **leping)** alljärgnevas:

1. **Üürilepingu objekt** 
   1. Käesolevaga on pooled kokku leppinud, et üürileandja annab üürniku kasutusse **Pärnu** **linn, Rüütli tn 19** (registriosa nr 40605, katastriüksuse tunnus 62510:114:0270) **kinnistul** **asuvad 14 parkimiskohta** (edaspidi nimetatud **üüripind**). Üüripinna paiknemine on toodud lepingu lisas nr 1.
   2. Üüripinda kasutatakse sõidukite parkimiseks.
   3. Üürnik on kohustatud tagama üüripinna säilitamise lepingu lisas nr 2 fikseeritud seisundis, arvestades lepingujärgset kasutamist. Üürnik kinnitab, et on üüripinna üle vaadanud ja on teadlik üüripinna seisukorrast ning kasutamise sihtotstarbest.
   4. Üürnikul on õigus **kinnistul parkida** lisas 1 (kinnistu plaanil) noolega määratletud 14. parkimiskohal.
   5. Üüripinna valduse üleandmise tähtpäevaks on 01.07.2025.
   6. Pooled juhinduvad lepingu sõlmimisel ja täitmisel Eesti Vabariigi õigusaktidest ja käesolevast lepingust.
2. **Üür ja kõrvalkulud**
   1. Üürnik kohustub tasuma üürileandjale üüripinna kasutamise eest igakuist üüri summas **280 (kakssada kaheksakümmend) eurot** (edaspidi nimetatud **üür**), millele lisandub käibemaks. Ühe parkimiskoha tasu 20 eurot kuus ilma käibemaksuta. Üüriarvestus algab **01.07.2025**.
   2. Pooled on kokku leppinud, et **üür üüriperioodi jooksul ei muutu**.
   3. Lisaks üürile on üürnik kohustatud tasuma parkla kasutamisega seotud kõrvalkulu, milleks on tasu väliheakorra eest (edaspidi nimetatud **kõrvalkulu**). Üürileandja vahendab üürnikule väliheakorda, mille osas tasude suurus määratakse igakuiselt lähtudes teenusepakkuja poolt esitatud arvetest. Muude kõrvalteenuste teenuslepingud sõlmib üürnik enda nimel ning tasub teenuslepingutest tulenevad kulud.
   4. Omanikukohustused – maamaksu – tasub üürileandja, tasu sisaldub punktis 2.1 esitatud üüri summas.
   5. Juhul, kui Lepingu kehtivuse ajal lisandub üüripinna kasutamisega seotud kõrvalkulu, mida pole nimetatud lepingu punktis 2.3, tasub üürnik selle eest vastavalt lepingus sätestatud korrale, kui pooled ei lepi kokku teisiti.
   6. Üürnik on kohustatud tasuma üüri üks kord kuus üürileandja poolt esitatud arvel toodud kuupäevaks ja rekvisiitidel. Üürileandja esitab üüriarve hiljemalt iga kuu 20. kuupäevaks.
   7. Üürnik on kohustatud tasuma kõrvalkulu eest vastavalt tarbitud kogustele üürileandja poolt esitatud arvel toodud kuupäevaks ja rekvisiitidel. Kõrvalteenuste tasu arvestatakse eelneva kuu eest. Üürileandja esitab arve hiljemalt iga kuu 20. kuupäevaks.
   8. Lepingujärgsete maksete tasumisega viivitamisel on poolel õigus nõuda viivitavalt poolelt viivise tasumist summas 0,05 % iga viivitatud kalendripäeva eest.
3. **Poolte õigused ja kohustused**
   1. *Üürileandja õigused:*
      1. Üürileandjal on õigus kontrollida üüripinna sihipärast kasutamist, samuti muude lepingujärgsete kohustuste täitmist ning nõuda üürnikult rikkumise kõrvaldamist ja kohustuse täitmist.
      2. Üürileandja ei vastuta kinnistul suvate üürniku ja/või kolmanda isiku esemete säilimise ega rikkumise või kahjustumise eest.
   2. *Üürileandja kohustub*:
      1. Võimaldama üürnikul kasutada kinnistut vastavalt lepingule.
      2. Võimaldama üürnikule juurdepääsu üüripinnale.
   3. *Üürniku õigused:*
      1. Üürnikul on õigus üüripinnal teha parendusi ja muudatusi üksnes üürileandja kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis esitatud nõusolekul.
      2. Pooled on lepingu sõlmimisel kokku leppinud, et üürnikul on õigus teha üüripinnal üüripinna korrastamiseks vajalikke remonttöid.
      3. Üürnikul on õigus anda üüripinda allkasutusse ainult üürileandja kirjalikul nõusolekul.
   4. *Üürnik kohustub*:
      1. Kasutama üüripinda vastavalt selle sihtotstarbele ja hoolikalt, sh hoidma seda hävimise või kahjustumise eest nii, nagu seda teeks üks tavaline hoolikas üürnik.
      2. Tagama ligipääsetavuse üüripinnale.
      3. Lepingu lõppemisel või ülesütlemisel andma üürileandjale tasuta üle kinnistule ja sellel paiknevale hoonele tehtud parendused ja muudatused, v.a. juhul, kui üürileandja nõuab vastavate parenduste või muudatuste kõrvaldamist üürniku poolt. Sellisel juhul on üürnik kohustatud vastavad parendused ja muudatused kõrvaldama kinnistut ja sellel paiknevat hoonet kahjustamata.
