

MITTEELURUUMIDE ÜÜRILEPING

Kuupäev digitaalselt

Üürileandja

Nimi
Registrikood
Asukoht

SA Narva Linna Arendus
90003812
Peetri plats 5, 20308 NARVA
Tel +372 56607779
narvalinnaarendus@gmail.com
info@nla.ee

Esindaja
Esindaja ametikoht
Esinduse alus

Sofja Homjakova
juhatuse liige
Seadus

Üürileandja kontaktisik

Anatoli Ivanov, tel +372 53854113
anatoli.ivanov@nla.ee

Üürnik

Nimi
Registrikood
Asukoht
Esindaja
Esindaja ametikoht
Esinduse alus

Üürileandja kontaktisik

keda edaspidi nimetatakse *pool* või koos *pooled*, sõlmisid käesoleva mitteeluruumide üürilepingu (edaspidi nimetatud *Leping*) alljärgnevas:

1. ÜLDSÄTTED

- 1.1. Lepingu alusel annab Üürileandja Üürnikule üle osa Üürileandja valduses oleva Narva linna omandist, ehk hoones asukohaga Linnuse 2, Narva pinda Lepingus määratud suuruses. Lepingu p. 2.1. nimetatud ruumid on Üürileandja valduses Narva Linnavalitsuse korralduse 14.12.2016.a nr 1365-k ja 29.12.2016.a. Üürileandja ja Üürniku vahel sõlmitud Linnavara tasuta kasutamise lepingu alusel. Antud dokumentidest tuleneb Üürileandja õigus sõlmida käesolev leping.
- 1.2. Lepingu sõlmimisel kinnitab üürnik, et ta on tutvunud hoone asukohaga aadressil Linnuse 2, Narva (edaspidi: hoone), ehitusaudititega ja üüritava vara seisundiga ning tal puuduvad pretensioonid vara seisundi suhtes. Üürile antavat vara nimetatakse edaspidi ruumiks või ruumideks.

- 1.3. Lisaks Lepingu tekstile on Lepingu dokumentideks ja lahutamata osadeks:
 - 1.3.1. Ruumide üleandmise-vastuvõtmise akt (Lisa 1);
 - 1.3.2. Ruumide asukoha plaan (Lisa 2).
- 1.4. Lepingu allakirjutamisega Pooled kinnitavad, et:
 - 1.4.1. nende esindajatel on seaduslik või volikirjaga antud õigust sõlmida käesolev Leping;
 - 1.4.2. ruum(id) ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, mis võiksid takistada Üürileandjal sõlmida käesolev Leping;
 - 1.4.3. puuduvad asjaolud, mis takistaksid Pooltel omandamast tsiviilõigusi ja täitmast kohustusi käesoleva Lepingu kohaselt.
- 1.5. Pooled lähtuvad lepinguliste kohustuste täitmisel hea usu ja mõistlikkuse põhimõttest.

2. LEPINGU ESE, SELLE ÜLEANDMINE

- 2.1. Üürileandja annab Üürnikule tasu eest ajutiseks kasutamiseks Narvas, Linnuse tänav 2 hoones (edaspidi *hoone*) 1. korrusel asuvad ruumid, mis on märgistatud Lepingu juurde lisatud plaanil punase joonega ja numbritega *****. Ruumide üldpindala on ***** m² (Lepingu tekstis nimetatakse *ruum(id)*).
- 2.2. Ruumi(de) kasutamise sihtotstarbe on xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.
- 2.3. Ruumi(de) üleandmisel Üürnikule koostavad Pooled üleandmise-vastuvõtmise akti, mille allakirjutamisega loetakse ruumi(de) Üürniku poolt vastuvõetuks. Akt lisatakse Lepingu juurde Lepingu lisana nr. 2 (Üleandmise-vastuvõtmise akt). Üürnik tõendab aktil oma allkirjaga, et ruum(id) on kõlblik kasutamiseks Poolte poolt kokkulepitud otstarbel, Üürnik on teadlik ruumi(de) seisukorrast ja võimalikest puudustest.

