

08-04-69

005

7.2-06/69

ÜÜRILEPING NR 97

Käesolev ÜÜRILEPING (edaspidi "Leping") on sõlmitud Üürileandja ja Üürniku (edaspidi nimetatud "Pooled") vahel, mille alusel Üürileandja annab Üürnikule kasutamiseks üüripinna lepingus toodud tingimustel.

1. LEPINGU POOLTE REKVISIIDID

Üürileandja: Riigi Kinnisvara AS
juriidiline aadress: Suur-Ameerika 1, 10122 Tallinn
registrikood: 10788733
tel: (372) 611 3220 faks:(372) 611 3533

Üürileandja esindaja lepingu sõlmimisel: Tiit Ottis
volituse alus: põhikiri
Kontaktisik: Elari Udam (tel 6 113 064)

Üürnik: Kodakondsus- ja Migratsiooniamet
Juriidiline aadress: Endla 13, Tallinn
registrikood: 70000579
tel: 612 6901 faks: 631 3744

Üürniku esindaja lepingu sõlmimisel: Kodakondsus- ja Migratsiooni ameti
peadirektor Mari Pedak
volituse alus: Põhimäärus ja Vabariigi Valitsuse 27.augusti
2004.a. korraldus nr 636-k
Kontaktisik: Kodakondsus- ja Migratsiooni ameti
rahandusosakonna juhataja Kaja Lellep (tel 612 9680)

2. LEPINGU ERITINGIMUSED

2.1. Lepingu sõlmimise aeg ja koht: 22. 09. 2004.a. Tallinnas

2.2. Üüripinna üleandmise kuupäev: 5 tööpäeva jooksul Hoonele kasutusloa väljastamisest

2.2.1. Üüripinna üleandmise tähtaeg pikeneb Üürniku soovil teostatud ning kirjalikult kooskõlastatud lisatööde kestvuse võrra.

2.3. Leping lõpptähtaeg: 30. juuni 2024.a.

2.4. Üüripinna asukoht: Kärkla Sadama tee 26

2.5. Üüripinna suurus: √ 30,0 m² ehitise suletud netopind. Pind täpsustatakse enne ruumide üleandmist ja fikseeritakse lisa nr 2

2.6. Igakuiselt tasutav üür koos käibemaksuga: kokku 4 864,53 krooni

2.6.1. Juhul, kui Eesti Vabariik annab Üürileandja aktsiakapitali mitterahalise sissemaksena Siseministeeriumi valitsemisalasse kuuluvat kinnis- ja/või vallasasju, vaatavad pooled nimetatud mitterahalise sissemaksu esemeks olevate asjade omandi Üürileandjale ületuleku hetkest igakuiselt tasutava üüri suuruse üle vähenemise suunas vastavalt täiendavalt kokkulepitavatele arvestuspõhimõtetele.

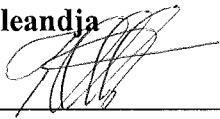
2.7. Üür sisaldab mööbli maksumust ja -haldamist ning kõiki kinnisvara korrashoiu tagamise tegevusi (vastavalt Eesti Standardile EVS 807:2001), sealhulgas 760 (avarii-dispetserteenus) välja arvatud tugiteenustest 710 (valveteenus), 730 (bürooteenus) ja 750 (toitlustuse korraldamine) ja kommunikatsiooniteenused (kood 640), mille eest tasub Üürnik vastava teenuse osutaja ja Üürniku vahel sõlmitud otselepingule.

BENNO VAISMA

KAJA LELLEP

- 2.8. Üüri tasumise alguskuupäev: **Üüripinna üleandmisest Üürniku kasutusse**
- 2.9. Üüri maksetähtpäev: **14 päeva jooksul alates arve esitamisest**
- 2.10. Üüripinna kasutamise sihtotstarve: **bürooruumid**
- 2.11. Punktis 2.6 nimetatud üüri summa on Üürniku jaoks lõplik ja nimetatud üüri summa sisse on arvestatud kõik seadustest tulenevad maksud kui lepingus ei ole sätestatud teisiti.
- 2.12. Üürileandja on kohustatud kutsuma enne Üüripinna hulka kuuluva hoone ehituslepinguga määratud garantiiperioodi lõppu kokku garantiikomisjoni ja kaasama garantiikomisjoni Üürniku esindaja.
- 2.13. Lepingu põhitingimused on seitsmel (7) lehel.
- 2.14. Lepingus toodud põhitingimuste ja eritingimuste vastuolu korral lähtutakse eritingimustest.
- 2.15. Lepingus lisad:
- Lisa 1 – objekti asendiplaan
 - Lisa 2 - Ruumide plaan (mis on tegelik mõõdetud) koos sisustusega
 - Lisa 3 - Projektdokumentatsioon
 - Lisa 4 – Ruumide üleandmise vastuvõtmise akt (kus loetletakse kõik oluline ruumide varustatust ja tehnilist seisundit puudutav informatsioon

