

RUUMIDE TASUTA KASUTAMISE LEPINGU nr 1 LISA

Ruumide tasuta kasutamise lepingu nr 1 lisa (edaspidi Leping) on sõlmitud Tartus, ... oktoobril 2011. a Tartu Linnavalitsuse ja Tallinna Krematooriumi ASi vahel 4. veebruaril 1997. a sõlmitud mitteeluruumide tasuta kasutamise lepingu nr 1 lisana. Leping asendab pärast sõlmimist täies ulatuses esialgse lepingu.

Tartu Linnavalitsus (edaspidi Kasutusse andja), mida esindab Tartu Linnavalitsuse 11.10.2011 korralduse nr 1137 alusel Tartu Linnavalitsuse linnamajanduseosakonna juhataja Rein Haak ja **Tallinna Krematooriumi AS** (edaspidi: Kasutaja), mida esindab Heigo Rohtla, edaspidi nimetatud Pool või koos Pooled, leppisid kokku alljärgnevas:

1. Lepingu sisu

1.1. Lepingu alusel ja selles toodud tingimustel jätkab Kasutusse andja Kasutajale Ruumide tasuta kasutamiseks andmist. Esialgne mitteeluruumide tasuta kasutamise leping nr 1 on Poolte vahel sõlmitud 4. veebruaril 1997. a.

1.2. Kasutaja kasutab Ruume surnute hoidmise ning tuhastamise ja matmistseremooniade läbiviimise otstarbel, pakkudes vastavaid teenuseid ja tooteid.

2. Lepingu ese ja tähtaeg

2.1. Kasutusse andja annab Kasutaja kasutusse aadressil Tartu, Jaama tn 122 asuvad Rahumäe kalmistu leinamaja ruumid koos hooldusterritooriumiga (edaspidi Ruumid). Leinamaja-krematooriumi üldpindala koos 2006. a rajatud laiendusega on 512,9 m² ja hooldusterritooriumi pindala 1580 m². Kasutaja kinnitab, et on täielikult teadlik Ruumide seisukorrast ja nende võimalikest esinevatest puudustest.

2.2. Ruumide koosseis ja üleantav dokumentatsioon (Ruumide inventariseerimisplaanid ja kasutusluba või hoone ekspluatatsiooni võtmise akt):

Ruumide koosseis:

- kabeliruum(101) ja eesruum(102) – 123 m²
- ärasaatmisruum(2011/2012 rajatav) – 39,5 m²
- külmutuskamber (103) – 17,5 m²
- külmutuskamber – 16 m² /rajatud 2006.a/
- vaheruum (104 ja 106) - 32,5 m²
- tuhastamisruum (107) – 26,5 m² /rajatud 2006.a/
- garaaž (108) – 18,5 m² /rajatud 2006.a/
- tuhastamisruum (109) – 30 m²
- ladu (110) – 12,5 m²
- personali riietusruum (111) – 5,5 m²

koridor ja puhkenurk (112, 112b) – 33 m²
abiruum (113) – 9,5 m²
kõneleja ruum (114) 9,4 m²
teenindussaal (116) – 32 m²
ooteruum (117) 28 m²
koristusvahendid (119) 1 m²
kabinet (124) – 8 m²
WC ja dušširuumid (120, 121, 122, 123) – 8 m²
terrass-varjualune 62,5 m²
kokku pinda 512,9 m²

2.3. Leping jõustub allkirjastamise hetkest Poolte vahel 4. veebruaril 1997. a sõlmitud mitteeluruumide tasuta kasutamise lepingu nr 1 lisana ja kehtib kuni 31. detsember 2026. a.

3. Ruumide kasutamisega seonduvad maksed

3.1. Kasutaja tasub järgmiseid Ruumide kasutamisega seonduvaid maksed:

3.1.1. tarbitud kommunaalteenuste (soe ja külm vesi, elekter, küte, kanalisatsioon jmt) ja prügiveo eest;

3.1.2. Ruumide eest tasumisele kuuluvad riiklikud ja kohalikud maksud;

3.1.3. Ruumide hooldamise tasu.

3.2. Ruumide kasutamisega seonduvad maksed tasub Kasutaja paigaldatud arvestite näitude alusel vastavalt kehtivatele tariifidele ja/või esitatud arvetele. Kasutusse andja poolt nimetatud maksed tasub Kasutaja otse vastava teenuse pakkujale.

