

Mitteeluruumi üürileping

Laeva Vallavalitsus, registrikood 75020339, aadressiga Väänikvere tee 8, Laeva küla, Laeva vald, Tartumaa 60608, mille esindajana tegutseb Koit Prants, (edaspidi nimetatud **Üürileandja**), ühelt poolt
ja

Laeva Vabatahtlik Tuletõrje Selts MTÜ, (registrikood 80376104), asukohaga Laeva, Laeva küla, Laeva vald, Tartumaa 60608, mida esindab juhatuse liige Harri Orro (edaspidi nimetatud **Üürnik**), teiselt poolt,

edaspidi eraldi nimetatud **Pool** ning koos ja ühiselt nimetatud **Pooled**,

sõlmisid käesoleva üürilepingu (edaspidi nimetatud **Leping**) alljärgnevas:

1. Üldsätted

1.1. Lepingu sõlmimise aluseks on Laeva Vallavolikogu 08.09.2015 otsus nr x „...“

1.2. Lepinguga kohustub Üürileandja kui üüritavate mitteruumide omanik andma Üürnikule vara ajutiseks kasutamiseks Lepingus toodud tingimustel ning selle kehtivusaja jooksul.

1.3. Leping jõustub selle allakirjutamise momendist ja kehtib 5 aastat alates lepingu sõlmimisest.

2. Lepingu ese ja selle üleandmine

2.1 Üürileandja annab Üürnikule tasu eest kasutamiseks garaaž-töökoja ruumid (edaspidi nimetatud **Mitteeluruumid**) asukohaga **Töökoja tee 6, Laeva küla, Laeva vald**, mis koosnevad 2 ruumist üldpinnaga **93,83 m²**.

2.2 Mitteeluruumide üleandmisel Üürnikule koostavad Pooled üleandmise-vastuvõtmise akti, mille allakirjutamisega loetakse Mitteeluruumid Üürniku poolt vastu võetuks.

2.3 Üürnikul on õigus kasutada Mitteeluruumi pääste- ja otsingutööde ning nendega seotud muude tegevuste otstarbel.

2.4 Üürileandjal on õigus kontrollida Mitteeluruumide kasutamise sihipärasust, nende säilitamist või hooldamist Üürniku poolt.

3. Üüri ja muude kulude suurus ja tasumise kord

3.1 Üürnik kohustub maksma Üürileandjale andjale iga Mitteeluruumide ruutmeetri eest üüri null (0) eurot kuus.

3.2 Kõik kommunaalkulud tasub (elektrienergia, sidevahendid, vesi) Üürileandja.

4. Poolte kohustused

4.1 Üürileandja kohustub:

4.1.1 andma Mitteeluruumid üle Üürnikule 10 tööpäeva jooksul alates lepingu sõlmimisest;

4.1.2 kindlustama Mitteeluruumide teenindamise Üürileandja poolt osutatavate kommunaalteenustega;

4.1.3 teatama Üürnikule vähemalt üks ööpäev ette plaanilistest elektri -ja veekatkestustest Hoones või Mitteeluruumide;

4.1.4 hoidma omal kulul nõutavas tehnilises seisundis Hoone ja Mitteeluruumide veevarustuse-, kanalisatsiooni-, elektri-, ja tuletõrjeseadmed, samuti Hoone väliskonstruksioonid;

4.1.5 tagama heakorra Hoones ja selle ümber;

4.1.6 viivitamatult, kuid mitte hiljem kui 24 tunni jooksul, korraldama rikete kõrvaldamise Hoone ja Mitteeluruumide keskkütte-, veevarustuse-, kanalisatsiooni-, elektri-, ventilatsiooni- jm süsteemides;

4.1.7 teatama kirjalikult Üürnikule Hoone võõrandamisest või piiratud asjaõigusega koormamisest, millega kaasneb Üürileandja andja õiguste ja kohustuste üleminek, 10 (kümne) päeva jooksul alates omandi üleminekust või piiratud asjaõiguste kohta vastava kande tegemisest kinnistusraamatusse;

4.1.8 esitama pretensioonid, mida tal on õigus Lepingu kohaselt Üürnikule esitada, 5 (viie) tööpäeva jooksul arvates päevast, mil ta sai teada või pidi saada teada sündmustest või asjaoludest, mis annavad aluse pretensiooni esitamiseks;

4.1.9 tegema Hoone üldkasutatavates ruumides jooksvat remonti ja/või Hoones ja/või Mitteeluruumides omal kulul kapitaalremonti vastavalt vajadusele. Kapitaalremondi tegemise ajast on Üürileandja kohustatud Üürnikule kirjalikult ette teatama vähemalt 3 (kolm) kuud.