Üürileandja



Tiit Ottis 07.09.04
Juhatuse esimees

Üürnik

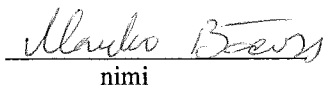


Mari Pedak 22.09.04
Peadirektor

Siseministeeriumi
kooskõlastus




allkiri



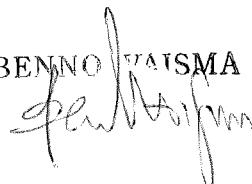
nimi

17/ september 2004.a.

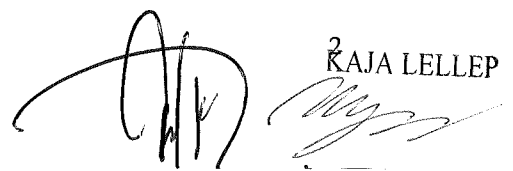


PEETER UGAND
Peadirektori asetäitja

BENNO VAISMA



KAJA LELLEP



ÜÜRILEPINGU PÕHITINGIMUSED

1. Üldsätted

1.1. Pooled juhivad Lepingu sõlmimisel ja täitmisel Eesti Vabariigi õigusaktidest ning käesolevast Lepingust.

1.2. Pooled kohustuvad oma lepingujärgse tegevuse korraldamisel lähtuma vastastikkuse koostöö põhimõtetest ning vältima teisele Poolele kahju tekitamist.

1.3. Lepingu dokumendid koosnevad Lepingust, Lepingu lisadest ja Lepingu muudatustest, kui nende tegemises lepivad Pooled kokku pärast Lepingu allkirjastamist.

2. Lepingu sisu

2.1. Üürileandja annab Üürnikule kasutamiseks Eritingimuste p.2.4. fikseeritud aadressil (edaspidi Hoone) asuvad Lepingu Lisas 1 fikseeritud mitteiluruumid (edaspidi Üüripind) ja selle juurde kuuluva territooriumi ning Üürnik maksab Üürileandjale selle eest Eritingimuste p.2.6. fikseeritud tasu (edaspidi Üür).

2.2. Üürileandja võimaldab Üürnikule Üüripinna Lepingujärgse kasutuse ja tagab Üüripinna hoidmise Lepingujärgseks kasutamiseks sobivas seisundis Lepingu kehtivuse ajal.

2.3. Pooled tõendavad oma allkirjadega Lepingul, et nad on täielikult teadlikud Hoone ja Üüripinna (kaasa arvatud territooriumi) seisukorrast ning õiguslikust staatusest Lepingu sõlmimise hetkel, v.a. varjatud puudused.

3. Poolte kohustused

3.1. Üürnik kohustub:

3.1.1. Kasutama Üüripinda heaperemehelikult.


3.1.2. Mitte paigaldama Üüripinnale või Hoonesse seadmeid, mille koormus ületab teenuse, süsteemi või seadme võimsuse. Juhul kui Üürniku poolt installeeritav seade nõuab lisasüsteeme, paigaldatakse sellised süsteemid Üürniku kulul ja vastavalt Üürileandjaga kooskõlastatud plaanidele ja spetsifikatsioonidele.

3.1.3. Mitte paigaldama visuaalseid tähiseid väljapoole Hoonet ilma Üürileandja igakordse eelneva kirjaliku loata, välja arvatud Üürniku nimetust ja tegevust kajastav teave ja visuaalsed tähised.

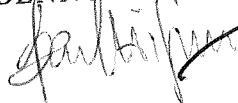
3.1.4. Lepingu lõppemisel või ülesütlemisel andma Üüripinna koos kõigi tema poolt oma vahenditega paigaldatud päraldistega, samuti kooskõlastamata ümberehituste ja parendustega Üürileandjale üle Üüripinda kahjustamata. Üürnikul on õigus Üüripinnalt ära viia ainult temale kuuluv kantav mööbel ja muu sisustus ning tehnika, mida ei ole võimalik käsitleda hoone päraldisena. Päraldiste koosseisu kuuluvad asjad lepatakse Poolte vahel eelnevalt kirjalikult kokku.