3.3. Kasutaja on kohustatud tasuma Kasutusse andjale maksed üks kord kuus Kasutusse andja poolt esitatava arve alusel. Arve esitatakse Kasutajale hiljemalt iga kuu 20. kuupäevaks Kasutaja poolt näidatud aadressile. Arve mittesaabumisest on Kasutaja kohustatud Kasutusse andjat teavitama. Raha peab olema Kasutusse andja pangakontole laekunud jooksva kuu 28. kuupäevaks.

3.4. Kasutaja on kohustatud maksma viivist 0,15% Kasutusse andja pangakontole tähtjaks laekumata maksetelt iga tasumisega viivitatud päeva eest. Järgmise kuu arvele lisandub kogu Lepingu kehtivuse perioodil kogunenud võlgnevus. Kasutaja poolt tasutud summa jagatakse proportsionaalselt kogu esitatud nõudele, s.t vähemmaksmise korral jagatakse tasutud summa proportsionaalselt Ruumide kasutamisega seonduvate maksete ja viivise vahel.

3.5. Kasutaja poolt maksete tasumisega viivitamisel rohkem kui 30 päeva üle tähtaja, on Kasutusse andjal õigus katkestada Kasutajale kommunaalteenuste osutamine kuni maksete tasumiseni. Kommunaalteenuse osutaja poolt nõutavad kommunaalteenuse osutamise taastamise kulud tasub Kasutaja.

4. Ruumide parendamine ja muutmine

4.1. Ruumide parendamiseks ja muutmiseks tehtavad ehitustööd ehitusseaduse § 2 lg 6 ja tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 63 p 1, p 2 ja p 3 mõttes on Kasutaja kohustatud kirjalikult kooskõlastama Kasutusse andjaga enne vastavate töödega alustamist. Kasutusse andja kooskõlastab Lepingu sõlmimisega uue 30-35 m² suuruse kabeli rajamise Kasutaja poolt 2011. a.

4.2. Ruumide parendamiseks ja muutmiseks ning täiendavate ehitiste rajamiseks tehtavaid kulutusi ei hüvitata Kasutusse andja poolt Lepingu kehtivuse ajal, Lepingu lõppemisel, lõpetamisel või ülesütlemisel.

4.3. Lepingu lõppemisel, lõpetamisel või ülesütlemisel on Kasutusse andjal õigus nõuda Ruumide seisukorra taastamist vastavalt Ruumide üleandmisaktis kirjeldatud seisukorrale

5. Poolte õigused ja kohustused

5.1. Kasutaja kohustub:

5.1.1. vajadusel kandma Ruumide kasutusloa saamiseks või kasutusotstarbe muutmiseks vajalikud kulud. Kasutusotstarvet võib muuta Kasutusse andja kirjalikul nõusolekul;

5.1.2. lubama Kasutusse andja esindajaid tööpäevadel tööajal takistamatult Ruumidesse Lepingu tingimuste täitmise kontrollimiseks, tingimusel, et ei segata Kasutaja majandustegevust. Sisenemise vajadusest informeerib Kasutusse andja Kasutajat eelnevalt mõistliku aja jooksul;

5.1.3. tagama Ruumide säilimise ning kandma selleks vajalikud kulud, s.h. tegema omal kulul Ruumide hooldusremonti vastavalt vajadusele, s.t hoidma Ruumid ja selle kütte-, veevarustuse-, kanalisatsiooni-, elektri, ventilatsiooni- jm süsteemid, tuletõrjeseadmed ja sisenevad sidekommunikatsioonid Ruumide normaalseks toimimiseks vajalikus seisukorras. Ruumide säilitamiseks ja hooldusremonti tegemiseks vajalikke kulusid ei arvestata maha Ruumide kasutamise seotud maksetest ning need ei kuulu Kasutusse andja poolt hüvitamisele Lepingu kehtivuse ajal, Lepingu lõppemisel, lõpetamisel või ülesütlemisel;

5.1.4. viivitamatult korraldama omal kulul Ruumide kütte-, veevarustuse-, kanalisatsiooni-, elektri-, ventilatsiooni- jm süsteemides esinevate rikete kõrvaldamise ja teatama viivitamatult Kasutusse andjale eelpool toodud rikest jt Ruumidega toimunud õnnetustest;

5.1.5. pidama kinni sanitaar-, tuleohutuse ja hoonete ekspluateerimise nõuetest ning järgima keskkonna ja looduskaitse nõudeid Ruumide kasutamisel;

