

## ÜÜRILEPING nr 3-6/538

**Enefit Green AS**, registrikoodiga 11184032, asukohaga Tallinn, Lelle 22 (edaspidi üürileandja), keda esindavad volikirja alusel juhatuse liige Juhan Aguraiuja ja Iru koostootmisjaama valdkonnajuht Marek Tull,

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 Iru elektrijaama peatootmise hoone (Peterburi tee 105, Maardu) katust kõrgusel 30m ning hoonesisest tehnoloogilist tasapinda +12 m tasandil (5 korrusel), mille asukoht on näidatud lepingu lisas 1 (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 lepingus nimetatud kontaktisikutel.

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

- 2.1 Üürileandja tagab üürnikule juurdepääsu üüripinnale.
- 2.2 Üürileandja kohustub esimesel võimalusel teavitama üürniku oma kontaktisiku muutumisest.
- 2.3 Üürileandjal on õigus leping erakorraliselt üles öelda juhul, kui üürnik kasutab üüripinda vastuolus käesolevale lepingule või tahtlikult halvendab üüripinna seisundit ning üürnik ei ole rikkumist lõpetanud 30 päeva jooksul alates üürileandja vastavasisulise kirjaliku nõude kättesaamist;
- 2.4 Üürileandja reorganiseerimisel või üüripinna võõrandamisel lähevad üürileandja õigused ja kohustused muutumatuks üle tema õigusjärglas(t)ele või üüripinna igakordsele omanikule ning selle kohta uut lepingut ei sõlmita.
- 2.5 Üüripinna võõrandamise korral kohustub üürileandja üürnikku enne kinnisasja võõrandamist sellest teavitama. Uus omanik omandab kõik üürileandja õigused ja kohutused vastavalt käesolevale lepingule ning sellekohase märke teeb üürileandja vastavasse ostu-müügi lepingusse.
- 2.6 Üürileandja teavitab kõiki üüripinnale minevaid ja sellele ligipääsu omavaid isikuid ohuteavitusesireenide olemasolust.
- 2.7 Üürnik kohustub teavitama üürileandjat mõistliku aja ette planeeritud ohuteavitussireenide käivitamisest.
- 2.8 Üürileandja kohustub mitte lubama üüripinnale ja ohuteavituse sireenide juhtkilbi juurde kõrvalisi isikuid.

- 2.9 Üürileandja kohustub koheselt üürnikku teavitama ebaseaduslikust või põhjendamatust ligipääsust või selle katsest üürniku seadmetele.

### **3 ÜÜRNiku ÕIGUSED JA KOHUSTUSED**

- 3.1 Üürnikul on õigus saada üüripind oma kasutusse vastavalt lepingule. Üürnik on kohustatud hoidma üüripinna korras.
- 3.2 Üürnik tagab paigaldatud seadmete tehnilise korrashoiu.
- 3.3 Üürnikul on õigus kasutada üüripinda sihtotstarbeliselt ohusteavitussireenide opereerimiseks ning vajadusel testimiseks.
- 3.4 Üürnikul ei ole õigust anda üüripinda või selle osa allüürile ilma üürileandja sellekohase 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 ning ära viia.
- 3.9 Üürnikul on õigus paigaldada üüripinnale ohusteavituse sireenid koos konstruktsioonide ja sideantennidega.
- 3.10 Üürnikul on õigus kinnitada sireenide konstruktsioonid üüripinnale, tagades vajadusel täielikult katuse soojustuse ja hüdrolatsiooni.
- 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 katusekonstruktsiooni või muud läbiviigud kaablitele, tagades täielikult hüdrolatsiooni.
- 3.13 Üürnikul on õigus 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.
- 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 üüripinna kasutamise eest üüri 120 eurot (käibemaksuta) kuus, mis sisaldab kõiki kõrvalkulusid, sh. elektrit. Üürnik tasub üüri ühe korraga kalendriaasta eest. Üüritasu arvestus algab üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisest.
- 4.2 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.

