

VALLAVARA KASUTUSSE ANDMISE LEPING

Valga

kuupäev digiallkirjades nr 6-2.2/1

Valga Vallavalitsus, registrikood 77000507, asukoht Puistee tn 8, Valga linn 68203, keda esindab põhimääruse alusel vallavanem Monika Rogenbaum (edaspidi *kasutusse andja*) ja **Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus**, registrikood 70008440, asukoht Mäealuse 2/2, Tallinn 12618, keda esindab põhimääruse alusel peadirektori asetäitja äriteenuste valdkonnas Marti Lung (edaspidi *kasutaja*), keda nimetatakse edaspidi pool või koos pooled, sõlmisid kokkuleppe (edaspidi *leping*) alljärgnevas:

1 LEPINGU OBJEKT

- 1.1 Kasutusse andja võimaldab kasutajal kasutada hoone asukohaga Kesk tn 1, Valga linn katust ning katusealust tehnoruumi (edaspidi *üüripind*) Päästeameti ohuteavituse sireenide ning nende juhtseadmete paigaldamiseks lepingus toodud tingimustel ja tähtaja jooksul.
- 1.2 Üüriobjekti seisund fikseeritakse ning antakse kasutajale üle üleandmise-vastuvõtmise aktiga. Üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamise õigus on muuhulgas kontaktisikutel.

2 KASUTUSSE ANDJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 2.1 Kasutusse andja tagab kasutajale juurdepääsu üüripinnale.
- 2.2 Kasutusse andja kohustub esimesel võimalusel teavitama kasutajat oma kontaktisiku muutumisest.
- 2.3 Kasutusse andjal on õigus leping erakorraliselt üles öelda juhul, kui kasutaja kasutab üüripinda vastuolus käesolevale lepingule või tahtlikult halvendab üüripinna seisundit ning kasutaja ei ole rikkumist lõpetanud 30 päeva jooksul alates kasutusse andja vastavasisulise kirjaliku nõude kättesaamist;
- 2.4 Kasutusse andja reorganiseerimisel või üüripinna võõrandamisel lähevad kasutusse andja õigused ja kohustused muutumatult üle tema õigusjärglasele või üüripinna igakordsele omanikule ning selle kohta uut lepingut ei sõlmita.
- 2.5 Kasutusse andjal on õigus üüripinna müügiks, millest kasutusse andja kohustub kasutajat teavitama enne kinnisasja võõrandamist. Uus omanik omandab kõik kasutusse andja õigused ja kohustused vastavalt käesolevale lepingule ning sellekohase märke teeb kasutusse andja vastavasse ostu-müügi lepingusse.
- 2.6 Kasutusse andja teavitab kõiki üüripinnale minevaid ja sellele ligipääsu omavaid isikuid ohuteavitusesireenide olemasolust.
- 2.7 Kasutaja kohustub teavitama kasutusse andjat mõistliku aja ette planeeritud ohuteavitussireenide käivitamisest.
- 2.8 Kasutusse andja kohustub mitte lubama üüripinnale ja ohuteavituse sireenide juhtseadmete juurde kõrvalisi isikuid.
- 2.9 Kasutusse andja kohustub koheselt teavitama kasutajat ebaseaduslikust ja põhjendamatust ligipääsukatsest kasutaja seadmetele.

