

MAA-ALAÜÜRILEPING MÜÜGIAUTOMAATIDE PAIGALDUSEKS-, HOOLDUSEKS- JA KASUTUSEKS

13. märts 2025 nr 2300235 / 3-1.21/2025/79

COFFEE ADDRESS OÜ, ettevõtte registrikood 10260239, aadress: Taevakivi 1, Tallinn, 13811, mida esindab Aleksandr Samuchov, kes tegutseb ettevõtte põhikirja alusel, edaspidi lepingus COFFEE ADDRESS OÜ ja **Riigimetsa Majandamise Keskus**, ettevõtte registrikood: 70004459, aadress: Mõisa/3, Sagadi küla, 45403 Haljala vald, Lääne-Viru maakond mida esindab RMK Kinnisvaraosakonna juhataja Karl Mänd, edaspidi lepingus Üürileandja, sõlmivad käesoleva lepingu.

Käesolev leping sätestab poolte koostöö korra ning vastastikused kohustused ja vastutuse Üürileandja maa-alale paigaldatud COFFEE ADDRESS'i müügiautomaatide paigaldamise, kasutamise ja nende eest tasumise tingimused.

1. Lepingu põhimõisted. Lepingus kasutatavate mõistete tähendused:

- 1.1. **Leping** – maa-ala üürileping COFFEE ADDRESS'i müügiautomaatide paigaldamiseks mis on sõlmitud COFFEE ADDRESS'i ja Üürileandja vahel. Käesolev leping sätestab poolte kohustused, vaidluste lahendamise korra, tähtajad ja muud lepingu täitmisega seotud olulised tingimused.
- 1.2. **Vara** - üürileandja maa-alale paigaldatud ja teostatud tööde üleandmise-vastuvõtmise raportis nimetatud müügiautomaat.
- 1.3. **Paigaldamiseks ette nähtud maa-ala** – ca 2 m² suurune maa-ala mille orienteeruva asukoht on näidatud lepingu lisas. Enne müügiautomaadi paigaldamist lepitakse täiendavalt kokku täpne müügiautomaadi asukoht.
- 1.4. **Pooled** – COFFEE ADDRESS ja ÜÜRILEANDJA;
- 1.5. **Kontaktisikud** - poolte kontaktisikud, kelle pooled on määranud kõigi käesoleva lepingu täitmisega seotud küsimuste lahendamiseks;
Coffee Address OÜ Janar Kaldas, janar.kaldas@coffeeaddress.ee, +372 530 81570
Riigimetsa Majandamise Keskus: Lepinguga seotud küsimustes **RMK Kinnisvaraosakonna** maakasutuse spetsialist **Ruth Rajaveer**, epost: ruth.rajaveer@rmk.ee ja muudes küsimustes **Lisas 1** märgitud kontaktisikud.
- 1.6. **Teeninduse kontaktid** - lepingusse märgitud telefoninumber ja e-posti aadress, millele edastatakse teave vara talitlushäirete või hooldusvajaduste kohta telefonil +372 6363895, e-posti aadressil info@coffeeaddress.ee

2. Vara paigaldamine, kasutamine ja teenindus

- 2.1. COFFEE ADDRESS'il on õigus kasutada lepingu lisas ette nähtud maa-ala kohvi müügiautomaadi paigaldamiseks ja mitte mingil muul otstarbel.
- 2.2. COFFEE ADDRESS'il on õigus asendada vara analoogse või sarnase varaga.
- 2.3. ÜÜRILEANDJA kohustub tagama vara paigaldamiseks ja kasutamiseks korraliku, puhta ja tühja pinna, kus on maandusega toiteallikas (220 - 230 V, 16 A, 50 Hz). Nõuetekohase elektriühenduse loomisega kaasnevate kulude eest tasub COFFEE ADDRESS üürileandja poolt esitatavate arvete alusel;
- 2.4. Vara rikkumisest või teenindusvajadusest teavitab ÜÜRILEANDJA sellest teada saamisel COFFEE ADDRESS'i viivitamatult telefonil +372 6363895, e-posti aadressil

COFFEE ADDRESS: _____

ÜÜRILEANDJA: _____

info@coffeeaddress.ee. Üürileandja ei ole vastutav COFFEE ADDRESS vara hoidmise, säilitamise, rikkumise tuvastamise või teenindusvajaduse eest.

- 2.5.ÜÜRILEANDJA ei tohi omavoliliselt teisaldada vara märgitud aadressilt ja kohast.
- 2.6.ÜÜRILEANDJA peab tagama COFFEE ADDRESS esindajatele juurdepääsu varale hooldustööde tegemiseks.
- 2.7.COFFEE ADDRESS kohustub vara kohale tooma, paigaldama, seda regulaarselt hooldama ja vajalike toodetega täitma. Lepingu lõppemisel või lõpetamisel, kohustub COFFEE ADDRESS paigaldatud vara ära viima enne lepingu lõpukuupäeva.
- 2.8.COFFEE ADDRESS kohustub vara väikesed rikked likvideerima viivitamatult, kuid mitte hiljem kui 3 (kolme) tööpäeva jooksul pärast vara rikkest teada saamist.
- 2.9.COFFEE ADDRESS kohustub tagama varas kasutatavate toodete kvaliteedi. COFFEE ADDRESS jätab endale õiguse muuta omal äranägemisel tootevalikut ja hindu.
- 2.10. Seadmete tehnilist hooldust ja remonti teostab ainult COFFEE ADDRESS. Üürileandjal ei ole õigust teostada vara tehnilist hooldust ise ega kolmandate isikute abiga. Vara rikke korral ja kui COFFEE ADDRESS'il puudub võimalus kõrvaldada vara rike selle kasutuskohas, siis asendab COFFEE ADDRESS vara analoogse või sarnase varaga.
- 2.11. Masinate külge on paigaldatud prügikonteiner, mida COFFEE ADDRESS ise tühjendab ja peab korda hoolitseb masina ümbruse korrashoiu eest.
- 2.12. Kogu tulu, mis saadakse jookide ja/või toodete eest, mis on valmistatud ja müüdud vara kasutades, kuulub COFFEE ADDRESS'ile ja on COFFEE ADDRESS'i omand.

