**Kokkulepe kinnistu kasutamiseks avaliku ürituse läbiviimiseks**

**MAXIMA Eesti OÜ**, registrikood 10765896, aadress Aiandi tn 13/2, 12918 Tallinn („**Valdaja**“), mida esindab kinnisvara haldus- ja arendusjuht Rolandas Šležas isikus, kes tegutseb volikirja alusel

ja

**Nikulin Circus OÜ**, registrikood 12584398, Kotkapesa 2, Niidu küla, Tori vald 87307, te1 588 555 29, e-post [eestitsirkus@gmail.com](mailto:eestitsirkus@gmail.com) („**Korraldaja**“), mida esindab juhatuse liige Viktor Nikulin,

keda nimetatakse eraldi „**Pool**“ ja koos „**Pooled**“, on sõlminud käesolevaga kokkuleppe (“**Kokkulepe**“) kinnistul oleva parkla piiratud ala kasutamiseks avaliku ürituse läbiviimiseks, alljärgnevatel tingimustel.

1. Valdaja võimaldab Korraldajal ajutiselt kasutada kinnistul asukohaga Eesti Vabariik, Pärnu maakond, Pärnu linn, Riia mnt 131 asuvas parklas piiratud ala, mille täpne asukoht on näidatud punasega Kokkuleppe Lisas 1 („**Parkla**“), mida võib kasutad ainult meelelahutusürituse „Tuleviku tsirkus“ korraldamiseks („**Avalik Üritus**“) Kokkuleppes sätestatud tingimustel.
2. Korraldajal on õigus kasutada Parkla ala Avaliku Ürituse läbiviimiseks ajavahemikus **08.07.2024 - 21.07.2024 (k.a).**
3. Korraldaja on kohustatud seoses Avaliku Ürituse korraldamisega:
   1. hankima omal kulul ning hoidma punktis 2 nimetatud perioodil kehtivana kõik Avaliku Ürituse läbiviimiseks vajalikud load ja kooskõlastused ning vastama kõigile kohalduvatele õigusaktidest tulenevatele nõuetele, tasuma Avaliku Ürituse läbiviimisega seotud kohalikud ja riiklikud maksud ning vastutama nimetatud lubade ja kooskõlastuste olemasolu eest. Ilma vajalike lubade olemasoluta ei ole Korraldajal õigust Parklat kasutada;
   2. mitte paigaldama ega eemaldama liiklusmärke;
   3. kooskõlastama Valdajaga eelnevalt Avaliku Ürituse sissepääsud ja Parklas oleva tegevuse, et tagada Avalikul Üritusel turvalisus;
   4. vaatama Parkla enne Avaliku Ürituse toimumist üle ja fikseerima sellel esinevad kahjustused Parkla ülevaatuse aktis („**Akt**‘), vajadusel lisama olukorda illustreerivad fotod. Akt tuleb kooskõlastada Valdaja esindajaga. Aktile kirjutavad alla Valdaja ja Korraldaja esindajad. Akti puudumisel on Korraldaja vastutav pärast Avaliku Ürituse toimumist Parklal avastatud kahjustuste eest;
   5. tagama ajavahemikul, mil Parkla on antud Korraldaja kasutusse Avaliku Ürituse läbiviimiseks, et Parkla ja selle ümbrus vastaks Pärnu linna õigusaktidest tulenevatele nõuetele, samuti vastaks muudest õigusaktidest ja üldtunnustatud käitumisnormidest tulenevatele nõuetele seoses Avaliku Ürituse korraldamisega, seda ka Avaliku Ürituse külastajatele (mh tagama ürituse turvalisus);
   6. Avaliku Ürituse lõppedes koristama ja korrastama koheselt Parkla ja selle ümbruse, likvideerima tekitatud kahjustused, sealhulgas omal kulul parandama Avaliku Ürituse läbiviimise tagajärjel tekkinud asfaltkatte kahjustused Valdajaga eelnevalt kooskõlastatud tehnoloogia järgi, lõpetama Avaliku Ürituse läbiviimiseks võimaldatava liitumise elektrivõrguga ja veetrassiga Parklas ning andma Parkla üle Valdaja esindajale või Valdaja poolt volitatud isikule Akti alusel. Korraldaja ei vastuta selliste kahjustuste eest, mis olid fikseeritud enne Avaliku Ürituse toimumist koostatud Aktis, millel on Valdaja esindaja kooskõlastus. Korraldaja kohustub täitma kõik käesolevas punktis nimetatud Parkla endise olukorra taastamise kohustused, sh asfaldikatte taastamise kohustuse, hiljemalt 14 päeva jooksul pärast punktis 2 nimetatud kasutusperioodi lõppu.