3.1.5. Tasuma Üürileandjale ruumide kasutamise eest tüüri Eritingimuste p.2.6. fikseeritud summas.

3.1.6. Kasutama Üüripinda Eritingimuste p.2.10 nimetatud otstarbel.



BENNO VAISMA



KARJA LELLEP



3.1.7. Mitte andma Üüripinda allkasutusse või muul viisil teiste isikute kasutusse ilma Üürileandja eelneva kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis antud nõusolekuta.

3.1.8. Teatama viivitamatult Üürileandjale igast Üüripinnal toimunud avariist, tulekahjust jms. õnnetusest ning võtma kohe tarvitusele abinõud õnnetusest tulenevate võimalike kahjude vältimiseks ja vähendamiseks ning õnnetuste tagajärgede kõrvaldamiseks.

3.1.9. Tagama Lepingu p.5.2.2. nimetatud õiguse teostamise võimalikkuse ning Hoone, selle osade või süsteemide funktsioneerimiseks ja kontrollimiseks vajaliku juurdepääsu vastavuses Üürniku poolt kehtestatud ja Üürileandjale esitatud korruga. Juhul, kui Üürnik rikub seda kohustust, kohustub ta hüvitama tingimusteta kogu kahju, mis on tekkinud nimetatud kohustuse rikkumisest.

3.1.10. Tagama vastavuses õigusaktidega Üüripinnal ja Üürniku poolt kasutatavates üldkasutatavates ruumides avaliku korra. Nimetatud säte laieneb ka Üürniku külalistele.

3.1.11. Juhul, kui Üüripind ja selles asuvad esemed, sealhulgas tehnilised süsteemid (keskküte, elektrivarustus, side, ventilatsioon jms.) ning tuletõrje- ja valvesignalisatsioon kahjustuvad Üürniku süülise käitumise (tegevusetuse või tegevuse) tõttu toimunud õnnetusjuhtumi või mõne muu sündmuse pärast, tagab Üürnik omal kulul süsteemide nõutavasse tehnilisse- ja tuleohutusseisundisse taastamise ja tekitatud kahjude hüvitamise.

3.1.12. Andma Üürileandjale tema nõudmisel vastavuses Üürniku poolt kehtestatud ja Üürileandjale esitatud korruga viivitamatult või juhul, kui Üürileandja vajab infot kirjalikul kujul kolme (3) tööpäeva jooksul, igasuguse info, mis on seotud Üüripinna kasutamise, remontimise ja korrashoiuga.

3.1.13. Täitma tuleohutust ja tervisekaitset reguleerivaid õigusakte.

3.1.14. Lepingu lõppemisel või ülesütlemisel tingimusteta vabastama kolmekümne (30) tööpäeva jooksul Üüripinna oma varast ning üle andma seisundis, mis vastab Üüripinna Lepingujärgsele kasutamisele.

3.1.15. Omal kulul kõrvaldama Üüripinna puuduse, mida saab kõrvaldada selle harilikuks säilitamiseks vajaliku väikese koristamise või hooldamisega.

3.2. Üürileandja kohustub:

3.2.1. Andma Üüripinna Üürniku kasutusse Lepingujärgseks kasutamiseks sobivas seisundis hiljemalt Lepingu Eritingimuste p.2.2. märgitud kuupäeval ja tagama Üüripinna hoidmise selles seisundis Lepingu kehtivuse ajal.

3.2.1.1. Üüripinna valduse üleandmine fikseeritakse kirjalikus üleandmise-vastuvõtmise aktis, mille allkirjastamisel kohustub Üürnik kontrollima Üüripinna vastavust Lepingule. Üürileandja teatab Üürnikule nimetatud akti koostamise aja kümme (10) päeva ette. Kui Üürnik ei ilmu üleandmise-vastuvõtmise akti koostamise juurde Üürileandja poolt teatatud ajal, koostab Üürileandja üleandmise-vastuvõtmise akti ühepoolsetl, märkides akti Üürniku mitteilmumise. Sellisel juhul loetakse Üüripind Üürniku poolt märkusteta vastuvõetuks ja Üürnik kaotab õiguse pretensioonide esitamiseks, välja arvatud varjatud puuduste esinemisel.