3. Lepingu hind ja tasumise kord

- 3.1.COFFEE ADDRESS kohustub tasuma üürileandjale masina elektritarbimise keskmise kulu mis on välja arvestatud 40.00 + KM kuus ühe kohvi müügiautomaadi kohta.
- 3.2.COFFEE ADDRESS kohustub tasuma Üürileandjale kohvimasina jaoks üürile antud maa-ala eest Üüritasu 25.00 + KM kuus ühe kohvi müügiautomaadi kohta. Tasumine toimub 14 päeva jooksul üürileandja poolt arve väljastamise päevast arvates. Arvet võib esitada ka korra kvartalis.
- 3.3.Üürileandja arveldusarve nr: IBAN EE881010002021370008
- 3.4.COFFEE ADDRESS nõustub, et arved saadetakse elektrooniliselt järgmisele e-posti aadressile: arved.coffeeaddress@fitekdiigi.com

4. Lepingu kehtivus ja lõpetamise kord

- 4.1.Leping jõustub allkirjastamisel ja kehtib tähtajatult.
- 4.2.Üks Pool võib lepingu üles öelda, teatades sellest teisele Poolele kirjalikult ette vähemalt 30 (kolmkümmend) päeva.

5. Lõpusätted

- 5.1.Kõik sellest lepingust tulenevad või selle tingimuste rikkumise, lõpetamise või kehtetuks tunnistamisega seotud vaidlused, lahkhelid või pretensioonid lahendatakse Harju maakohtus.
- 5.2.Poold vabastatakse vastutusest, kui selle lepingu mittetäitmise põhjuseks oli lepingu kehtivusaja jooksul aset leidnud vääramatute jõu asjaolud. Vääramatute jõu asjaolud – impordi- ja ekspordipiirangud, kaubandusblokaad, mobilisatsioon sõja korral, tulekahju, plahvatus, streik või muud üldtunnustatud vääramatute jõu asjaolud.
- 5.3.Lepingu allkirjastamisega kinnitavad mõlemad pooled, et nad nõustuvad ja saavad aru, et tegemist ei ole eksklusiivse lepinguga.

COFFEE ADDRESS: _____

ÜÜRILEANDJA: _____

5.4.Pool teavitab viivitamatult teist poolt oma kontaktandmete muutumisest. Lepingus nimetatud kontaktisikule saadetud teated loetakse nõuetekohaselt kätte toimetatuks. Teated ja muu teave, mille koostöö ajal edastavad lepingus nimetatud poolte kontaktisikud, loetakse siduvaks.

5.5.Leping jõustub peale selle allkirjastamist mõlema poole esindajate poolt.

Poolte rekvisiidid

Coffee Address OÜ

Taevakivi 1

13811 Tallinn

Tel: +372 6363895

Ettevõtte registrikood: 10260239

KMKR: EE100077946

Riigimetsa Majandamise Keskus

Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald

45403 Lääne-Viru maakond

Tel +372 6767500

Ettevõtte registrikood: 70004459

KMKR: EE100559901

/allkirjastatud digitaalselt/

Aleksandr Samuchov

/allkirjastatud digitaalselt/

Karl Mänd



COFFEE ADDRESS: _____

ÜÜRILEANDJA: _____

Lisa 1

1. asukoht: Aegviidu külastuskeskus- Jaama tn 7, Aegviidu, 74501 Harju maakond

Kontakt: Tiina Paltser, +372 53440549, tiina.paltser@rmk.ee



2. asukoht: Elistvere loomapark/külastuskeskus- Elistvere, 49103 Tartu maakond

Kontakt: Andri Plato, +372 54004851, andri.plato@rmk.ee



3. asukoht: Nõva külastuskeskus - Nõva looduskeskus, Peraküla, 91114 Lääne maakond

Kontakt: Kairit Errit, +372 53004022, kairit.errit@rmk.ee



4. asukoht: Matsalu Keemu vaatetorn - Keemu, 90238 Pärnu maakond

Kontakt: Marju Pajumets, +372 5220259, marju.pajumets@rmk.ee



COFFEE ADDRESS: _____

ÜÜRILEANDJA: _____

5.asukoht: Kabli külastuskeskus – Kabli, 86002 Pärnu maakond
Kontakt: Küllike Sisask, +372 53020833, kyllike.sisask@rmk.ee



6.asukoht: Alutaguse rahvuspargi külastuskeskus – Kauksi küla, Kauksi, 41008 Ida-Viru maakond
Kontakt: Aune Ferschel, +372 56200080, aune.ferschel@rmk.ee



7.asukoht: Ristna külastuskeskus - Ristna looduskeskus, Kalana, 92230 Hiiu maakond
Kontakt: Evelyn Pähn, +372 5238697, evelyn.pahn@rmk.ee



8.asukoht: Oandu külastuskeskus - Oandu, 45432 Lääne-Viru maakond
Kontakt: Tiina Neljandik, +372 5099397, tiina.neljandik@rmk.ee



COFFEE ADDRESS: _____

ÜÜRILEANDJA: _____

9.asukoht: Kiidjärve külastuskeskul - Kiidjärve, 63604 Põlva maakond
Kontakt: Heli Nestra, +372 5175160, heli.nestra@rmk.ee



COFFEE ADDRESS: _____

ÜÜRILEANDJA: _____