4.2 Üürnik kohustub:

4.2.1 Mitteeluruumide valduse Üürileandjalt vastu võtma, Mitteeluruumide nende vastuvõtmisel hoolikalt üle vaatama ja Mitteeluruumide vastuvõtmisel alla kirjutama Mitteeluruumide üleandmise-vastuvõtmise aktile. Juhul, kui Üürnikul on pretensioone seoses Mitteeluruumide seisundi ja/või puudustega, on ta kohustatud esitama need Mitteeluruumide üleandmise-vastuvõtmise aktis;

4.2.2 kasutama Mitteeluruumide sihipäraselt vastavalt Lepingule ja Mitteeluruumide otstarbele ;

4.2.3 kooskõlastama kõik Mitteeluruumide tehtavad muudatused või parendused eelnevalt kirjalikult Üürileandjaga;

4.2.4 lubama Üürileandja esindajaid Üürniku tööajal takistamatult kõikidesse Mitteeluruumide Lepingu tingimuste täitmise kontrollimiseks;

4.2.5 teatama Üürileandjale viivitamatult igast Mitteeluruumide ja/või Hoones toimunud avariist, tulekahjust jms, võttes koheselt tarvitusele abinõud edasiste kahjude ärahoidmiseks ja tagajärgede likvideerimiseks. Üürnik on kohustatud hüvitama Üürileandjale Mitteeluruumide või Hoones toimunud avariit, tulekahju vms tagajärjel tekkinud kogu kahju, mis ei kuulu

hüvitamisele kindlustusorganisatsiooni poolt ja mille eest Üürnik vastutab;

4.2.6 tegema vajadusel Lepingu kehtivuse ajal jooksvat remonti Laeva valla eelarvest eraldatud vahenditega;

4.2.7 järgima tuletõrje- ja sanitaareeskirju ning vastutama tuleohutuse eest Mitteeluruumides;

4.2.8 teatama viivitamatult Üürileandjale, kui Üürnik on muutunud maksejõuetuks või kui Üürniku vastu on esitatud kohtusse avaldus tema pankroti väljakuulutamiseks;

4.2.9 teatama Üürileandjale Üürniku likvideerimismenetluse alustamisest koheselt kirjalikult pärast likvideerimisotsuse vastuvõtmist;

4.2.10 esitama pretensioonid, mida tal on õigus Lepingu kohaselt Üürileandjale esitada, 5 (viie) tööpäeva jooksul arvates päevast, mil ta sai teada või pidi saada teada sündmustest või asjaoludest, mis annavad aluse pretensiooni esitamiseks.

5. Lepingu muutmine

5.1 Lepingu tingimusi võib muuta Poolte kokkuleppel, välja arvatud juhul, kui Lepingu tingimuste muutmise vajadus tuleneb Eesti Vabariigi õigusaktidest.

5.2 Ühe Poole esitatud kirjaliku taotluse lepingutingimuste muutmiseks vaatab teine Pool läbi kümne (10) päeva jooksul arvates taotluse saamise päevast. Keeldumise korral teatatakse sellest teisele Poolele koos vastavasisulise põhjendusega viie (5) päeva jooksul.

6. Lepingu lõppemine ja ülesütlemine

6.1 Leping lõpeb selle tähtaja möödumisel, kui lepingut ei ole varem erakorraliselt üles öeldud. Leping lõpeb ka Mitteeluruumide või Hoone hävimisel või kasutuskõlbmatuks muutumisel.

6.2 Lepingu ennetähtaegne lõpetamine toimub Poolte kirjalikul kokkuleppel.

6.3 Mõjuval põhjusel võib kumbki lepingupool Lepingu erakorraliselt üles öelda Lepingus, samuti seaduses toodud alustel. Põhjus on mõjuv, kui selle esinemisel ei saa ülesütlemist soovival lepingupoolelt kõiki asjaolusid arvestades ja mõlemapoolseid huvisid kaaludes, eeldada, et ta lepingu täitmist jätkab.