BENNO VAISMA



4

KAIJA LELLEP

3.2.1.2. Puuduste esinemise Üüripinna üleandmisel fikseeritakse need üleandmise-vastuvõtmise aktis. Samas lepatakse Poolt vahel kokku nimetatud puuduste kõrvaldamise tähtaegades Üürileandja poolt. Puuduste olemasolu, mis ei takista Üüripinna sihtotstarbekohast kasutamist, et ole Üürnikule aluseks Üüripinna vastuvõtmisest keeldumiseks.

3.2.2. Võimaldama Üürnikul takistamatult kasutada Üüripinda ja selle juurde kuuluvaid tehnilisi kommunikatsioone.

3.2.3. Tegema õigeaegselt omal kulul Üüripinna säilimiseks ja selle täieliku või osalise hävimise eest kaitsmiseks vajalikku remonti (sh sanitaarremonti vastavalt vajadusele) ning hoidma omal kulul töökorras, vajalikus sanitaarses ja tuleohutusseisundis Hoone konstruktsioonid, veevarustuse, kanalisatsiooni, ventilatsioonisüsteemid ja elektrisüsteemi kuni Üürniku seadmeteni, sisenevad sidekommunikatsioonid ning tuletõrje- ja signalisatsiooniseadmed.

3.2.4. Teatama vähemalt kolm (3) tööpäeva ette või niipea kui see on võimalik Üürnikule elektri- ja veevarustuse katkestustest, millest Üürileandja on teadlik.

3.2.5. Mitte sekkuma Üürniku tegevusse, v.a. juhtumid, kui Üürniku tegevus seab ohtu Üürileandja või teiste isikute vara säilimise või segab nende tavapärast töökorraldust.

3.2.6. Tagama Üürniku poolt määratud isikute vajalikus ulatuses instrueerimise Üüripinna tehniliste süsteemide eksploatatsiooni osas.

4. Üür ja kõrvalkulud

4.1. Üürnik on kohustatud tasuma Üürileandjale Üüripinna kasutamise eest üüri Eritingimuste p.2.6. fikseeritud summa.

4.2. Üürnik tasub üüri Üürileandja poolt osundatud arveldusarvele jooksva kuu eest Eritingimuste p.2.9. fikseeritud kuupäevaks. Üürniku kohustuse täitmise päevaks loetakse vastava summa Üürileandja arveldusarvele laekumise päeva.

4.3. Üüri maksmist alustab Üürnik Eritingimuste p.2.8. sätestatud kuupäevast.

4.4. Üür sisaldab kõiki kinnisvara korrashoiu tagamise tegevusi sh haldusteenused (kinnisvarahalduri teenus ja avariidispetšer); tehnohooldus (hoone tarindite ja tehniliste süsteemide hooldus ja pisiremont); heakord (üldkasutatavate ruumide, kasulike ruumide, territooriumi koristamine, fassaadiakende pesu seest- ja väljastpoolt 2 korda aastas, prügivedu, näriliste ja kahjurite tõrje); ehitus ja remont (kokkulepitud mahus investeeringud); omanikukohustused (maamaks ja muud kinnisvara maksud, finantskulud hoone investeeringutele, amortisatsioon); kommunaalteenused (elekter, soojusenergia, vesi ja kanalisatsioon); tugiteenused (kokkulepitud mahus valve, parkimiskorraldus).

4.5. Üürileandjal on õigus muuta üürisummat üks kord aastas 1. jaanuaril teavitades Üürnikku kirjalikult üürisumma muutusest ja muutuse tinginud üksikute teenuste osakaalust kuus (6) kuud ette.

4.6. Üürisummat võib muuta lähtudes kommunaalteenuste (elekter, soojusenergia, vesi ja kanalisatsioon) hinnamuutusest ja nende teenuste osakaalust üürisummas. Üürisumma muutus ülejäänud teenuste osas ei tohi ületada 8% aastas iga üksiku teenuse kohta ja arvestades iga üksiku teenuse osakaalu üürisummas. Üürnikul on õigus tutvuda teenuste kulusid tõendavate dokumentidega.



