

ÜÜRILEPING nr. 3-6/548

Gren Eesti AS (registrikoodiga 12114252; edaspidi **üürileandja**), keda esindab juhatuse liige Margo Külaots (isikukood 37207012712)

ja

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

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

1 LEPINGU OBJEKT

- 1.1 Üürileandja võimaldab üürnikul kasutada enda territooriumil asuva hoone (asukohaga Suur-Jõe 52, Pärnu) korstent (edaspidi üüriobjekti) Päästeameti ohuteavituse sireenide ning nende juhtseadmete paigaldamiseks lepingus toodud tingimustel ja tähtaja jooksul.
- 1.2 Üüripinna seisund fikseeritakse ning antakse üürnikule üleandmise-vastuvõtmise aktiga. Üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamise õigus on ka kontaktisikul.

2 LEPINGU DOKUMENDID

- 2.1 Leping koosneb käesolevast lepingust ja selle lisadest.

3 ÜÜRILEANDJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 3.1 Üürileandja tagab üürnikule juurdepääsu üüriobjektile, kui üürnik on sellisest soovist mõistliku aja jooksul eelnevalt üürileandjale teada andnud.
- 3.2 Üürniku hoolitseb selle eest, et tema volitatud isikud, kes Üürileandja territooriumil viibivad, on tutvunud ohutusinstruktaaziga (lepingu lisa 2). Üürnik annab üürileandjale nimekirja tema volitatud isikutest, kes on ohutusinstruktaaziga tutvunud ja kellel on luba üürileandja territooriumile siseneda.
- 3.3 Üürileandja kohustub esimesel võimalusel teavitama üürniku oma kontaktisiku ja üürileandja territooriumile lubatud isikute muutumisest.
- 3.4 Üürileandjal on õigus leping erakorraliselt üles öelda juhul, kui üürnik kasutab üüriobjekt vastuolus käesolevale lepingule või tahtlikult halvendab üüripinna seisundit ning üürnik ei ole rikkumist lõpetanud 30 päeva jooksul alates üürileandja vastavasisulise kirjaliku nõude kättesaamist;
- 3.5 Üürileandja reorganiseerimisel või üüripinna võõrandamisel lähevad üürileandja õigused ja kohustused muutumatult üle tema õigusjärglas(t)ele või üüripinna igakordsele omanikule ning selle kohta uut lepingut ei sõlmita.
- 3.6 Üürileandjal on õigus üüripinna müügiks, millest Üürileandja kohustub üürnikku teavitama enne kinnisasja võõrandamist. Uus omanik omandab kõik üürileandja õigused ja kohustused vastavalt käesolevale lepingule ning sellekohase märke teeb üürileandja vastavasse ostu-müügi lepingusse.

- 3.7 Üürileandja paigaldab territooriumi peasissekäigu juurde teavitustahvli, et territooriumil asuvad ohuteavitusesireenid. Teavitustahvli tellib ja selle eest tasub üürnik.
- 3.8 Üürnik kohustub teavitama Üürileandjat mõistliku aja ette planeeritud ohuteavitussireenide käivitamisest.
- 3.9 Üürileandja kohustub mitte lubama üüripinnale ja ohuteavituse sireenide juhtkilbi juurde kõrvalisi isikuid.
- 3.10 Üürileandja kohustub koheselt teavitama üürnikku ebaseaduslikust ja põhjendamatust ligipääsukatsest üürniku seadmetele.