3. LEPINGU TÄHTAEG

- 3.1. Leping jõustub üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamise päevast arvates ning on sõlmitud

4. ÜÜRI JA MUUDE KULUDE SUURUS JA TASUMISE KORD NING DEPOSIIT

- 4.1. Üürnik kohustub maksma üürileandjale üüri **,** eurot kuus ühe ruumi ruutmeetri kohta. Üürile lisandub käibemaks seadusega ettenähtud määras, samuti muud riigimaksud juhul, kui need kuuluvad tasumisele üürilt.
- 4.2. Üürnik on kohustatud tasuma üüritasu üürileandja esitatud arve alusel iga kuu eest hiljemalt jooksva kuu 15. kuupäevaks. Arve mittekättesaamine ei vabasta üürnikku selle maksmisest. Juhul kui üüritasu tasumise tähtajaks ei ole üürnik saanud üürileandjalt vastavasisulist arvet, on üürnik kohustatud pöörduma arve saamiseks üürileandja raamatupidamisse (tel +372 55644201). Üür loetakse tasutuks hetkest, mil see on laekunud üürileandja arvelduskontole.
- 4.3. Lisaks üürile kohustub Üürnik tasuma kõrvalkulud Üürileandja poolt esitatavate arvete alusel 10 kalendripäeva jooksul alates arvete kättesaamisest.
- 4.4. Kõrvalkulud arvestatakse ruumi(de) suletud netopinna ja kogu hoone suletud netopinna suuruste suhte alusel või mõõturite olemasolu korral mõõturite näitude järgi vastavalt lepingu punktis 4.7 sätestatud korrale.
- 4.5. Kõrvalkulude nimekiri ja nende arvestamise alused:
 - 4.5.1. Soe ja külm vesi ning kanalisatsioon – üürileandja esitatud arve alusel vastavalt tegelikule tarbimisele, mida tuvastatakse mõõturite näitude järgi. Käesolevas punktis nimetatud mõõturite näidud kohustub üürnik iseseisvalt fikseerima ning esitama üürileandjale hiljemalt jooksva kuu viimaseks kuupäevaks.