BENNO VAISM



5

KATA LELLEP

5. Poolte õigused

5.1. Üürnikul on õigus:

5.1.1. Kasutada lähtudes Lepingu tingimustest takistamatult Üüripinda ning selles olevaid kommunikatsioone.

5.1.2. Teha Üüripinnal Üürileandja kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis esitatud nõusolekul muudatusi ja parendusi. Üürnikul on õigus Lepingu lõppemisel või ülesütlemisel ära võtta Üüripinnale tehtud parendus või muudatus, kui see on võimalik Üüripinda kahjustamata. Üürnikul ei ole õigust parendust või muudatust ära võtta, kui Üürileandja tasub talle selle eest mõistliku hüvitise.

5.1.3. Nõuda Lepingu lõppemisel või ülesütlemisel Üürileandjalt mõistlikku hüvitist Üüripinnale Üürileandja kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis esitatud nõusolekul tehtud parenduste või muudatuste eest, kui Üüripinna väärtus on Üürileandja kirjalikul nõusolekul tehtud parenduste või muudatuste tõttu oluliselt suurenenud, kui Pooled ei oli kirjalikult kokku leppinud teisiti.

5.2. Üürileandjal on õigus:

5.2.1. Kontrollida eelneval kokkuleppel Üürnikuga Lepingu tingimuste täitmist Üürniku poolt ning saada Üürnikult infot Üüripinna kasutamise, remondi või korrashoiuga seoses vastavalt Lepingus sätestatule.

5.2.2. Siseneda vastavuses Üürniku poolt kehtestatud ja Üürileandjale esitatud korruga Üüripinnale igal ajal avariide või õnnetuste ärahoidmiseks või nende tagajärgede likvideerimiseks, kui nimetatud õnnetused või avariid või reaalne oht nende tekkimiseks võivad ohustada hoonetes viibivaid isikuid või vara. Üürileandja on kohustatud informeerima sellest esimesel võimalusel Üürnikku ning tarvitusele võtma vajalikud meetmed Üürnikule kuuluva ja Üüripinnal asuva vara täielikuks säilimiseks.

5.2.3. Teha Üüripinna kasutamise osas põhjendatud märkusi ja ettekirjutusi.

5.2.4. Nõuda pärast Lepingu ülesütlemist Üürileandja loata Üüripinnal tehtud parenduste ja ümberehituste eraldamist. Parendused ja ümberehitused, mida ei ole võimalik vara kahjustamata eraldada, loetakse Üürileandja omandiks.

5.2.5. Pärast Lepingu lõppemist teatada Üürnikule Üüripinna puudustest ja kasutada kõiki puudustest tulenevaid õigusi kuue (6) kuu jooksul arvates Üüripinna üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisest või kuue (6) kuu jooksul arvates puuduse avastamisest, kui tegu oli puudusega, mida ei saa tavalise ülevaatuslega avastada.

6. Poolte vastutus

6.1. Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise või mittekohase täitmise eest kannavad Pooled Eesti Vabariigi seadustes ettenähtud vastutust.

6.2. Pooled kannavad täielikku varalist vastutust Lepingu tingimuste täitmata jätmise või mittekohase täitmisega teisele Poolele tekitatud kahju eest selle kahju ulatuses.

6.3. Üürileandja süül Hoones Üürniku või kolmandate isikute varale tekitatud kahju eest kannab vastutust ja hüvitab tekitatud kahju Üürileandja.



BENNO VAISMA



6
KAJA LELLEP

6.4. Üürnik kohustub hüvitama kogu kahju, mis on tekitatud Üürniku poolt Üürileandjale või kolmandatele isikutele Lepingus fikseeritud kohustuste mittetäitmisest või mittenõuetekohasest täitmisest.

6.5. Lepingus toodud maksete tähtaegselt tasumata jätmise korral on Üürileandjal õigus nõuda Üürnikult viivist 0,15% iga maksmisega viivitatud päeva eest.

6.6. Üürpinna kasutamisel vastuolus Eritingimuste p.2.10. määratud sihtotstarbega on Üürnik kohustatud maksma selle esmakordsel tuvastamisel Üürileandjale leppetrahvi ühe (1) kuu Üürisumma ulatuses ning teistkordsel rikkumisel, samuti rikkumise mittelõpetamisel ühe (1) nädala jooksul kahe (2) kuu Üürisumma ulatuses.