5.1.6. tagama heakorra Ruumides, sealhulgas hooldusterritooriumil;

5.1.7. kindlustama Ruumid 10 päeva jooksul Lepingu jõustumisest ja esitama Kasutusse andjale kindlustuspoliisi ära kirja. Ruumid peavad olema kindlustatud kogu Lepingu kehtivuse ajal vastavalt Kasutusse andja poolt esitatud kindlustustingimustele. Kindlustuslepingu tingimused peavad tagama Kasutusse andjale Ruumide väärtuse hüvitamise Ruumide hävimise või kasutuskõlbmatuks muutumise korral;

5.1.8. tagama Ruumide kasutamise võimaluse vastavalt p 1.2 määratud Ruumide otstarbele, s.h vastutama vajaliku nõuetekohase sisustuse olemasolu eest;

5.1.9. pakkuma Kasutusse andjale tasuta enda poolt Rahumäe kalmistul pakutavaid teenuseid, s.h Kasutusse andja poolt korraldatavate omasteta surnute tuhastamiseks ja Tartu linna aukodanike ning aasta jooksul maksimaalselt kahe muu silmapaistva isiku matusteks;

5.1.10. hooldama Ruumide juurde viivaid kalmistu territooriumil asuvaid teid, mis on ühenduses Jaama tänava äärsel Rahumäe kalmistu parklaga.

5.2. Kasutusse andja kohustub:

5.2.1. võimaldama Kasutajal jätkuvat Ruumide kasutamist. Ruumide seisukord fikseeritakse üha nädal jooksul pärast Lepingu sõlmimist aktis, millele Pooled alla kirjutavad;

5.2.2. teavitama esimesel võimalusel Kasutajat Kasutusse andjale eelnevalt teatavaks saanud kavatsustest kommunaalteenuste katkestustest;

5.2.3. hoiduma tegevusest või tegevusetusest, mis võib takistada Kasutaja majanduslikku tegevust Ruumide kasutamisel;

5.2.4. teatama kirjalikult Kasutajale Ruumide võõrandamisest võimaldades Kasutajal osaleda võõrandamise protsessi vastavalt võõrandamise hetkel kehtivate õigusaktidega määratud tingimustele, eelistades võimaluse korral varianti võõrandada Ruumid Kasutajale.

5.3. Kasutajal on õigus:

5.3.1. anda Ruume osaliselt või täielikult allkasutusse üksnes Kasutusse andja eelneval kirjalikul nõusolekul, kusjuures Kasutusse andja ees jääb Lepingu täitmise eest vastutavaks Kasutaja;

5.3.2. paigaldada eelneval kokkuleppel Kasutusse andjaga hoonesse, kus Ruumid asuvad, samuti hoone väliskülgedele Kasutaja reklaami, silte, sümboolikat jms. Väljaspool hoonet asuvad reklaamid, sildid, sümboolika jms tuleb kooskõlastada eelnevalt Tartu linnakunstnikuga.

6. Lepingu rikkumine

6.1. Pooled kannavad vastutust Lepingu tingimuste täitmise eest ning on kohustatud hüvitama teisele Poolele Lepingu rikkumisega (Lepingu täitmatajätmine või mittenõuetekohane täitmine) tekitatud kahju. Pooled ei vastuta Lepingu rikkumise eest, kui rikkumine leidis aset vääramatu jõu tagajärjel.

6.2. Ruumide valduse üleandmisega viivitamisel Lepingu lõppemisel, lõpetamisel või ülesütlemisel on Kasutusse andjal õigus nõuda Kasutajalt kohustuse täitmisele sundimiseks leppetrahvi tasumist:

6.2.1. viivitamisel kuni üks kuu – 50 eurot iga viivitatud päeva eest;

6.2.2. viivitamisel ühest kuust kuni kolme kuuni – 100 eurot iga viivitatud päeva eest;

6.2.3. viivitamisel üle kolme kuu – 150 eurot iga viivitatud päeva eest.

6.3. Juhul, kui Kasutaja ei täida või ei täida nõuetekohaselt Lepingus ettenähtud kohustust, on Kasutusse andjal õigus nõuda Kasutajalt kohustuse täitmisele sundimiseks leppetrahvi tasumist:

6.3.1. Lepingu punktides 5.1.1, 5.1.2, 5.1.5 ja 5.1.6 sätestatud kohustuste puhul kuni 1000 eurot;

6.3.2. Lepingu punktides 5.1.3, 5.1.4 ja 5.1.7. sätestatud kohustuste puhul kuni 5000 eurot;

6.3.3. Ruumide otstarbekohase kasutamise mitte võimaldamise korral kodanikele Kasutusse andjast tulenevatel põhjustel 2000 eurot kuus.

