

## Lisa 3

### KÕRVALKULUDE TASUMISE KORD TONDI 55 HOONES (edaspidi Hoone)

Tallinnas, 09.03.2021

1. **Üürnik on kohustatud tasuma Üüripinna kasutamisel tarbitavate Kõrvalteenuste eest järgmiselt:**
  - 1.1 **Elekter:** Üürnik tasub elektri eest arvesti näidu järgi vastavalt tegelikule tarbimisele ja kehtivale teenusepakkuja tariifile. Elektri hinna tariif muutub vastavalt elektrienergia müüja hinnakirja muutumisele.
  - 1.2 **Ampritasu:** Üürnik tasub ampritasu eest vastavalt Üüripinna peakaitsme suurusele ja kehtivale teenusepakkuja tariifile.
  - 1.3 **Üldelekter:** Üürnik tasub üldelektri eest vastavalt kehtivale teenusepakkuja tariifile ja Üüripinna proportsionaalsele suhtele Hoone väljaüüritava pinna suhtes. Väljaüüritava pinnana käsitletakse siin ja allpool seda pinda Hoones, mis kuulub üürnikele väljaüürimisele (isegi kui osa vastavast pinnast on aegajalt vakantne).
  - 1.4 **Soojusenergia:** Küte ja soojavee tsirkulatsioon. Üürnik tasub soojusenergia eest vastavalt kehtivale teenusepakkuja tariifile ja Üüripinna proportsionaalsele suhtele Hoone väljaüüritava pinna suhtes.
  - 1.5 **Vesi ja kanalisatsioon:** Üürnik tasub vee tarbimise eest arvesti näidu järgi vastavalt tegelikule tarbimisele ja vastavalt kehtivale teenusepakkuja tariifile. Juhul, kui Üürniku tegelikku tarbimist ei ole võimalik kindlaks määrata, siis peab Kõrvalteenuste eest makstav tasu olema vastavuses kehtiva teenusepakkuja tariifiga ja vastavuses Üüripinna proportsionaalsele suhtele Hoone väljaüüritavast pinnast. Veemõõtjate olemasolul saadab Üürnik hiljemalt kuu esimeseks tööpäevaks näidud halduri e-posti aadressile.
  - 1.6 **Koristus:** Üürnik tasub koristuse eest vastavalt Üüripinna proportsionaalsele suhtele Hoones väljaüüritud pinna suhtes. Koristuse hulka kuulub lisaks korralisele sise- ja väliskoristusele ka hoone akende ja välisfassaadi puhastus, porimattide ja põrandakatete vahetus, lumekoristus ja äravedu, libeduse tõrje, hoonega külgnevate tänavaalade koristus jms.
  - 1.7 **Prügivedu:** Üürnik tasub prügiveo eest vastavalt Üüripinna proportsionaalsele suhtele Hoones väljaüüritud pinna suhtes.
  - 1.8 **Administraator-valveteenus:** Üürnik tasub teenuse eest vastavalt Üüripinna proportsionaalsele suhtele Hoone väljaüüritava pinna suhtes.
  - 1.9 **Tehnohooldus:** Hoone ning selle tehnoseadmete ja -võrkude korrashoid ja hooldusremont, sh katlamaja- ja soojasõlme hooldus, käidukorraldus, liftihooldus, ventilatsiooni ja jahutuse hooldus, tulekahju häiresüsteemi (ATS) hooldus jms. Üürnik tasub teenuse eest vastavalt Üüripinna proportsionaalsele suhtele Hoone väljaüüritava pinna suhtes.
  - 1.10 **Haldusteenus:** Üürnik tasub teenuse eest vastavalt Üüripinna proportsionaalsele suhtele Hoone väljaüüritava pinna suhtes.

**2. Ülal mainimata Kõrvalteenuste eest tasumine toimub vastavalt alljärgnevatele põhimõtetele:**

- 2.1 Kõrvalteenuste eest makstav tasu peab vastama Üürniku poolt tegelikult tarbitud osale, kui vastava teenuse tarbimise hulka on võimalik kindlaks määrata.
- 2.2 Juhul, kui Üürniku tegelikku tarbimist ei ole võimalik kindlaks määrata, siis peab Kõrvalteenuste eest makstav tasu olema vastavuses Üüripinna proportsionaalsele suhtele Hoone väljaüritavast pinnast.

Juhul, kui Üürileandja nimel Kõrvalteenuseid osutav kolmas isik suurendab oma vastavate teenuste tasumäärasid, on Üürileandjal õigus, ilma Poolte kirjaliku kokkuleppeta, suurendada vastavalt ja proportsionaalselt selliste Kõrvalteenuste eest makstavaid tasusid.

**POOLTE ESINDAJAD**

Üürileandja:

Üürnik:

/digitaalselt allkirjastatud/

/digitaalselt allkirjastatud/

---

---