- 4.5.2. Elekter – üürileandja esitatud arve alusel vastavalt tegelikule tarbimisele, mida tuvastatakse ruumi(de)s paigaldatud elektriarvestite näitude järgi. Käesolevas punktis nimetatud arvestite näidud fikseerib üürileandja.
- 4.5.3. Küte – üürileandja esitatud arve alusel vastavalt tegelikule tarbimisele, mida tuvastatakse küttesüsteemi jaoks tarbitavat elektrit mõõtva arvesti näitude alusel. Küttesüsteemi töös kasutatud elektrienergia kogus jagatakse hoone kõigi ruumide suletud netopinna ruutmeetritega ning korrutatakse ruumi(de) suletud netopinna ruutmeetrite arvuga. Saadud koguse eest tasutakse vastavalt teenuseosutaja kehtestatud tariifidele.
- 4.6. Juhul kui üürnik on üürileandjaga kokkuleppel paigaldanud ruumi(de)sse mõõturid, mis võimaldavad lepingu punktis 4.5 nimetatud kõrvalkulude mõõtmist eraldi hoones paigaldatud mõõturitest, toimub kõrvalkulude arvestamine nende eraldi paigaldatud mõõturite näitude alusel.
- 4.7. Üürileandja kulud riiklike ja kohalike maksude osas, mis jaotatakse proportsionaalselt ruumi(de) pinna ja kogu hoone pinna suuruse suhte alusel.
- 4.8. Muud kõrvalkulud ja kommunaalteenused, mis võivad tekkida käesoleva lepingu kehtivuse ajal – üürileandja esitatud arve alusel vastavalt tegelikule tarbimisele, mis vajadusel jaotatakse proportsionaalselt ruumi(de) pinna ja kogu hoone pinna suuruse suhte alusel.
- 4.9. Üürnik kohustub omal kulul hooldama ja koristama Üürnikule üüriks antud ruumid.
- 4.10. Juhul, kui Üürnikule osutatakse teenust, mida ei ole nimetatud punktis 4.5., kuid mis on Üürnikuga eelnevalt kooskõlastatud, toimub tasumine Üürileandja poolt esitatud arvete alusel arvetes märgitud tähtaegadeks, kuid mitte hiljemalt kui 10 kalendripäeva jooksul arvates arve kättesaamisest.
- 4.11. Punktis 4.5 nimetatud kõrvalkulusid hakatakse arvestama ja Üürnikul tekib tasu tasumise kohustus alates ruumi(de) Üürnikule üleandmise-vastuvõtmise akti alusel üleandmise kuupäevast. Üürniku üüri ja muude Lepingujärgsete maksete tasumise kohustust ei mõjuta asjaolu, kas ta faktiliselt ja kui suures ulatuses ruumi(d) kasutab.
- 4.12. Kui Üürnik ei tasu Lepingust tulenevaid makseid ettenähtud maksetähtajaks, kohustub ta maksma Üürileandjale viivist 0,1 % protsenti õigeaegselt tasumata summadest iga viivitatud päeva eest. Vastava viivisenõude esitab Üürileandja kirjalikult.
- 4.13. Makse sooritamisel loetakse makse aluseks oleval arvel näidatud summad tasutuks järgnevalt: esmalt loetakse tasutuks viivised, leppetrahvid, võlg, seejärel kommunaalteenuste kulud ning viimasena põhisumma (üüritasu).
- 4.14. Üürnik tasub lepingu sõlmimisel üürileandja kontole deposiidi ühe kuu üüritasu ulatuses.
- 4.15. Deposiiti hoiustab üürileandja lepingu kehtivuse lõpuni.
- 4.16. Üürileandjal on õigus kasutada deposiidisummat mistahes üürniku võlgnevuste katmiseks üürileandja ees.
- 4.17. Üürileandja teavitab üürnikku deposiidi kasutamisest üürniku võlgade katmiseks kirjalikult taasesitamist võimaldavas vormis.
- 4.18. Lepingu kehtivuse tähtaja möödumisel tagastatakse deposiit, mida ei ole kasutatud lepingu punktides 4.16 ja 4.17 ettenähtud korras, üürnikule ruumi(de) tagastamisel vormistatud üleandmise-vastuvõtmise akti üürileandja allkirjastamise päevale järgneval tööpäeval, kandes selle üürniku kontole.

5. POOLTE KOHUSTUSED JA ÕIGUSED

5.1. Üürileandja kohustub:

- 5.1.1. andma ruumi(d) Üürnikule üle üleandmise-vastuvõtmise akti Lepingu tingimuste kohaselt hiljemalt *****;
- 5.1.2. tagama ruumi(de) varustamise Üürileandja poolt võimaldatavate kommunaalteenustega;
- 5.1.3. teatama Üürnikule vähemalt kolm tööpäeva ette plaanilistest elektri- ja veekatkestustest Hoones või ruumi(de)s;
- 5.1.4. hoidma omal kulul nõutavas tehnilises seisundis Hoone keskkütte-, veevarustuse-, kanalisatsiooni-, elektri- jm süsteemides, samuti Hoone väli konstruktsioonid ja sisenevad sidekommunikatsioonid;
- 5.1.5. kõrvaldama viivitamatult, kuid mitte hiljem kui 24 tunni jooksul, rikked Hoone ja ruumi(de) keskkütte-, veevarustus-, kanalisatsiooni-, elektri- jm süsteemides. Seejuures Üürileandja ei vastuta Üürniku poolt ruumi(de)sse paigaldatud seadmete ja tehniliste süsteemide eest;
- 5.1.6. kirjalikult 10 (kümne) tööpäeva jooksul vastava taotluse saamisest arvates kooskõlastama Üürniku poolt kooskõlastamiseks esitatud ruumi(de) planeeritavate investeeringute ja/või parenduste või muudatuste tegemise või kooskõlastamisest keelduma;
- 5.1.7. võtma Lepingu lõppemisel ruumi(d) üleandmise-vastuvõtu akti alusel Üürnikult vastu.
- 5.1.8. esitama Narva Linnavalitsusele taotluse Üürniku tegevuse teostamiseks vajalike kaupade vedavate sõidukite sissepääsuloa saamiseks Hoone juurde.

