**MITTEELURUUMI ÜÜRILEPING nr …**

Põlva …2018. a

**Kaitseliit**, registrikood 74000725, asukoht Toompea 8 Tallinn, (edaspidi nimetatud Üürileandja), Põlva Malevapealik … isikus, kes tegutseb Kaitseliidu keskjuhatuse … .a otsusega nr K-0.1-1/… antud volituse alusel, ühelt poolt ja

**…,** registrikood …, asukoht …, (edaspidi nimetatud Üürnik), … isikus, kes tegutseb …. alusel teiselt poolt, (koos nimetatud Pooled või eraldi Pool) sõlmisid käesoleva lepingu alljärgnevas:

**1. Lepingu dokumendid**

* 1. Lepingu dokumendid koosnevad käesolevast lepingust ja koos lepinguga allkirjastatud lisadest ning lisadest, milles lepitakse kokku pärast käesoleva lepingu sõlmimist.
	2. Käesolevale lepingule on lisatud lepingu sõlmimisel järgmised lisad:
		1. Elektrivarustuse kokkulepe - LISA 1
		2. Ruumide plaan – LISA 2.

**2. Lepingu objekt**

2.1. Üürileandja annab ja Üürnik võtab üürile Põlva linnas Lao tn 21 kinnistul asuvas seadmehoones paikneva pinna suurusega … m², (edaspidi nimetatud Ruum) mobiilside tugijaamade paigaldamiseks ning samal kinnistul paikneva raadioside masti pinna (edaspidi nimetatud Mast) mobiilside tugijaama antennide ning antennikaablite paigaldamiseks.

2.2. Üürniku esindaja tõendab allkirjaga lepingul, et on põhjalikult tutvunud Ruumi ja Mastiga, on teadlik nende seisukorrast ning kinnitab, et see vastab Ruumi ja Masti lepingujärgse kasutamise seisundile.

**3. Arvelduste kord**

1. Üürnik kohustub tasuma igakuiselt Üürileandjale üüri summas ... eurot. Üürile ei lisandu käibemaksu.
2. Üüri eest maksmine toimub üks kord kuus möödunud kuu eest Üürileandja poolt esitatava arve alusel arvel märgitud tähtajaks.
3. Elektrienergia eest tasumine toimub üürniku poolt paigaldatud elektriarvesti kulunäidu ja elektrienergiat müüva ettevõtte kehtestatud hinnatariifiga kooskõlas Üürileandja poolt esitatud arve alusel arvel näidatud kuupäevaks.
4. Käesoleva lepingu punktides 3.1. ja 3.3. nimetatud maksete mitteõigeaegsel tasumisel võib Üürnikult nõuda viivist 0,5 % päevas iga maksmisega viivitatud kalendripäeva eest tasumata summast. Viiviste tasumine toimub Üürileandja poolt esitatud viivisearve alusel arvel näidatud kuupäevaks.

**4. Üürniku kohustused**

4.1. Üürnik kohustub:

1. Tasuma igakuiselt eelneva kuu eest üüri lepingus sätestatud summas ja korras. Üürileandja poolt esitatud arve (te) alusel. Üüritasu arvestus algab käesoleva lepingu sõlmimisele järgnevast päevast.
2. Tasuma igakuiselt eelneva kuu eest kulutatud elektrienergia eest Üürileandja poolt esitatud arve (te) alusel.
3. Üüritud Ruumi (s.h. osaline) allüürile või muul alusel kasutusse andmine võib toimuda üksnes Üürileandja eelneval kirjalikul nõusolekul.
4. Kooskõlastama kirjalikult Üürileandjaga kõik üüritud ruumides tehtavad ümber ehitused ja parendused
5. Lubama takistamatult Üürileandja esindajaid üüritavasse Ruumi ja Masti lepingutingimuste täitmise ja ruumis asuvate seadmete, süsteemide seisukorra kontrollimiseks.
6. Teatama viivitamatult suuliselt ning saatma koheselt välja tähitud kirja, teatades Üürileandjale igast ruumides toimunud avariist, tulekahjust jms., võttes koheselt tarvitusele abinõud tagajärgede kõrvaldamiseks.
7. Tagama üüritud Ruumis sanitaar-, tuleohutuse ja hoonete ekspluatatsiooni eeskirjadest ning avaliku korra nõuetest kinnipidamise
8. Tegema üürilepingu kehtivuse ajal Ruumi säilitamiseks vajalikku hooldus- ja jooksvat remonti niivõrd, kuivõrd sellega ei suurendata oluliselt Ruumi väärtust.

**5. Üürniku õigused**

5.1. Üürnikul on õigus:

1. Kasutada takistamatult Ruumis ja Mastis paigaldatud seadmeid.
2. Teha Ruumis parendusi ja muudatusi vaid Üürileandja eelneval kirjalikul nõusolekul niivõrd, kuivõrd sellega ei suurendata Ruumi olulist väärtust.

**6. Üürileandja kohustused**

6.1. Üürileandja kohustub:

1. Võimaldama Üürnikul kooskõlas lepinguga kasutada Ruumi ja Masti ulatuses ja viisil, mis on vajalik Ruumi ja Masti lepingujärgseks kasutamiseks.
2. Teatama Üürnikule talle teada olevatest võimalikest plaanilistest elektri- katkestustest..
3. Tagama heakorra hoone ümber, kus üüritud Ruum asub.