      4. Üürnikul ei ole õigust nõuda tehtud parenduste ega muudatuste hüvitamist üürileandja poolt ega esitada üürileandjale sellega seoses mistahes nõudeid.
      5. Üüripinna kahjustumisest tuleneva kahju, kui üürnik ei tõenda, et ta ei vastuta selle tekkimise eest. Üürnik ei vastuta üüripinna hariliku kulumise, halvenemise ja muutuste eest, mis kaasnevad sellelepingujärgse kasutamisega.
      6. Oma kulul kõrvaldama üüripinnal ilmneva pisipuuduse, mida saab kõrvaldada harilikuks säilitamiseks vajaliku väikese koristamise või hooldamisega.
      7. Teatama üürileandjale viivitamatult avariist, tulekahjust vms kinnistul ning võtma koheselt tarvitusele abinõud nende tagajärgede likvideerimiseks. Üürnik on teadlik, et teavitamiskohustuse mittetäitmisel on üürileandjal õigus nõuda tekkinud kahjude hüvitamist.
      8. Lubama üüripinnale üürileandja esindaja puuduste likvideerimiseks.
      9. Teatama viivitamatult üürileandjale hoone puudusest või rikkest.
4. **Lepingu tähtaeg ja lõppemine**
   1. **Leping lõpeb 30.06.2026**.
   2. Üürnikul ja üürileandjal on õigus leping üles öelda igal ajal teatades sellest teisele poolele ette vähemalt üks (1) kuu.
5. **Üüripinna üleandmine Lepingu lõppemisel**
   1. Üürnik kohustub vabastama üüripinna lepingu lõppemisel oma asjadest ja seadmetest ning andma üüripinna otsese valduse üle üürileandjale hiljemalt lepingu lõppemise päeval.
   2. Pooled allkirjastavad üüripinna üleandmise-vastuvõtmise akti.
   3. Kui üürnik viivitab kinnistu üleandmisega üürileandjale üle ettenähtud tähtaja, kohustub ta tasuma üüri ja kõrvalkulud aja eest, mil kinnistu on tema valduses, samuti hüvitama üürileandjale viivitusega tekitatud kahju.
6. **Lõppsätted**
   1. Pooled töötlevad teise poole esindajate ja lepingu täitmisega seotud teiste isikute isikuandmeid ilma nimetatud isikute eraldi antud nõusolekuta poolte vahel sõlmitud lepingu täitmiseks, poolte õigustatud huvides või muul õiguslikul alusel. Pooled lähtuvad isikuandmete töötlemisel õigusaktidest ja oma organisatsioonis kehtestatud isikuandmete töötlemise põhimõtetest.
   2. Lepingu tingimusi võib muuta ainult Poolte kirjalikul kokkuleppel. Kirjaliku vormi mittejärgimiseta on muudatused tühised.
   3. 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. Informatsioonilist teadet võib edastada telefoni või elektronposti teel. Pooled kohustuvad kõik esitatud taotlused ja pretensioonid, mis on seotud lepingu täitmisega, vaatama läbi lühima vajaliku ajaga ning vastama 10 (kümne) tööpäeva jooksul alates selle laekumisest poolele, kui lepingust ei tulene teisiti.
   4. Leping on allkirjastatud digitaalselt.
   5. Leping jõustub allkirjastamisel.
7. **Vääramatu jõud**
   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.
   2. Pool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest koheselt kirjalikult teatama teisele poolele.
   3. Kui vääramatu jõu asjaolud kestavad üle 90 päeva, loetakse, et leping on lõppenud täitmise võimatusega. Sellisel juhul ei ole kummalgi poolel õigust kasutada teise poole vastu õiguskaitsevahendeid, sealhulgas nõuda teiselt poolelt lepingu mittetäitmise või mittekohase täitmisega tekitatud kahju hüvitamist ja leppetrahvi, v.a. kui selline õigus oli poolel tekkinud enne vääramatu jõu asjaolude ilmnemist.

**Lepingu lisad:**

1. Kinnistu plaan
2. Üüripinna üleandmise-vastuvõtmise akt (lisatakse lepingule pärast koostamist)

**Poolte andmed:**

Üürileandja: Riigi Kinnisvara AS Üürnik: Pärnu Maakohus

Registrikood: 10788733 Registrikood: 74001883

Telefon: (372) 606 3400 Telefon: 620 0100

e-post: [info@rkas.ee](mailto:rkas@info.ee) e-post: [pmkparnu.menetlus@kohus.ee](mailto:pmkparnu.menetlus@kohus.ee)

Kontaktisik: Mirjam Aruvälja Kontaktisik: …

Telefon: (372) 5307 2795 Telefon: (372) …

e-post: [mirjam.aruvalja@rkas.ee](mailto:mirjam.aruvalja@rkas.ee) e-post: …

**Poolte allkirjad:**

Üürileandja Üürnik

*/allkirjastatud digitaalselt/ /allkirjastatud digitaalselt/*

Margo Merirand Mario Metsoja

Riigi Kinnisvara AS Pärnu Maakohus