5.2. Üürileandjal on õigus:

- 5.2.1. kontrollida kasutusse antud ruumi(de) kasutamise eesmärgipärasust, tema säilitamist ja korrashoidu ja Lepingu tingimustest kinnipidamist Üürniku poolt;
- 5.2.2. keelduda Üürnikule Lepingust tulenevate kohustuste täitmiseks, sh. ruumi(de) allüürile või muul viisil allkasutusse andmiseks, nõusoleku andmisest, kui selleks on mõjuv põhjus ja nõusoleku andmine kahjustab ruumi(d);
- 5.2.3. nõuda Lepingu ülesütlemise korral tehtud parenduste, mida pole võimalik kasutatud ruumi(d) kahjustamata eraldada, tasuta üleandmist Üürileandjale;
- 5.2.4. esitama pretensioonid, mida tal on õigus Lepingu kohaselt Üürnikule esitada 10 (kümne) tööpäeva jooksul arvates päevast, mil ta sai teada või pidi teada saama sündmustest või asjaoludest, mis annavad aluse pretensiooni esitamiseks.

5.3. Üürnik kohustub:

- 5.3.1. Ruumi(de) valduse Üürileandjalt vastu võtma ning alla kirjutama ruumi(de) üleandmise-vastuvõtmise aktile;
- 5.3.2. tasuma igakuiselt ruumi(de) kasutamisega seotud kõrvalkulud Lepingus fikseeritud tingimustel;
- 5.3.3. kasutama ruumi(d) sihipäraselt vastavalt Lepingus määratud sihtotstarbele ning mitte muutma ruumi(de) kasutamise sihtotstarvet ilma Üürileandja eelneva kirjaliku loata;
- 5.3.4. andma ruumi(d) või selle osa allüürile või muul alusel kolmanda isiku allkasutusse üksnes Üürileandjaga eelneval kirjalikul nõusolekul. Üürileandja esitatavas kooskõlastustaotluses tuleb näidata allüürniku ja/või allkasutaja nimi, tegevusala ja lepingu tähtaeg. Üürileandja ees jääb sõltumata allüürile ja/või andmisest Lepingust tulenevate kohustuste osas vastutavaks Üürnik;
- 5.3.5. juhul, kui üürnik soovib muuta ruumi(de) disaini nii, et see ei vasta projektile "Narva Joaoru puhkeala ehitusprojekt. Põhiprojekti staadium. Sisearhitektuurne osa.", siis peab üürnik kooskõlastama disaini arhitekt Kalle Vellevoog'iga.