6.7. Üüripinna või üldkasutatavate ruumide vigastamisel, rikkumisel või hävitamisel on Üürnik kohustatud hüvitama Üürileandjale Üürniku või Üürniku asutuse töötajate, tema külastajate süül tekkinud kahju täies ulatuses.

6.8. Üüripinna mitteõigeaegsel vabastamisel Lepingu lõppemisel või ülesütlemisel on Üürnik kohustatud maksma leppetrahvi kahekordses ühe päeva Üürisumma ulatuses iga päeva eest, mis ta viivitab ruumide üleandmisega, kui Pooled ei ole kirjalikult kokku leppinud teisiti.

6.9. Üürileandja ei ole kohustatud Üürnikule hüvitama väljaspool Hoonet toimunud vee-, kanalisatsiooni-, elektri- ja sideavariidest tingitud Üürnikule tekitatud kahjusid, välja arvatud juhul, kui kahju tekkis Hoones Lepingu mittekohasest täitmisest Üürileandja poolt.

7. Lepingu muutmine ja lõpetamine

7.1. Lepingu tingimusi võib muuta üksnes Poolte kirjaliku kokkuleppe alusel, välja arvatud juhul kui muudatus tuleneb Eesti Vabariigi õigusaktidest.

7.2. Ühe Poole esitatud kirjalik taotlus lepingu tingimuste muutmiseks vaadatakse teise Poole poolt läbi kahekümne (20) päeva jooksul taotluse saamise päevast arvates.

7.3. Seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate Lepingu tingimuste muutmisest on nõudja Pool kohustatud teisele poolele võimaluse korral ette teatama vähemalt 15 (viisteist) päeva enne muutuste rakendamist.

7.4. Leping lõpeb, kui on möödunud selle tähtaeg või Poolte kokkuleppel või kui Üüripind on hävinenud või muutunud kasutamiskõlbmatuks või muul seaduses sätestatud juhul.

7.5. Mõjuval põhjusel võib kumbki Pool Lepingu üles öelda. Põhjus on mõjuv, kui selle esinemisel ei saa ülesütlemist soovival Poolelt kõiki asjaolusid arvestades ja mõlemapoolseid huvisid kaaludes eeldada, et ta Lepingu täitmist jätkab.

7.6. Üürnik või Lepingu erakorraliselt üles öelda, teatades Üürileandjat sellest 30 kalendripäeva ette, kui:

7.6.1. Üürnikul ei ole Üürileandjast tuleneval põhjusel võimalik Üüripinda kasutada, kui ta on Üürileandjale andnud eelnevalt mõistliku tähtaja Üüripinna kasutamise võimaldamiseks ning Üürileandja ei ole selle tähtaja jooksul võimaldanud Üürnikul Üüripinda kasutada.

7.6.2. Üürileandja ei täida oma remondikohustusi vaatamata korduvatele kirjalikele meeldetuletustele.



BENNO VAISMA



KATA LELLEP

7.7. Üürileandja võib Lepingu erakorraliselt üles öelda, teatades Üürnikku sellest 30 kalendripäeva ette, kui:

7.7.1. Üürnik või Üüripinna allkasutaja rikub Üürileandja eelnevast hoiatusest hoolimata Lepingus sätestatud Üüripinna heaperemeheliku ja sihtotstarbelise kasutamise kohustust.

7.7.2. Üürnik annab Üüripinna ilma Üürileandja eelneva kirjaliku loata kolmanda isiku kasutusse.

7.7.3. Üürnikul on tekkinud võlgnevus mistahes Lepingujärgse makse tasumisel ja selline võlgnevus on kestnud vähemalt 40 päeva järjest (arvestamata siinkohal võlasumma muutumist nimetatud perioodil).

7.7.4. Üürnik ei ole taotlenud Üürileandjalt eelnevat luba Üüripinnal tehtavateks parendusteks või muudatusteks.

7.7.5. Üürnik jätkab Lepingu muud rikkumist ka pärast seda, kui Üürileandja on esitanud kirjaliku teate koos Lepingu rikkumise kirjeldusega ning Üürnik ei ole rikkumist kõrvaldanud mõistliku aja jooksul alates nimetatud teate saamisest.

7.8. Lepingu ülesütlemine ei mõjuta ülesütleva Poole õigust nõuda teiselt Poolelt Lepingust tuleneva kohustuse rikkumisest tekkinud või tekkiva kahju hüvitamist ning õigust kasutada muid õiguskaitsevahendeid, mida on olemuslikult võimalik kasutada koos Lepingu ülesütlemisega.