4 ÜÜRNIKU ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 4.1 Üürnikul on õigus saada üüriobjekt oma kasutusse vastavalt lepingule. Üürnik on kohustatud hoidma üüriobjekti korras.
- 4.2 Üürnik tagab paigaldatud seadmete tehnilise korrashoiu.
- 4.3 Üürnikul on õigus kasutada üüriobjekti sihtotstarbeliselt ohusteavitussireenide opereerimiseks ning vajadusel testimiseks.
- 4.4 Üürnikul ei ole õigust anda üüriobjekti või selle osa allüürile ilma üürileandja sellekohase kirjaliku nõusolekuta.
- 4.5 Üürnikul on õigus teha üüriobjektile parendusi, ümberehitusi ja muid töid üürileandja eelneval kirjalikul nõusolekul.
- 4.6 Lepingu tähtaja möödumisel, juhul kui üürnik on lepingu tingimusi täpselt täitnud, on üürnikul teiste isikute ees lepingu uuendamise eesõigus.
- 4.7 Üürnikul on õigus üüriobjekti õiguslikule kaitsele samadel alustel, kui omanikul omandi suhtes. Üürnikul on õigus välja nõuda üüriobjekt ja oma seadmed mistahes ebaseaduslikust valdusest, samuti takistuste kõrvaldamist üüriobjekti ja seadmete kasutamisel ning tekitatud kahjude hüvitamist.
- 4.8 Lepingu lõppemisel/lõpetamisel on üürnikul õigus ja kohustus 2 (kahe) kuu jooksul tema poolt paigaldatud seadmed ja kandekonstruksioonid demonteerida ja ära viia.
- 4.9 Üürnikul on õigus paigaldada üüriobjektile ohuteavituse sireenid koos konstruktsioonide ja sideantennidega.
- 4.10 Üürnikul on õigus kinnitada sireenide konstruktsioonid üüriobjektile.
- 4.11 Üürnikul on õigus eelnevalt kirjalikult kooskõlastatud kohtades ühendada sireenid ja nende konstruktsioonid üüripinna piksekaitsekontuuri, nende puudumisel elektri maanduskilpi või mujale vastavalt kehtivatele nõuetele.
- 4.12 Üürnikul on õigus puurida eelnevalt kirjalikult kooskõlastatud kohtades katusekonstruktsiooni või muud läbiviigud kaablitele, tagades täielikult hüdrosolatsiooni.
- 4.13 Üürnikul on õigus paigaldada üüripinnale viivate uste/luukide juurde hoiatussildid võimaliku valju heli kohta koos vastavate kontaktandmetega.
- 4.14 Üürnikul on õigus vedada sireenide juhtkilbi juurde sidekaabel alates sideoperaatori liitumispunktist.
- 4.15 Üürnikul on õigus kasutada paigaldus- ja hooldustöödeks alltöövõtjaid, teavitades ligipääsuõigust omavatest isikutest eelnevalt üürileandjat.

5 TASU JA MAKSETINGIMUSED

- 5.1 Üürnik tasub üürileandjale üüriobjekti kasutamise eest üüri 120 eurot (käibemaksuta) kuus, mis sisaldab kõiki kõrvalkulusid, sh. elektrit. Üürnik tasub üüri ühe korraga kalendriaasta eest ette.
- 5.2 Üürnik tasub üüripinna ettevalmistuskuluna 1234 eurot (käibemaksuta).
- 5.3 Üüritasu arvestus algab üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisest.
- 5.4 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.
- 5.5 Arve tasumise tähtaeg on 21 (kaksikümmend üks) kalendripäeva arve saamisest arvates.

6 VASTUTUS

- 6.1 Üürnik vastutab tahtlikult või hooletuse tõttu üürileandjale või kolmandatele isikutele tekitatud otsese varalise kahju eest.
- 6.2 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.

7 LEPINGU TÄHTAEG, MUUTMINE JA PIKENEMINE

- 7.1 Leping on sõlmitud tähtajaga viis (5) aastat.
- 7.2 Leping kehtib alates kuupäevast, kui pooled lepingu allkirjastavad.
- 7.3 Pooltel on õigus sõltumata põhjusest üldkorras leping ennetähtaegselt lõpetada teatades sellest teisele poolele ette vähemalt kaks (2) kuud.
- 7.4 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.
- 7.5 Kui üürileandja või üürnik ei ole hiljemalt 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.
- 7.6 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) sätteteta (säteteta).

8 TEABE VAHETAMINE

- 8.1 Kontaktisikud:
- 8.1.1 üürileandja kontaktisik on: Andry Kingo, e-post andry.kingo@gren.com, tel 5646 9650.
- 8.1.2 üürniku kontaktisik on: Vilmar Schiff, e-post sireenid@smit.ee, tel 5332 4591.
- 8.2 Lepingust tulenevad ja/või lepinguga seonduvad teated ja muud tahteavaldused tuleb teha kirjalikku taasesitamist võimaldavad vormis.
- 8.3 Pooled kohustuvad teist poolt teavitama kõikidest asjaoludest, mis võivad mõjutada või takistada lepingus sätestatud kohustuste täitmist või õiguste realiseerimist.

- 8.4 Poolte lepingu lõpetamise avaldused, samuti poole nõue teisele poolele, mis esitatakse tulenevalt lepingu rikkumisest peavad olema edastatud vähemalt elektronposti teel digitaalselt allkirjastatuna.
- 8.5 Informatiivset teadet võib anda ka telefoni, e-kirja teel või ka suuliselt.
- 8.6 Kõigist muudatustest lepingus nimetatud andmetes teatatakse teisele poolele kahe tööpäeva jooksul muudatuste tegemisest arvates.

9 VAIDLUSTE LAHENDAMINE

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

Allkirjastatud digitaalselt