- 5.3.6. hoidma omal kulul Lepingu kehtivuse ajal ruumi(d) Lepingujärgseks kasutamiseks sobivas seisundis, mis vastab seisundile üleandmise-vastuvõtmise päeval, sh. õigeaegselt kõrvaldama kõik ruumi(de) ilmnunud puudused (s.t. vältima avariiolekordade tekkimist) ja teha jooksvat remonti.
 - 5.3.7. eksploateerima ruumi(de)s olevaid vee-, kanalisatsiooni-, kütte- ja elektrisüsteeme vastavalt kehtivatele eeskirjadele ja/või ametiasutuste ettekirjutustele ning nimetatud süsteemidele kehtestatud tehnilistele normidele.
 - 5.3.8. esitama veearvestite näidud iga kuu viimasel tööpäeval Üürileandja kontaktisikule juhul, kui kõrvalkulude arvestamine toimub lepingu punktis 4.6 ettenähtud korras;
 - 5.3.9. tagama tuleohutus- ja sanitaareeskirja nõuete täitmise ruumi(de)s, samuti järgima Päästeameti ettekirjutusi;
 - 5.3.10. tagama ruumi(de) ja sellega piirneva territooriumi (juhul kui territooriumi kasutavad üürniku külastajad) korrashoiu vastavalt Narva Linnavolikogu 30.06.2022 määrusele nr 18 „Narva linna heakorra eeskiri“ või selle määruse asendamisel vastavalt uuele kehtivale õigusaktile;
 - 5.3.11. teatama Üürileandja esindajale viivitamatult igast ruumi(de)s toimunud avariist, tulekahjust jms., ning võtma koheselt tarvitusele abinõud edasiste kahjude ärahoidmiseks ja tagajärgede likvideerimiseks. Kasutaja on kohustatud omal kulul kõrvaldama avarii tõttu ruumi(de)le tekkinud kahju ning hüvitama Üürileandjale ruumi(de)s toimunud avarii, tulekahju vms. tagajärjel tekkinud kahju juhul, kui sündmuse tekkimisel on olemas Üürniku või tema külastajate süü;
 - 5.3.12. võimaldama Üürileandja esindaja(te)le tööpäeviti kella 8-st 17-ni Üürniku esindajate juuresolekul takistamatut juurdepääsu ruumi(de)le, sh. kõikidesse ruumi(de) koosseisu kuuluvatesse ruumidesse Lepingu tingimuste täitmise kontrollimiseks,
 - 5.3.13. teatama Üürileandjale kirjalikult äriregistrisse või muusse registrisse kantavatest mistahes muudatusest Üürniku registriandmetes, sh. pankroti- või likvideerimismenetluse algatamisest Üürniku suhtes 10 (kümne) kalendripäeva jooksul vastava muudatuse tegemisest arvates;
 - 5.3.14. Lepingu korralisel või erakorralisel ülesütlemisel ja lepingu lõpetamisel lepingu punktis 3 fikseeritud tähtaja möödumisel andma ruumi(d) koos tehtud ruumi(de) lahutamata osaks olevate ümberehituste ning parendustega Üürileandjale korrasolevana ilma hüvitiseta, arvestades seejuures ruumi(de) kasutamisest tingitud normaalset kulumist ja kõrvaldama omal kulul paigaldatud sildid, reklaami jne.
- 5.4. Üürnikul on õigus:
- 5.4.1. saada ruumi(d) oma valdusse ja kasutusse ning vallata ja kasutada seda Lepingus toodud tingimustel ja korras;
 - 5.4.2. parendada või ümber ehitada kasutatavat ruumi(d) üksnes Üürileandja eelneval kirjalikul nõusolekul;
 - 5.4.3. varustada ruumi(d) valvesüsteemiga, mis on Üürniku omand ja mille ta võib Lepingu ülesütlemisel kõrvaldada, kui Üürileandja ei kompenseeri talle selle maksumust;
 - 5.4.4. varustada ruumi(d) sidevahenditega (telefon, internet), mis on Üürniku omand ja mille ta võib Lepingu ülesütlemisel kõrvaldada, kui Üürileandja ei kompenseeri talle selle maksumust;
 - 5.4.5. esitama pretensioonid, mida tal on õigus Lepingu kohaselt Üürileandjale esitada 10 (kümne) tööpäeva jooksul arvates päevast, mil ta sai teada või pidi saama teada sündmustest või asjaoludest, mis annavad aluse pretensiooni esitamiseks.