6.4 Üürileandjal on õigus Leping erakorraliselt üles öelda, teatades sellest Üürnikule kirjalikult 30 päeva ette, kui Üürnik ei ole täitnud Lepingu tingimusi, alljärgnevatel juhtudel:

6.4.1 Üürnik ei kasuta vaatamata Üürileandja eelnevale hoiatusele jätkuvalt Mitteeluruumide hoolikalt ja vastavalt sihtotstarbele;

6.4.2 Üürniku tegevus halvendab Hoone või Mitteeluruumide seisundit;

6.4.3 Üürniku tegevus häirib olulisel määral teiste Hoone kasutajate tegevust või huve;

6.4.4 Üürnik teeb Mitteeluruumide ümberehitusi, parendusi või muudatusi ilma Üürileandja loata;

6.4.5 Üürnik on muul, Lepingus sätestamata viisil oluliselt rikkunud Lepinguga kokkulepitud

tingimusi ning ülesütlemine ei ole keelatud Võlaõigusseadusega.

6.5 Üürnikul on õigus Lepingust taganeda kui Üürileandja ei anna Mitteiluruumide üle kokkulepitud ajal, või annab üle ruumid, mille puudused välistavad asja sihtotstarbelise kasutamise võimaluse või piiravad seda olulisel määral.

6.6 Kui Mitteiluruumide tekib Lepingu kehtivuse ajal puudus, mille eest Üürnik ei vastuta ja mida ta ei pea omal kulul kõrvaldama, või kui asja lepingujärgne kasutamine on takistatud, võib Üürnik

6.6.1 nõuda Üürileandjalt puuduste või takistuse kõrvaldamist;

6.6.2 nõuda Üürileandjalt kolmanda isikuga õigusliku vaidluse ülevõtmist;

6.6.3 nõuda Üürileandjalt kahju hüvitamist;

6.7 Kui Üürileandja nimetatud puudustest või takistustest teab või peab sellest teadma, kuid ei kõrvalda puudust või takistust mõistliku aja jooksul pärast seda kui ta puudusest või takistusest teada sai või teda saama pidi, võib Üürnik Lepingu etteteatamistähtaega järgimata üles öelda, kui puudus või takistus välistab Mitteiluruumide sihtotstarbelise kasutamise või piirab seda olulisel määral.

7. Mitteiluruumide üleandmine ja vastuvõtmine Lepingu lõppemisel või ülesütlemisel

7.1 Üürnik on kohustatud Lepingu viimasel kehtivuspäeval Mitteiluruumide Üürileandjale üle andma. Mitteiluruumide üleandmise-vastuvõtmise kohta koostatakse vastav akt.

7.2 Üürniku poolt Üürileandjale tagastavad Mitteiluruumide peavad olema Mitteiluruumide Üürnikule üleandmisel koostatud üleandmise-vastuvõtmise aktis fikseeritud seisundis, arvestades normaalset kulumist, või tulenevalt Üürniku poolt Üürileandja loal tehtud parendustest või muudatustest eelnimetatud aktis fikseeritud seisundist paremas seisundis.

8. Teadete edastamine

8.1 Lepinguga seotud teadete edastamine toimub Poole Lepingus märgitud aadressil. Aadressi muutusest on Pool kohustatud koheselt informeerima teist Lepingupoolt.

8.2 Teadete edastamine toimub telefoni, e-posti, ja juhtudel, kui Lepingus on ette nähtud teate kirjalik vorm. Kirjalikud teated saadetakse teisele Poolele posti teel tähtitud kirjaga või antakse teisele Poolele üle allkirja vastu.

8.3 Poole iga nõue teisele Poolele, mis esitatakse tulenevalt Lepingu rikkumisest, peab olema kirjalikus vormis.

9. Lõppsätted

9.1 Lepingu muudatused ja täiendused vormistatakse kirjalikult ja kirjutatakse alla mõlema Poole poolt.

9.2 Lepingust tõusetuvad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel kuuluvad vaidlused lahendamisele Tartu Maakohtus.

9.3 Leping on koostatud eesti keeles kahes eksemplaris, millest kummalegi Poolele jääb üks Lepingu eksemplar.

10. Poolte andmed

Üürileandja:

Registrikood:

Aadress, postiindeks:

Kontakttelefon, e-post:

Arveldusarve, pank:

Kontaktisiku nimi ja kontaktandmed:

Laeva Vallavalitsus

75020339

Väänikvere tee 8, Laeva küla, Laeva vald
Tartumaa 60608

EE172200001120136293 (Swedbank)

Üürnik:

Registrikood:

Aadress, postiindeks:

Kontakttelefon, e-post:

Arveldusarve, pank:

Kontaktisiku nimi ja kontaktandmed:

Laeva Vabatahtlik Tuletõrje Selts MTÜ

80376104

Laeva, Laeva küla, Laeva vald
Tartumaa 60608

11. Poolte allkirjad:

Üürileandja: _____

Üürnik: _____