4. Pooled on kokku leppinud, et Korraldaja Lepinguliste kohustuste tagamiseks tasub Korraldaja Valdajale tagatisraha summas **4 000 eurot.** Nimetatud summa tasub Korraldaja vastavalt Valdaja poolt väljastatavale arvele hiljemalt 01.07.2024.
5. Korraldaja kohustub tasuma Valdajale Parkla kasutamise eest üüriraha kokku summas **1700 eurot**, summale lisandub käibemaks. Tagatisraha ja/või üüriraha tähtajaks tasumata jätmise korral on Valdajal õigus viivitamatult käesolev Kokkulepe üles öelda, teavitades sellest Korraldajat Lepingus määratud e-posti aadressile.
6. Valdajal on õigus kasutada tagatisraha Lepinguliste kohustuste täieliku või osalise mittetäitmise korral Valdajale tekitatud kahjude tasaarvestamiseks, sh Valdaja poolt Korraldajale määratud leppetrahvid. Tagatisraha jäägi on Valdaja kohustatud Korraldajale tagastama hiljemalt ühe kuu pärast Avaliku Ürituse lõppu.
7. Korraldaja sõlmib 14 kalendripäeva jooksul alates Lepingu digitaalsest allkirjastamisest oma tegevusest tulenevate riskide katteks (st Lepingu punktis 2 määratud perioodi kohta) üldise vastutuskindlustuse, mis hõlmab kolmandatele isikutele, sh Valdajale, läbi Korraldaja tegevuse tekitatud kahju (mis peab tagama ka tervisekahjude, vigastuste ja surma põhjustamist), vähemalt hüvitusmääraga 15 000 eurot. Kui Korraldaja ei sõlmi kindlustuslepingut 14 kalendripäeva jooksul ega ka Valdaja poolt antava mõistliku pikkusega täiendava tähtaja jooksul, on Valdajal õigus Leping erakorraliselt üles öelda ja nõuda leppetrahvina 600 eurot (Valdajal on õigus tasaarvestada leppetrahv tagatisrahast). Kui Lepingu perioodi vältel selgub, et Korraldajal ei ole mingi hetk käesoleva punkti kohast vastutuskindlustust, siis on Valdajal õigus oma äranägemise järgi sõlmida sobiv vastutuskindlustus, mille kulud jäävad Korraldaja kanda (Valdajal on õigus vastavad kulud tasaarvestada tagatisrahast).
8. Korraldaja vastutab igasuguse kahju eest, mille on Valdajale või kolmandale isikule põhjustanud Korraldaja või Korraldaja töötaja (või muu isik, kes tegutseb Korraldaja huvides). Korraldaja peab tagama, et oleks välistatud Valdaja vastu kolmandate isikute poolt (k.a Korraldaja poolt) esitatavad nõuded seoses surma põhjustamisest, kehavigastuste tekitamisest, tervisekahju tekitamisest või asja kahjustamise eest. Korraldaja peab teavitama Valdajat esimesel võimalusel kahju tekkimisest ning hüvitama Valdajale tekitatud kahju. Viktor Nikulin kohustub vastutama kogu oma varaga kõigi Korraldaja kohustuste ees, mis tekivad Korraldajal Valdaja ees. Kui Korraldaja on rikkunud Lepingust tulenevat maksekohustust, siis on Valdajal õigus avaldada Korraldaja kohta info võlgnevuse ja Korraldaja esindaja kohta Krediidiinfo Ametlikus Maksehäireregistris või muul viisil avaliketes registrites, sh arvutivõrgus (nt võlgnevuse sissenõudmisega tegeleva isiku kodulehel).