6. LEPINGU MUUTMINE

- 6.1. Lepingu tingimusi võib muuta üksnes Poolte kirjalikul kokkuleppel, välja arvatud juhul, kui Lepingu tingimuste muutmise vajadus tuleneb Eesti Vabariigi või kohaliku omavalitsuse õigusaktidest.
- 6.2. Ühe Poole esitatud kirjalik taotlus Lepingutingimuste muutmiseks vaadatakse teise Poole poolt läbi 1 (ühe) kuu jooksul taotluse saamise päevast arvates. Keeldumise korral teatatakse sellest teisele Poolele sama tähtaja jooksul koos vastavasisulise põhjendusega.
- 6.3. Kõik Lepingu täitmiseks, muutmiseks või lõpetamiseks Poolte poolt tehtavad kokkulepped koostatakse kirjalikult 2 (kahes) eksemplaris, millest üks jääb Üürileandjale, teine Üürnikule ning allkirjastatakse Poolte poolt. Nimetatud kokkulepped on Lepingu lisadeks, mis numereeritakse kronoloogilises järjekorras ja säilitatakse koos Lepingu tekstiga.

7. LEPINGU LÕPPEMINE JA ÜLESÜTLEMINE

- 7.1. Leping lõpeb Lepingu p. 3. fikseeritud tähtaja möödumisel.
- 7.2. Lepingu lõpetamine toimub Poolte kirjalikul kokkuleppel või Lepingu p. 7.3. või 7.4. sätestatud alustel Lepingu ülesütlemisega ühe Poole poolt.
- 7.3. Üürileandjal on õigus Leping erakorraliselt üles öelda, teatades sellest Üürnikule kirjalikult 1 (üks) kuu ette alljärgnevatel juhtudel:
 - 7.3.1. Üürnik kasutab ruumi(d) vastuolus Lepingus ettenähtud sihtotstarbega;
 - 7.3.2. Üürniku tegevus halvendab ruumi(de) seisundit;
 - 7.3.3. Üürnik ei ole täies ulatuses tasunud Lepingus nimetatud tasumisele kuuluvaid makseid ühe (1) kuu jooksul tasumise tähtpäevast arvates.
 - 7.3.4. Üürnik teeb ruumi(de) ümberehitusi, parandusi või muudatusi ilma Üürileandja andja loata ja arhitektiga kooskõlastamata;
 - 7.3.4. Üürnik on andnud ruumi(d) ilma Üürileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta allüürile või muul viisil kolmandate isikute kasutusse;
 - 7.3.5. kui Ruum (id) on kahjustatud Üürniku süül;
 - 7.3.6. Üürnik on kuulutatud maksevõimetuks ja tema suhtes toimub sundlikvideerimine või muu tegevuse lõpetamisele suunatud tegevus.
 - 7.3.7. Üürnik on viivitanud kolme järjestikuse lepingust tuleneva makse tasumisega üürileandjale ning võla kogusumma ületab kolmekordset üüritasu suurust ja võlg ei ole kutsutatud deposiidi arvel;
 - 7.3.8. Üürnik ei tasunud deposiit või deposiit on kasutatud täilikult;
 - 7.3.9. Üürnik kahjustab Üürileandja mainet ruumi(de)s korraldatud tegevusega.
- 7.4. Üürnikul on õigus Leping erakorraliselt ennetähtaegselt üles öelda juhul, kui ruumi(de) hävib või muutub kasutuskõlbmatuks või kokkuleppel Üürileandjaga.

8. RUUMI(DE) ÜLEANDMINE JA VASTUVÕTMINE LEPINGU LÕPPEMISEL VÕI ÜLESÜTLEMISEL

- 8.1. Üürnik on kohustatud Lepingu viimasel kehtivuspäeval ruumi(d) Üürileandjale üle andma.
- 8.2. Kui Üürnik viivitab ruumi(de) tagastamisega on Üürileandjal õigus nõuda leppetrahvi iga viivitatud päeva eest summas, mis võrdub 1/30 üüritasu summast iga ruumi(de) tagastamisega viivitatud päeva eest. Käesolevas punktis mainitud leppetrahvi on võimalik kohaldada juhul, kui ruumi(de) tagastamise kohutuse tekkimise päevast on möödunud 5 päeva.