- 4.3 Arve tasumise tähtaeg on 21 (kakskümmend üks) kalendripäeva arve saamisest arvates.
- 4.4 Punktis 4.1 nimetatud üüritasu korrigeeritakse proportsionaalselt tööstustoodangu tootjahinnaindeksi muutusega võrreldes eelneva kalendriaastaga. Üüri tõstmisel võtab Üürileandja aluseks Statistikaameti poolt avaldatava näitaja IA029 (Tööstustoodangu tootjahinnaindeksi muutus võrreldes eelmise aastaga). Üüri suurus ei tohi seejuures suureneeda enam kui 3% aastas. Juhul, kui tööstustoodangu tootjahinnaindeksi muutus võrreldes eelneva aastaga on negatiivne, siis Üüri suurus sel aastal ei muutu. Üüri muutmise õigus on iga 12 kuu järel alates jaanuarist 2026.

## **5 VASTUTUS**

- 5.1 Üürnik vastutab üksnes tahtlikult või raske hooletuse tõttu 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 vääramatuid jõud, milleks on asjaolu, mida pool ei saa mõjutada, siis mõjutatud pool ei vastuta kohustuste 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) säteteta (säteteta).

## **7 TEABE VAHETAMINE**

- 7.1 Kontaktisikud:
- 7.1.1 üürileandja kontaktisik on: Priit Ratasseppe, e-post: priit.ratassepp@enefitgreen.ee, tel 5288093
- 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 võimaldavas vormis (nt kontaktisiku e-post).
- 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.