9. Korraldaja on kohustatud paigaldama Lepingu punktis 2 perioodil Parklas Avaliku Ürituse sissepääsude juurde sildid, mis informeerivad, et kõik kahju hüvitamise nõude seoses Avaliku Üritusega tuleb esitaja Korraldaja vastu, kes ainuisikuliselt vastutab ohutuse ja nõuete tagamise eest (sh surma põhjustamine, kehavigastused, tervisekahjustused või asjade kahjustamine). Siltide asukohad tuleb Valdajaga kooskõlastada ning Korraldaja võib nõuda, et vastavad sildid paigaldatakse ka muudesse nähtavatesse kohtadesse.
10. Pooled on kokku leppinud, et Valdaja võimaldab Korraldajal liituda elektrivõrguga ja veetrassiga ning tarbida Parklas elektrit (võimsusega kuni 32A) ja vett Kokkuleppe punktis 2 nimetatud perioodi jooksul ning Korraldaja kohustub kompenseerima Valdajale vastava elektri- ja veekulu hiljemalt 5 päeva jooksul pärast punktis 2 nimetatud kasutusperioodi lõppemist vastava arve alusel. Samuti kohustub Korraldaja tasuma kõik kulud seoses nimetatud kommunikatsioonidega liitumisega ja ühenduse lõpetamisega seotud tasud vastavalt teenusepakkuja poolt esitatud arvetele. Pooled fikseerivad elektri- ja veenäitude suurused Aktis (enne ja pärast).
11. Korraldaja vastutab elektrivõrguga ja veetorustikega liitumisest või nende kasutamise ajal võimalike tekkivate avariide/õnnetuste tagajärgede eest, sh kohustub hüvitama Valdajale ja/või kolmandatele isikutele tekitatud kahju.
12. Korraldaja vastutab seoses Avaliku Ürituse läbiviimisega Valdajale, Valdaja varale, Parklale või mis tahes kolmandatele isikutele Avaliku Ürituse läbiviimise ajal (sh vastavate paigaldiste/seadmete Parklasse toomise/transportimise, Parklasse paigaldamise ja Parklast äraviimise ajal) tekitatud kahju eest, mh kohustub tasuma kõik rahatrahvid, viivised, kahjutasud, kulud ja muud summad, mis on mis tahes viisil seotud Avaliku Ürituse läbiviimisega. Korraldaja kohustub viivitamatult tegelema võimalike Valdajale seoses Avaliku Üritusega esitatavate nõuete ja pretensioonidega.
13. Juhul, kui Valdajale esitatakse nõuded rahatrahvide, viiviste, kahjutasude, kulude või muude Avaliku Ürituse läbiviimisega seotud summade tasumiseks ning Valdaja on tasunud need Korraldaja eest, on Korraldaja kohustatud Valdaja poolt tasutud summad Valdajale viivitamatult (igal juhul mitte hiljem kui 10 päeva jooksul) hüvitama vastavalt Valdaja poolt esitatavale arvele. Eelnimetatud kohustuse mittetäitmisel Korraldaja poolt on Valdajal õigus loovutada vastav nõue võlgade sissenõudmisega tegelevale ettevõttele.
14. Juhul, kui Korraldaja rikub Valdaja arvates mingit Kokkuleppe punkti, mille järgimine on oluline, on Valdajal õigus teha Korraldajale hoiatus, milles määratakse tähtaeg rikkumise kõrvaldamiseks ning mille täitmata jätmise korral on Valdajal õigus Kokkulepe erakorraliselt üles öelda. Sellisel juhul on Korraldaja kohustatud koheselt lõpetama Avaliku Ürituse ning Korraldajal ei ole õigust nõuda üüriraha tagastamist ega muid rahalisi hüvitisi, samuti pole Korraldaja õigust kasutada muid õiguskaitsevahendeid.
15. Valdaja kohustub pärast Kokkuleppe jõustumist mitte rahuldama kolmandate isikute taotlusi Parkla kasutamiseks Kokkuleppe punktis 2 fikseeritud ajavahemikus ilma Korraldajaga kooskõlastamata. Korraldajal ei ole ilma Valdaja loata õigus anda Parklat allkasutusse, mille rikkumise korral peab Korraldaja tasuma Valdajale allkasutusse andmisest saadud kogu tasu ning tasuma Valdajale leppetrahvi summas 1700 eurot.