- 8.3. Ruumi(de) tagastamist Üürnikule fikseeritakse üleandmise-vastuvõtmise aktiga.
- 8.4. Ruum(id) tagastatakse seisundis, mis vastab nende üürnikule üleandmise päeval olnud seisundile, arvestades normaalset kulumist.
- 8.5. Üürileandjal on õigus esitada Üürnikule punktis 8.2. nimetatud leppetrahvi nõude 4 (nelja) kuu jooksul arvates Üürniku poolt ruumi(de) Üüriandjale tagastamise päevast.

9. TEADETE EDASTAMINE

- 9.1. Üks Pool edastab Lepinguga seotud teated teisele Poolele Lepingus märgitud aadressil. Aadressi muutusest on Pool kohustatud koheselt informeerima teist Lepingupoolt.
- 9.2. Teadete edastamine toimub telefoni, e-posti või faksi teel, 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. Kirjalik teade loetakse teisele Poolele üleantuks, kui postitamise on möödunud 3 (kolm) kalendripäeva.
- 9.3. Poole iga nõue teisele Poolele, mis esitatakse tulenevalt Lepingu rikkumisest, peab olema kirjalikus vormis.

10. LEPINGULISE VASTUTUSE ALUSED

- 10.1. Pooled kannavad Lepingust tulenevate kohustuste täitmata jätmise või mittenouetekohase täitmise eest täielikku varalist vastutust ning kohustuvad lisaks rikkumisega tekitatud kahju hüvitamisele tasuma Lepingus sätestatud juhtudel viiviseid ja leppetrahve.
- 10.2. Lisaks rikkumisega tekitatud kahju hüvitamisele kohustub Lepingut rikkunud Pool hüvitama kahjustatud Poolele kõik kahju, viivise ja leppetrahvi sissenõudmisega seotud kulud, sealhulgas tasud Poolte advokaatidele, audiitoritele, aga ka nende seadusjärgsetele või lepingulistele esindajatele.
- 10.3. Pool ei vastuta Lepingulise kohustuse mittenouetekohase täitmise eest, kui rikkumine on vabandata vastavalt Lepingu p. 11.

11. VÄÄRAMATU JÕUD

- 11.1. Lepingu Pooled ei vastuta Lepingust tulenevate kohustuste täitmata jätmise või mittenouetekohase täitmise eest, kui rikkumine on vabandata ehk kui Pool rikkus kohustust vääramatute jõude tõttu.
- 11.2. Vääramatute jõud on asjaolu, mida pool ei saanud mõjutada ja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei saanud temalt oodata, et ta lepingu sõlmimise ajal selle asjaoluga arvestaks, seda väldiks või takistava asjaolu või selle tagajärje ületaks, sh tulekahju, plahvatus, loodusõnnetus, Eestis või EL-is tekkinud sõjategevus, relvakonflikt jms. Vääramatuteks jõuks ei loeta majanduslangust ega riigis väljakuulutatud eriolukorda.
- 11.3. Vääramatute jõude asjaolule tugineda sooviv Pool kohustub teavitama teist Poolt takistuse esinemisest hiljemalt 3 (kolme) tööpäeva jooksul vääramatute jõude asjaolu esinemisest teada saamisel.
- 11.4. Vääramatute jõude esinemine ei vabasta Pooli kohustusest rakendada kõiki jõupingutusi Lepingu eesmärgi saavutamiseks, vääramatute jõude asjaolude ja tagajärgede kõrvaldamiseks ja Lepingu täitmisele asumisest niipea kui takistused on kõrvaldatud.
- 11.5. Kui vääramatute jõud on ajutine, siis on Pool kohustuste täitmisest vabastatud üksnes aja vältel, mil vääramatute jõud kohustuse täitmist takistas ning Pooled kohustuvad oma Lepinguliste kohustuste täitmist jätkama niipea, kui sellised takistused

on kõrvaldatud. Vääramatu jõud muudab Lepingus toodud tähtaegu perioodi võrra, mille jooksul Lepingu täitmine on mainitud tegurite tõttu katkenud.