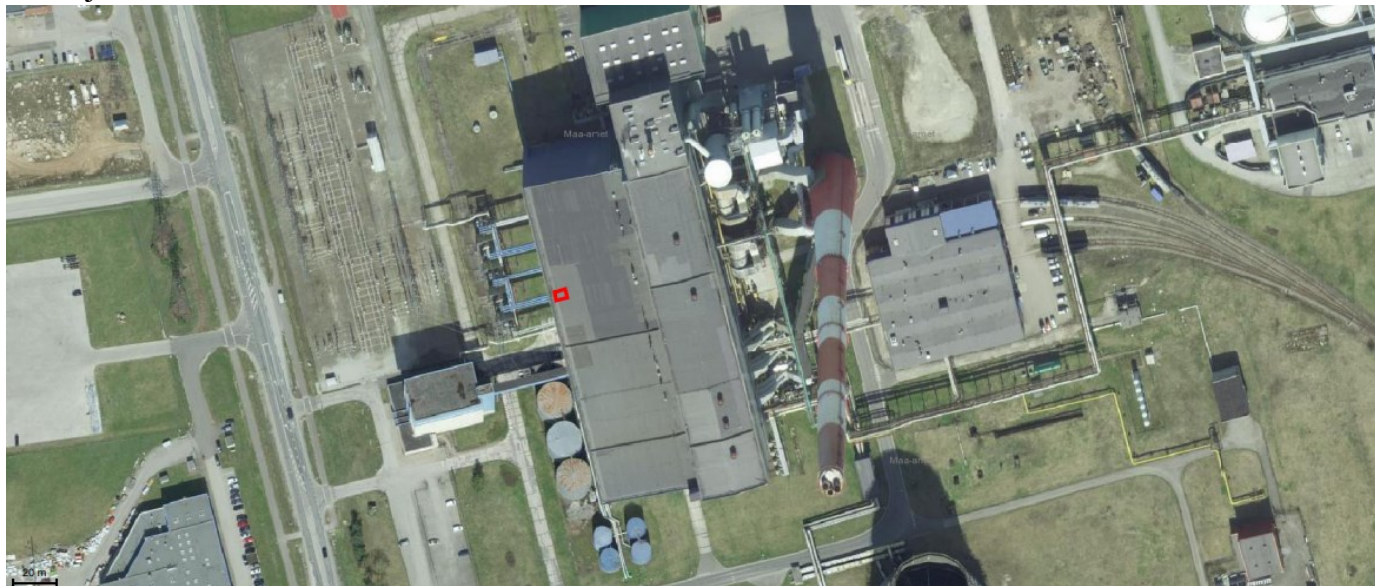
## **8 VAIDLUSTE LAHENDAMINE**

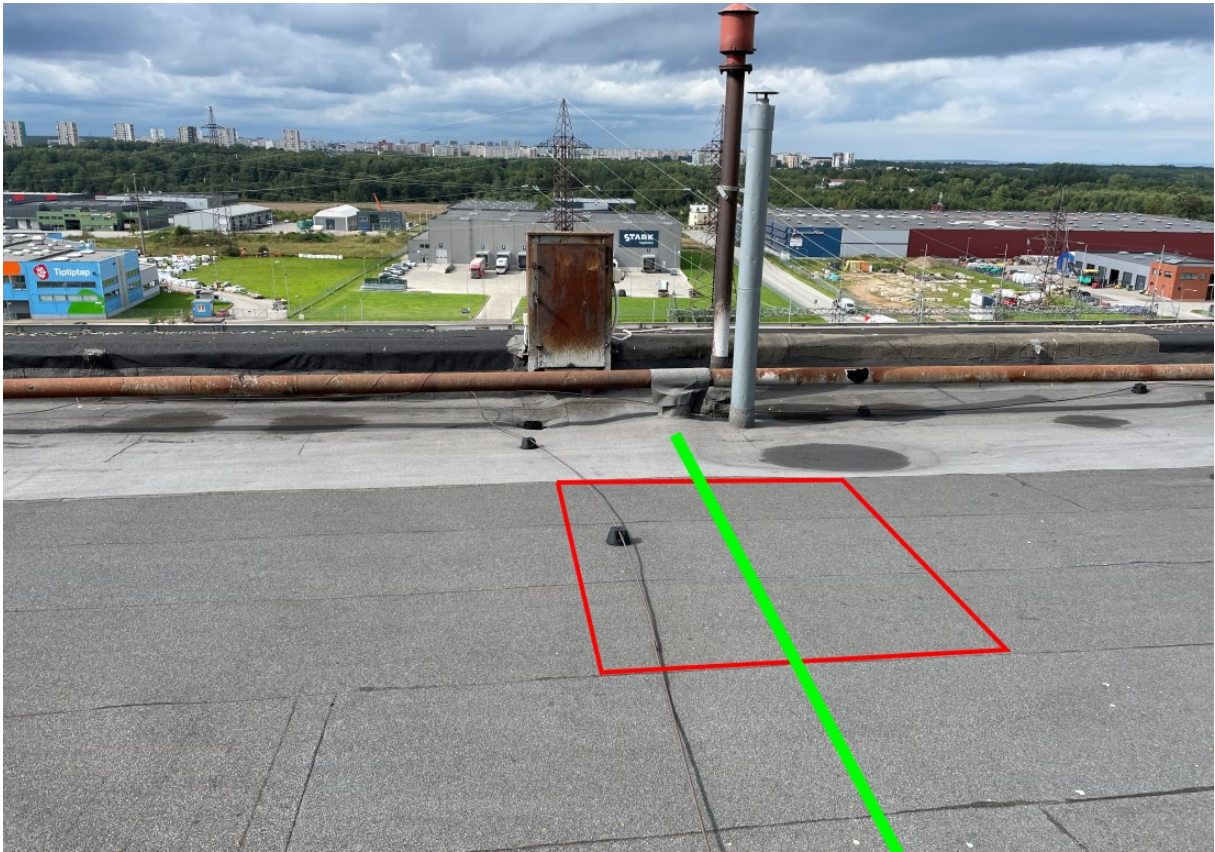
- 8.1 Võimalikke lepingust tulenevaid vaidlusi püüavad lepingu pooled lahendada kohtuväliselt läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlused Harju maakohus.

*Allkirjastatud digitaalselt*

Lisa 1

Masti ja kõlarite asukoht katusel







## Seadmekapi asukoht