7.9. Üüripinna omandiõiguse või valduse üleminekul Üürileandjalt teisele isikule jääb Leping jõusse ka uue omaniku või valdaja suhtes.

7.10. Pooltevahelised Lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikus vormis, välja arvatud juhtudel, kui sellised teated on informatsioonilise iseloomuga, mille edastamisel teisele poolele ei ole õiguslikke tagajärgi.

7.11. Teade loetakse kättesaaduks, kui see on üle antud allkirja vastu. Informatsioonilist teadet võib edastada telefoni, faksi või elektronposti teel. Pooled kohustuvad kõik esitatud taotlused ja pretensioonid mis on seotud Lepingu täitmise ja vaatama läbi lühima vajaliku ajaga ning vastama kümne (10) tööpäeva jooksul alates selle laekumisest Poolele.

7.12. Lepingu täitmisel, muutmisel, lõppemisel ja ülesütlemisel tekkivad vaidlused püütakse lahendada läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendab vaidluse Tallinna Linnakohus.

7.13. Leping jõustub selle allkirjutamisest.

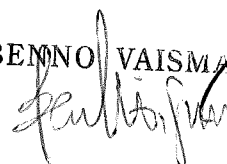
7.14. Kui pärast Lepingu tähtaja möödumist jätkab Üürnik Üüripinna kasutamist, loetakse, et Leping on muutunud tähtjatuks, kui Üürnik või Üürileandja ei avalda teisele Poolele kahe nädala jooksul teistsugust tahtet. Avaldamise tähtaeg hakkab Üürniku jaoks kulgema Lepingu tähtaja möödumisest, Üürileandja jaoks aga ajast, mil ta sai teada, et Üürnik jätkab asja kasutamist.

8. Vääramatu jõud

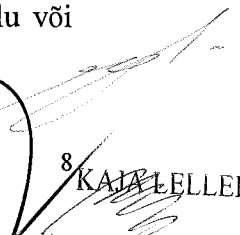
8.1. Lepingust tulenevate kohustuste rikkumine on vabandatav, kui Pool rikkus kohustust vääramatu jõu tõttu. Vääramatu jõud on asjaolu, mida Pool ei saanud mõjutada ja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei saanud temalt oodata, et ta Lepingu sõlmimise ajal selle asjaoluga arvestaks või seda väldiks või takistava asjaolu või selle tagajärje välistaks.



BENNO VAISMA



8. KAI LELLEP



8.2. Pool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud Vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest koheselt kirjalikult teatama teisele Poolele.

8.3. Kui Vääramatu jõu asjaolud kestavad üle 90 päeva, loetakse, et Leping on lõppenud täitmise võimatusega. Sellisel juhul ei ole kummalgi Poolel õigus nõuda teiselt Poolelt Lepingu mittetäitmise või mittekohase täitmisega tekitatud kahju hüvitamist.

9. Lepingu konfidentsiaalsus

9.1. Leping, ega selle üksikud tingimused (v.a. käesolev punkt) ei kuulu avalikustamisele kolmandatele isikutele ilma teise Poole nõusolekuta, v.a. juhul, kui see on õigusaktide kohaselt Lepingu poolele kohustuslik.

9.2. Pooled kohustuvad hoidma konfidentsiaalsena Lepingu alusel saadud informatsiooni. Konfidentsiaalseks loetakse kogu sellist informatsiooni, mis Pooltele ei oleks teatavaks saanud ilma Lepingu sõlmimata ja täitmata.

10. Lepingu eksemplarid

Leping on sõlmitud kahes võrdset juriidilist jõudu omavas eestikeelses eksemplaris, millest üks eksemplar jääb Üürileandjale ja teine Üürnikule.

Üürileandja

Tiit Ottis
Juhatuse esimees
07.09.04




Üürnik

Mari Pedak
Peadirektor 22.09.04




Siseministeeriumi
kooskõlastus

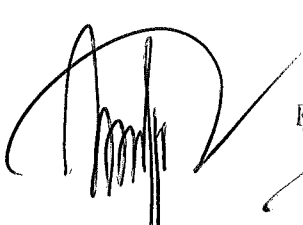

alkkiri


nimi

17. september 2004.a.


PEETER UGAND
Peadirektori asetäitja

BENNO VAISM



KAJA LELLEP