- 11.6. Juhul kui vääramatu jõu kestvus on rohkem kui 3 kuud on mõlemal poolel õigus Lepingu üles öelda.

12. VAIDLUSTE LAHENDAMINE

- 12.1. Lepingust tulenevad vaidlused, sealhulgas Lepingu täitmise käigus tekkinud küsimused lahendatakse ja täiendavad õigused ja kohustused täpsustatakse Pooltevaheliste läbirääkimiste teel fikseeritakse kirjalikult ning loetakse Lepingu lahutamatuks osaks.
- 12.2. Kui Pooled ei jõua kokkuleppele 30 (kolmekümne) päeva (või mistahes pikema perioodi jooksul, milles Pooled on eraldi kirjalikult kokku leppinud) jooksul, esitatakse vaidlus lahendamiseks Viru Maakohtule.

13. LÕPPSÄTTED

- 13.1. Leping ja selle lisad moodustavad terve Pooltevahelise kokkuleppe seoses siinkohal reguleeritud küsimustega ning tühistavad kõik eelnevad Poolte vahel toimunud nii suulised kui ka kirjalikud läbirääkimised ja kokkulepped.
- 13.2. Lepingus defineeritud mõistetel on samasugune tähendus ka kõigis Lepingu lisades kui konkreetsest Lepingu lisast ei tulene otseselt teisti.
- 13.3. Pooled nimetavad jooksvate küsimuste lahendamiseks Lepingu täitmisel oma esindajad:
- 13.3.1. Üürileandja poolt ruumide kasutamise, remondi ja hoolduse küsimustes - Anatoli Ivanov, tel. +372 53854113.
- 13.3.2. Üürniku poolt -
- 13.4. Leping on koostatud eesti keeles 2 (kahes) eksemplaris põhitekstiga 9 (üheksandal) lehel ja Lepinguga lahutamatuult seotud lisadega 1-2. Igale Lepingu Poolele jääb üks Lepingu eksemplar, nimetatud Lepingu kõik eksemplariid omavad võrdset juriidilist jõudu või juhul, kui Leping on sõlmitud digitaalselt Lepingu eksemplariidina käsitletakse Lepingu ja selle lisad sisaldav digikonteiner.

14. POOLTE ALLKIRJAD:

Üürileandja:

Üürnik:

Allkirjad digitaalselt

00.00.2025. a Mitteiluruumi lepingu
(edaspidi ka *Leping*) juurde

RUUMI(DE) ÜLEANDMISE-VASTUVÕTMISE AKT

Narva linnas,

00.00.2025. a

SA Narva Linna Arendus (edaspidi *Üürileandja*), ühelt poolt, ja ***** (edaspidi *Üürnik*), teiselt poolt, on kokku leppinud, et:

1. Üürileandja annab ja Üürnik võtab linnavara (edaspidi nimetatud *ruumi(d)*) – Narvas Linnuse tänav 2 hoones 1. korrusel asuvad ruum(id) nr ***** üldpindalaga ***** m² alates 00.00.2025.a.
2. Ruum(id) on kasutuskõlblikus seisundis Lepingu tingimustel kasutamiseks.
3. Ruumi(de) tehnilised süsteemid on töökorras.
4. Üürnik on teadlik ruumi(de) seisukorrast ja võimalikest puudustest ning loobub igasugustest edaspidistest nõudmistest Üürileandja vastu alusel et Üürnik ei olnud teadlik ruumi(de) seisukorrast või seisukorra mittevastavusest Lepingu tingimustele.
5. Vastuvõetud ruumi(de)s ilmnenuid puuduste korral kõrvaldab Üürnik need omal kulul.

Aktil on lisatud ruumide plaan.

Käesolev akt on 00.00.2025. a Mitteiluruumi lepingu lahutamatu osa.

Üürileandja:

Üürnik:

Allkirjad digitaalselt