

## **ÜÜRILEPING nr. 3-6/504**

**Laki 32 OÜ**, registrikoodiga 12943801, asukohaga Lõdtsa tn 8a, Tallinn 11415 (edaspidi üürileandja), mida esindab juhatuse liige Mirjam-Mari Marastu

ja

**Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus**, registrikoodiga 70008440, asukohaga Mäealuse 2/2, Tallinn 12618, mida esindab põhimääruse alusel peadirektori asetäitja äriteenuste valdkonnas Marti Lung (edaspidi üürnik).

keda nimetatakse edaspidi pool või koos pooled , sõlmisid üürilepingu (edaspidi leping) alljärgnevas:

### **1 LEPINGU OBJEKT**

- 1.1 Üürileandja võimaldab üürnikul kasutada hoone, asukohaga Laki 32, katust ning katusealust tehnoruumi suuruses 1m<sup>2</sup> / (edaspidi üüripind) Päästeameti ohuteavituse sireenide ning nende juhtseadmete paigaldamiseks lepingus toodud tingimustel ja tähtaja jooksul.
- 1.2 Üüripinna seisund fikseeritakse ning antakse üürnikule üle üleandmise-vastuvõtmise aktiga. Üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamise õigus on muuhulgas kontaktisikutel.

### **2 ÜÜRILEANDJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED**

- 2.1 Üürileandja tagab üürnikule juurdepääsu üüripinnale.
- 2.2 Üürileandja teavitab üürnikku oma kontaktisiku muutumisest.
- 2.3 Üürileandjal on õigus leping erakorraliselt üles öelda juhul, kui üürnik kasutab üüripinda vastuolus käesolevale lepingule või halvendab üüripinna seisundit ning üürnik ei ole rikkumist lõpetanud 10 päeva jooksul alates üürileandja vastavasisulise taasesitamist võimaldava moel esitatud nõude esitamist.
- 2.4 Üürileandja poolt üüripinna võõrandamisel lähevad üürilepingust tulenevad õigused ja kohustused üle asja omandajale VÕS § 291 kohaselt.
- 2.5 Üürileandja paigaldab kooskõlastatult üürnikuga vahetult enne üüripinda teavituse ohuteavitusireenide olemasolu kohta. Ohuteavitusireenide teavitussildi tellib üürnik.
- 2.6 Üürileandja ei anna juurdepääsu üüripinnale kõrvalistele isikutele.
- 2.7 Üürileandja teavitab koheselt üürnikku omavolilisest ligipääsukatsest üüripinnale.

### **3 ÜÜRNIKU ÕIGUSED JA KOHUSTUSED**

- 3.1 Üürnikul on õigus saada üüripind oma kasutusse vastavalt lepingule..
- 3.2 Üürnik tagab paigaldatud seadmete tehnilise korrashoiu.
- 3.3 Üürnikul on õigus kasutada üüripinda sihtotstarbeliselt ohusteavitusireenide opereerimiseks ning vajadusel testimiseks.
- 3.4 Üürnikul ei ole õigust anda üüripinda või selle osa allüürile ilma üürileandja sellekohase eelneva kirjaliku nõusolekuta.
- 3.5 Üürnikul on õigus teha üüripinnale parendusi, ümberehitusi ja muid töid üürileandja eelneval kirjalikul nõusolekul.

- 3.6 Lepingu tähtaja möödumisel, juhul kui üürnik on lepingu tingimusi täpselt täitnud, on üürnikul teiste isikute ees lepingu uuendamise eesõigus.
- 3.7 Üürnikul on õigus üüripinna õiguslikule kaitsele samadel alustel, kui omanikul omandi suhtes. Üürnikul on õigus välja nõuda üüripind ja oma seadmed mistahes ebaseaduslikust valdusest, samuti takistuste kõrvaldamist üüripinnal ja seadmete kasutamisel ning tekitatud kahjude hüvitamist.
- 3.8 Lepingu lõppemisel/lõpetamisel on üürnikul õigus ja kohustus 2 (kahe) kuu jooksul tema poolt paigaldatud seadmed ja kandekonstruksioonid demonteerida ja ära viia.
- 3.9 Üürnikul on õigus paigaldada üüripinnale ohuteavituse sireenid koos konstruktsioonide ja sideantennidega.
- 3.10 Üürnikul on õigus kinnitada sireenide konstruktsioonid üüripinnale, tagades täielikult katuse soojustuse ja hüdrolisatsiooni säilimise ja mittekahjustumise.
- 3.11 Üürnikul on õigus ühendada sireenid ja nende konstruktsioonid üüripinna piksekaitsekontuuri, nende puudumisel elektri maanduskilpi või mujale vastavalt kehtivatele nõuetele.
- 3.12 Üürnikul on õigus puurida või teha muud läbiviigud katusekonstruktsiooni kaablitele, tagades täielikult hüdrolisatsiooni.
- 3.13 Üürnikul on õigus eelneval kooskõlastusel üürileandjaga paigaldada üüripinnale viivate uste/luukide juurde hoiatussildid võimaliku valju heli kohta koos vastavate kontaktandmetega.
- 3.14 Üürnikul on õigus vedada sireenide juhtkilbi juurde sidekaabel alates sideoperaatori liitumispunktist, kooskõlastatult üürileandjaga, kõrvaldades mõistliku aja jooksul kõik kaabli vedamisest tekkinud kahjustused.
- 3.15 Üürnikul on õigus kasutada paigaldus- ja hooldustöödeks alltöövõtjaid, teavitades ligipääsuõigust omavatest isikutest eelnevalt üürileandjat.