3 KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 3.1 Kasutajal on õigus saada üüripind oma kasutusse vastavalt lepingule. Kasutaja on kohustatud hoidma üüripinna korras.
- 3.2 Kasutaja tagab paigaldatud seadmete tehnilise korrashoiu.
- 3.3 Kasutajal on õigus kasutada üüripinda sihtotstarbeliselt ohusteavitussireenide opereerimiseks ning vajadusel testimiseks.
- 3.4 Kasutajal ei ole õigust anda üüripinda või selle osa allüürile ilma kasutusse andja sellekohase kirjaliku nõusolekuta.
- 3.5 Kasutajal on õigus teha üüripinnale parendusi, ümberehitusi ja muid töid kasutusse andja eelneval kirjalikul nõusolekul.
- 3.6 Lepingu tähtaja möödumisel, juhul kui kasutaja on lepingu tingimusi täpselt täitnud, on kasutajal teiste isikute ees lepingu uuendamise eesõigus.
- 3.7 Kasutajal on õigus üüripinna õiguslikule kaitsele samadel alustel, kui omanikul omandi suhtes. Kasutajal 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 kasutajal õigus ja kohustus 2 (kahe) kuu jooksul tema poolt paigaldatud seadmed ja kandekonstruktsioonid demonteerida ja ära viia.
- 3.9 Kasutajal on õigus paigaldada üüripinnale ohusteavituse sireenid koos konstruktsioonide ja sideantennidega.
- 3.10 Kasutajal on õigus kinnitada sireenide konstruktsioonid üüripinnale, tagades vajadusel täielikult katuse soojustuse ja hüdroisolatsiooni.
- 3.11 Kasutajal on õigus ühendada sireenid ja nende konstruktsioonid üüripinna piksekaitsekontuuri, nende puudumisel elektri maanduskilpi või mujale vastavalt kehtivatele nõuetele.
- 3.12 Kasutajal on õigus puurida katusekonstruktsiooni või muud läbiviigud kaablitele, tagades täielikult hüdroisolatsiooni.
- 3.13 Kasutajal on õigus paigaldada üüripinnale viivate uste ja luukide juurde hoiatussildid võimaliku valju heli kohta koos vastavate kontaktandmetega.
- 3.14 Kasutajal on õigus vedada sireenide juhtkilbi juurde sidekaabel alates sideoperaatori liitumispunktist.
- 3.15 Kasutajal on õigus kasutada paigaldus- ja hooldustöödeks alltöövõtjaid, teavitades ligipääsuõigust omavatest isikutest eelnevalt kasutusse andjat.

4 TASU JA MAKSETINGIMUSED

- 4.1 Kasutaja tasub kasutusse andjale üüriobjekti kasutamise eest üüri 120 eurot (käibemaksuta) kuus, mis sisaldab kõiki kõrvalkulusid, sh elektrit. Kasutaja tasub üüri ühe korraga aasta eest ette.
- 4.2 Üüritasu arvestus algab üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisest.
- 4.3 Üüri ja kõrvalkulusid hakatakse arvestama alates kasutajale üüriobjekti üleandmise päevast.
- 4.4 Kasutusse andja esitab kasutajale arve peale üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamist ning peale seda iga aasta jaanuari kuu jooksul. Arved saadetakse kasutajale e-arvete teenusepakkuja infosüsteemi kaudu. Kasutusse andja esitab kasutajale e-arveid, mis vastavad Eesti e-arve standardile. E-arves peab lisaks standardis nimetatud andmetele olema toodud täiendavalt ka kasutaja kontaktisiku eesnimi ja perekonnanimi.
- 4.5 Arve tasumise tähtaeg on 21 (kaksikümmend üks) kalendripäeva arve saamisest arvates.

5 VASTUTUS

- 5.1 Kasutaja vastutab üksnes tahtlikult või raske hooletuse tõttu kasutusse andjale või kolmandatele isikutele tekitatud otsese varalise kahju eest. Kasutaja ei vastuta muude kasutusse andjale 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 tähtajatult.
- 6.2 Leping kehtib alates poolte poolt allakirjutamise kuupäevast.
- 6.3 Mõlemal poolel on õigus sõltumata põhjusest üldises korras 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 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 kasutusse andja kontaktisik on: Jaak Grünberg, e-post: jaak@valgakultuurikeskus.ee ja info@valgakultuurikeskus.ee, telefon 5781 1982 ja 5332 7622;
- 7.1.2 kasutaja kontaktisik on: Vilmar Schiff, e-post: sireenid@smit.ee, telefon 5332 4591.
- 7.2 Lepingust tulenevad ja/või lepinguga seonduvad teated ja muud tahteavaldused tuleb teha vähemalt kirjalikult.
- 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 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 Tartu maakohtus.

/allkirjastatud digitaalselt/

Monika Rogenbaum

/allkirjastatud digitaalselt/

Marti Lung