6.4. Kasutusse andjal on õigus esitada Kasutajale leppetrahvi nõue kahe kuu jooksul arvates kohustuse rikkumise avastamise päevast.

7. Lepingu lõppemine ja ülesütlemine

7.1. Leping lõpeb punktis 2.3. nimetatud tähtpäeva saabumisel või Ruumide hävimisel.

- 7.2. Lepingu lõpetamine toimub Poolte kokkuleppel.

-

- 7.3. Üks Pool võib mõjuvatel põhjustel Lepingu üles öelda, teatades sellest teisele Poolele ette vähemalt üks aasta ning tasudes teisele Poolele leppetrahvi 20 000 eurot.

-

7.4. Kasutusse andja võib Lepingu erakorraliselt üles öelda, järgimata Lepingu punktis 7.3. nimetatud tähtaega, juhul, kui Kasutaja rikub korduvalt või oluliselt Lepingut, ning sellisel juhul on Kasutaja kohustatud tasuma Kasutusse andjale leppetrahvi 20 000 eurot.

7.5. Kasutaja võib Lepingu erakorraliselt üles öelda, järgimata Lepingu punktis 7.3. nimetatud tähtaega, juhul, kui Ruumid osutuvad kasutamiskõlbatuks asjaolude tõttu, mille eest Kasutaja ei vastuta.

7.6. Lepingu lõppemisel, lõpetamisel või ülesütlemisel on Kasutaja kohustatud Ruumid Kasutusse andjale üle andma koos tema poolt omal kulul tehtud muudatuste ja parendustega seisukorras, mis

on fikseeritud p 5.2.1 nimetatud aktis arvestades Kasutaja lepingujärgseid remondikohustusi ja uusi rajatud ehitisi. Ruumide üleandmine vormistatakse üleandmise-vastuvõtmise aktiga, millele kirjutavad alla mõlemad Pooled. Kasutaja ei pea Ruume üle andma, kui Ruumid hävivad.

7.7 Lepingu lõppemisel otsustab üürilepingu pikendamise lähtuvalt kehtivatest õigusaktidest linnavalitsus, eelistades võimaluse korral lepingupartnerina Kasutajat.

8. Lisatingimused

8.1. Pooltevahelised Lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikus vormis, välja arvatud juhtudel, kui sellised teated on informatsioonilise iseloomuga, mille edastamisel ei tulene teisele Poolesle õiguslikke või majanduslikke tagajärgi. Informatsioonilist teadet võib edastada e-posti teel.

8.2. Lepingu tingimusi võib muuta Poolte kirjalikul kokkuleppel.

8.3. Ruumide ülemõõtmisel selgunud Lepingu punktis 2.1 sätestatud Ruumide üldpindalast erinev üldpindala loetakse lepingujärgseks Ruumide üldpindalaks, kui see on Kasutajale kirjalikult teatavaks tehtud.

8.4. Poolte vahel Lepingu täitmisest tulenevad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel kuuluvad vaidlused lahendamisele Tartu Maakohtu Tartu kohtumajas.

8.5. Lepingu sõlmimisel loetakse kõik varasemad Poolte vahel Ruumide kasutusse andmist puudutavad kokkulepped, sealhulgas Poolte vahel 4. veebruaril 1997. a sõlmitud mitteiluruumide tasuta kasutamise leping nr 1, kehtetuks.

8.6. Leping on koostatud kahes eesti keelses võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest üks eksemplar jääb Kasutusse andjale ja teine Kasutajale.

8.7. Lepingu sõlmimisel on Lepingule lisatud Lisa 1 - Ruumide ja territooriumi plaan.

Kasutusse andja	Kasutaja
Tartu Linnavalitsus	Tallinna Krematooriumi AS
Raekoja plats 3	Pärnamäe tee 36
51005 Tartu	11419 Tallinn
esindaja Tartu Linnavalitsuse	esindaja Tallinna Krematooriumi ASi
linnamajanduseosakonna juhataja	juhatuse liige
Kasutusse andja: Rein Haak	Kasutaja: Heigo Rohla

Jüri Mölder

Linnasekretär

/allkirjastatud digitaalselt/