#### **4 TASU JA MAKSETINGIMUSED**

- 4.1 Üürnik tasub üürileandjale üüriobjekti kasutamise eest üüri 120 eurot (käibemaksuta) kuus, mis sisaldab kõiki kõrvalkulusid, sh. elektrit mitte üle 780 kWh/aastas. Kui elektrikulu on suurem, hüvitab üürnik ülekulu üürileandjale viimase esitatud arve alusel. Üürnik tasub üüri ühe korraga kalendriaasta eest.
- 4.2 Üüritasu arvestus algab üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisest.
- 4.3 Üürileandja esitab üürnikule arve peale üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamist ning peale seda iga aasta jaanuari kuu jooksul. 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.
- 4.4 Arve tasumise tähtaeg on 21 (kakskümmend üks) kalendripäeva arve saamisest arvates.

#### **5 VASTUTUS**

- 5.1 Üürnik vastutab üürileandjale 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 Kui poole kohustuste täitmise teeb osaliselt või täielikult võimatuks vääramatu jõud, milleks on asjaolu, mida pool ei saa mõjutada, siis mõjutatud pool ei vastuta kohustuse täitmata jätmise eest, kuni selline asjaolu kohustuste täitmist takistab.

## **6 LEPINGU TÄHTAEG, MUUTMINE JA PIKENEMINE**

- 6.1 Leping on sõlmitud tähtajaga viis (5) aastat.
- 6.2 Leping kehtib alates poolte poolt allakirjutamise kuupäevast.
- 6.3 Mõlemal poolel on õigus sõltumata põhjusest üldkorras leping ennetähtaegselt lõpetada teatades sellest teisele poolele ette vähemalt kuus (6) kuud.
- 6.4 Lepingu tingimusi võib muuta vaid poolte vastastikusel kirjalikul kokkuleppel, mis vormistatakse käesoleva lepingu lisana. Pool teatab soovist lepingut muuta teisele poolele ette vähemalt 30 kalendripäeva.
- 6.5 Kui üürileandja või üürnik ei ole hiljemalt kuus (6) kuud enne lepingu tähtaja saabumist teatanud kirjalikult teisele poolele soovist leping lõpetada või uuendada, loetakse leping automaatselt pikendatuks ühe aasta võrra. Leping võib automaatselt pikeneda korduvalt.
- 6.6 Kui lepingu üks või mitu sätet muutuvad mis tahes määral kehtetuks, ebaseaduslikuks või kohaldamatuks, ei mõjuta see mingil viisil lepingu kehtivust, seaduslikkust või kohaldatavust juhul, kui leping saab kehtida ilma kehtetu(te) sätte(ta) (säteteta).

## **7 TEABE VAHETAMINE**

- 7.1 Kontaktisikud:
- 7.1.1 üürileandja kontaktisik on: Laura Kasterpalu, e-post [clt@youroffice.ee](mailto:clt@youroffice.ee), tel 622 1886
- 7.1.2 üürniku kontaktisik on: Vilmar Schiff, e-post [sireenid@smit.ee](mailto:sireenid@smit.ee), tel 53324591
- 7.2 Lepingust tulenevad ja/või lepinguga seonduvad teated ja muud tahteavaldused tuleb teha vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldaval moel.
- 7.3 Pooled kohustuvad teist poolt teavitama kõikidest asjaoludest, mis võivad mõjutada või takistada lepingus sätestatud kohustuste täitmist või õiguste realiseerimist.
- 7.4 Poolte lepingu lõpetamise avaldused, samuti poole nõue teisele poolele, mis esitatakse tulenevalt lepingu rikkumisest peavad olema edastatud vähemalt elektronposti teel digitaalselt allkirjastatuna.
- 7.5 Informatiivset teadet võib anda ka telefoni, e-kirja teel või ka suuliselt.
- 7.6 Kõigist muudatustest lepingus nimetatud andmetes teatatakse teisele poolele kahe tööpäeva jooksul muudatuste tegemisest arvates.

## **8 VAIDLUSTE LAHENDAMINE**

- 8.1 Võimalikke lepingust tulenevaid vaidlusi püüavad lepingu pooled lahendada kohtuväliselt läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlused Harju maakohus.

*Allkirjastatud digitaalselt*