16. Kokkuleppega seotud vaidlused püüavad Pooled lahendada heas usus läbirääkimiste teel. Lahenduste osas kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse erimeelsused Harju Maakohtus, mille korral on tõendamiskoormis Korraldajal.
17. Kokkulepe jõustub ja loetakse sõlmituks Poolte poolt viimase digitaalse allkirja lisamise kuupäevast ja kehtib kuni Kokkuleppes sätestatud kohustuste täieliku täitmiseni Poolte poolt. Käesolevas Kokkuleppes määratud konfidentsiaalsuskohustus kehtib pärast Kokkuleppe lõppemist veel 3 aastat.
18. Korraldaja poolt Kokkuleppes nimetatud rahaliste kohustuste täitmisega viivitamise korral hakatakse arvutama viivist arvates maksetähtpäevale järgnevast päevast. Viivise suurus on 0,1% tasumata summast iga viivitatud päeva eest.
19. Pooled kohustuvad Lepingu kehtivuse ajal ning tähtajatult pärast Lepingu lõppemist hoidma konfidentsiaalsena Lepingu tingimused, Lepingu täitmisega seotud asjaolud ning Lepingu alusel teiselt Poolelt saadud informatsiooni, mille saladuses hoidmise vastu on infot andnud Poolel teise Poole jaoks mõistlikult äratuntav huvi. Konfidentsiaalset informatsiooni võib siiski avaldada ilma teise Poole nõusolekuta juhul, kui vastav informatsioon on juba avalik või informatsiooni avaldamist nõutakse seaduse alusel. Konfidentsiaalsuskohustuse rikkumiseks ei loeta ka konfidentsiaalse informatsiooni avaldamist Poole audiitorile, finantseerijale või juriidilisele nõustajale, kui informatsiooni avaldav Pool tagab konfidentsiaalsuskohustusest kinnipidamise ka nimetatud isikute poolt. Korraldaja tasub konfidentsiaalsuskohustuse iga rikkumise eest leppetrahvi 2000 eurot.
20. Valdaja kuulub MAXIMA GRUPĖ UAB gruppi (edaspidi **Grupp**), millel on märkimisväärne roll Balti regioonis ja Kesk-Euroopas, seega ootab Valdaja oma koostööpartneritelt samaväärset vastutust oma tegevuse eest, mis mõjutab majanduskasvu, sotsiaalset heaolu ja keskkonna kvaliteeti, mistõttu peab Korraldaja järgima Grupi käitumiskoodeksit. Enne Lepingu allkirjastamist tutvub Korraldaja Grupi käitumiskoodeksiga, mis on kättesaadav veebilehel: [Supplier Code of Conduct of Maxima Grupe](https://maximagrupe.eu/uploads/images/kas-mes-esame/UAB%20MAXIMA%20GRUP%C4%96%20Supplier%20Code%20of%20Conduct.pdf). Valdajal on õigus koostöö Korraldajaga viivitamatult ühepoolselt lõpetada ilma kahju hüvitamise kohustuseta, kui Korraldaja, Korraldaja töötajat või Korraldaja omanikku kahtlustatakse või süüdistatakse teos, mis rikub mõnda Grupi käitumiskoodeksis olevat põhimõtet.
21. Avaliku Ürituse lõpetamise ja Parkla tagastamisega viivitamise korral on Omanikul õigus nõuda Korraldajalt leppetrahvi summas 1700 eurot iga kohustuse täitmisega viivitatud päeva eest kuni vastava kohustuse nõuetekohase täitmiseni.
22. Kontaktandmed

|  |  |
| --- | --- |
| **Valdaja**  MAXIMA Eesti OÜ  Aiandi tn 13/2, Tallinn  6230 641  [rendipinnad@maxima.ee](mailto:rendipinnad@maxima.ee) | **Korraldaja**  Nikulin Circus OÜ  Niidu küla, Tori vald 87307  588 55 5 29  [eestitsirkus@gmail.com](mailto:eestitsirkus@gmail.com) |

**ALLKIRJAD**

MAXIMA Eesti OÜ Nikulin Circus OÜ

*(digitaalselt allkirjastatud) (digitaalselt allkirjastatud)*

Rolandas Šležas Viktor Nikulin

Kinnisvara haldus- ja arendusjuht Juhatuse liige

**LISA 1**