6.2. Üürileandja ei kanna vastutust materiaalsete väärtuste eest, mida Üürnik hoiab üüritud Ruumis, hoones või Mastil, kaotsimineku, puudujäägi või rikkumise eest, välja arvatud seadusega sätestatud juhtudel.

**7. Lepingu jõustumine, muutmine ja lõppemine**

7.1. Käesolev leping jõustub allkirjastamisest ja kehtib 5 aastat.

7.2. Lepingu tingimusi võib muuta Poolte kirjalikul kokkuleppel. Kirjaliku vormi järgimata jätmisel on lepingu muudatus tühine.

7.3. Üürihinna suuruse muutmine võib üldjuhul toimuda Poolte kirjalikul kokkuleppel Tarbijahinna indeksi muutumise võrra. Üks Pool teatab sellisel juhul teisele Poolele üüri muutusest kirjalikult 2 (kaks)kuud ette.

7.4. Käesolev leping lõpeb punktis 7.1. nimetatud tähtaja möödumisel, üüritud Ruumi või Masti hävimisel või kasutamiskõlbmatuks muutumisel või juhul, kui hoone, kus üüritud Ruum asub võõrandatakse, kui uus omanik ei soovi üürilepingut jätkata.

7.5. Üürileandja ja Üürnik võivad lepingu lõpetada igal ajal Poolte kirjalikul kokkuleppel.

7.6. Üürileandja ja Üürnik omavad õiguse üürileping ühepoolselt üles öelda lepingus nimetamata asjaoludel võlaõigusseaduses sätestatud tingimustel.

7.7. Lepingu lõppemisel tagastama Ruumi ja Masti lepingu viimasel kehtivuspäeval Üürileandjale.

**8. Lepingu tagatised.**

8.1. Üüritud Ruumi ja Masti omandiõiguse üleminekul Üürileandjalt teisele isikule jääb käesolev leping jõusse ka uue omaniku suhtes, kui Eesti Vabariigi seaduses ei ole ette nähtud teisiti.

8.2. Üürnikul on keelatud üüritud Ruumi ja Masti koormata kolmandate isikute kasuks, anda allrendile, tasuta kasutamiseks või kasutamiseks seltsingulepingu järgi või muudel alustel ilma Üürileandja kirjaliku nõusolekuta.

**9. Teated.**

9.1. Pooltevahelised lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikus vormis tähitud kirjas või väljastusteatega, välja arvatud juhtudel, kui sellised teated on informatsioonilise iseloomuga, mille edastamisel teisele poolele ei ole õiguslikke tagajärgi.

**10. Lepingu rikkumise vabandatavus.**

10.1. Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid asjaolud, mida Pooled ei saanud mõjutada, ei võinud ega pidanud ette nägema ega ära hoidma. Nimetatud asjaolude olemasolu peab olema tõendatav ning vaatamata eelnimetatud ettenägemata asjaoludele, on Pooled kohustatud võtma tarvitusele abinõud tekkida võiva kahju vähendamiseks. Kui takistav asjaolu on ajutine, on kohustuse rikkumine vabandatav üksnes aja vältel, mil asjaolu takistas kohustuse täitmist.

10.2. Pool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud ettenägemata asjaolude tõttu, on kohustatud sellest viivitamatult teatama teisele Poolele vahenditega, mis tagavad teate kiireima edastamise, samas saates välja tähitud kirjaga teate.

**11. Muud tingimused.**

11.1. Lepingu mittetäitmisest või mittenõuetekohasest täitmisest tulenevad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel, kokkuleppe mittesaavutamisel esitatatakse hagi Põlva Maakohtusse.

11.2. Lepingu mittetäitmisega või mittenõuetekohase täitmisega teisele lepingupoolele tekitatud kahju hüvitamise küsimustes juhinduvad Pooled seadusest.

11.3. Käesolev leping tühistab kõik … ja KL Põlva maleva vahel sõlmitud lepingud ja kõik muud varasemad lepinguobjektiga seotud kirjalikud ja suulised kokkulepped.

11.4. Käesoleva lepingu tõlgendamisel juhinduvad Pooled võlaõigusseadusest.

11.5. Kõigis küsimustes, mis ei ole reguleeritud lepinguga, juhinduvad pooled Eesti Vabariigi seadusandlusest.

11.6. Käesolev leping on koostatud ja allakirjutatud eesti keeles 2 (kahes) võrdset juriidilist jõudu omavas identses eksemplaris, millest üks jääb Üürileandjale ja teine Üürnikule.

**12. Poolte kontaktandmed**

12.1. Üürileandja: Kaitseliit Põlva Malev, Võru tn 3, Põlva linn 63308, telefon 717 9255,
e-post: polva@kaitseliit.ee

12.2. Üürnik: …

**13.** Lepingu täitmisega seotud küsimuste lahendamisel (sealhulgas ruumide üleandmine-vastuvõtmine), välja arvatud lepingu tingimuste muutmine, on Poolte kontaktisikud järgmised:

13.1. Üürileandja: …

13.2. Üürnik: …

* 1. Pool peab viivitamatult teatama teisele poolele punktides 13.1. ja 13.2. toodud kontaktandmete muutumisest.
1. **Poolte allkirjad**

**Üürnik Üürileandja**

/allkirjastatud digitaalselt/ /allkirjastatud digitaalselt/