

RUUMIDE TASUTA KASUTAMISE LEPING NR 14-8192

Käesolev ruumide tasuta kasutamise leping (edaspidi: Leping) on sõlmitud Tartus, "19" september 2014 a.

Tartu linn, keda esindab Tartu Maarja Kooli direktor Jaanus Rooba (edaspidi: Kasutusse andja), kes tegutseb Tartu Linnavalitsuse 13.mai 2014 korralduse nr 481 alusel

Ja MTÜ Tartu Maarja Tugikeskus (Juriidilise või füüsilise isiku nimi), (edaspidi: Kasutaja), keda esindab

juhataja, juhatuse liige Helle Känd (Ametikoht, nimi, vajadusel volikirja nr) (edaspidi: Pool või koos Pooled),

leppisid kokku alljärgnevas:

1. Lepingu sisu

1.1. Lepingu alusel ja selles toodud tingimustel annab Kasutusse andja Kasutajale tasuta kasutamiseks Ruumid.

1.2. Kasutaja kasutab Ruume tugiteenuste ja rehabilitatsiooniteenuse osutamise otstarbel.

2. Lepingu ese ja tähtaeg

2.1. Kasutusse andja annab Kasutaja kasutusse aadressil Tartu, Puiestee 126 B asuvad ruumid (edaspidi: Ruumid) üldpindalaga 349,9 m². Kasutaja kinnitab käesolevaga, et ta on täielikult teadlik Ruumide seisukorrast ja nende võimalikest esinevatest puudustest.

2.2. Ruumide koosseis ja üleantav dokumentatsioon (Ruumide inventariseerimisplaanid ja kasutusluba 1961/06 või hoone eksploatatsiooni võtmise akt):
Projektdokumentatsioon - Põhiprojekt 0343

2.3. Leping jõustub 19.september 2014 ja kehtib kuni 19. september 2019

3. Ruumide kasutamisega seonduvad maksed

3.1. Kasutaja tasub järgmisi Ruumide kasutamisega seonduvaid makseid:

3.1.1. tarbitud kommunaalteenuste (soe ja külma vesi, elekter – arvestite näitude alusel, vastavalt kehtestatud tariifidele, kütte eest proportsionaalselt kogu maja kütte maksumusest kasutatavate ruumide pindala järgi vastavalt esitatud arvetele, kanalisatsioon jmt), valve eest proportsionaalselt kogu valve maksumusest kasutatavate ruumide pindala järgi vastavalt esitatud arvetele;

3.1.2. kasutaja sõlmib prügiveo, sideteenuste (telefon, internet jms) ja ruumide koristuse ja hoolduse osas vastava teenuse osutajaga teenuse osutamise lepingud ning tasub maksed otse teenuse osutajale;

3.1.3. kasutajal on kohustus tagada ruumide heakord ja ruumidesse paigaldatud süsteemide tehniline kord

3.1.4. kasutajal on kohustus katta kõik ruumide remondikulud;

3.1.5. kasutaja kohustub võimaldama tema poolt kasutatavates ruumides läbi viia Tartu Maarja Koolil õppetegevust. Ühiselt kasutatakse kangakoda, mis on 36,4 m² ja

savitöö/keraamika klassi, mis on 38,8 m². Tartu Maarja Kool kasutaks mõlemat ruumi 3 tundi päevas (tööpäevadel ja mitte koolivaheaegadel).

3.2. Kasutaja on kohustatud tasuma Kasutusse andjale makseid 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 andjale teatama. 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. Võlgnevuse tasumine toimub järgmiselt: Kasutaja poolt tasutud summa jagatakse proportsionaalselt kogu esitatud nõudele, s.t. vähemmaksmise korral jagatakse tasutud summa proportsionaalselt Ruumide kasutamise seonduvate maksete ja viivise vahel.

3.5. Kasutaja poolt maksete tasumisega viivitamisel rohkem kui 30 päeva üle tähtja, 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, 2 ja 3 mõttes on Kasutaja kohustatud kirjalikult kooskõlastama Kasutusse andjaga enne vastavate töödega alustamist.

4.2. Ruumide parendamiseks ja muutmiseks 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. 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 hooldusremondi 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 riketest 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, üldkasutatavates ruumides ning hoone, kus Ruumid asuvad, ümbruses juhul, kui hoone haldamiseks ei ole sõlmitud eraldi lepingut või haldamisega ei tegele korteriühistu;

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.

5.2. Kasutusse andja kohustub:

5.2.1. andma Ruumid Kasutaja kasutusse 19. september 2014 Ruumide üleandmine vormistatakse üleandmise-vastuvõtmise aktiga, millele kirjutavad alla mõlemad Pooled;

5.2.2. teavitama esimesel võimalusel Kasutajat Kasutusse andjale eelnevalt teatavaks saanud kavatsetavatest 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.

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 vääraratu jõu tagajärjel.

7. Lepingu lõppemine ja ülesütlemine

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

7.2. Lepingu lõpetamine toimub poolte kokkuleppel.

7.3. Üks Pool võib Lepingu üles öelda, teatades sellest teisele Poolele ette vähemalt üks kuu.

7.4. Kasutusse andja võib Lepingu erakorraliselt üles öelda, järgimata Lepingu punktis 7.3. nimetatud tähtaega, juhul, kui Kasutaja rikub korduvalt või oluliselt Lepingut.

7.5. Kasutaja võib Lepingu erakorraliselt üles öelda, järgimata Lepingu punktis 7.3. nimetatud tähtaega, juhul, kui Ruumid osutuvad kasutamiskõlbmatuks 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, milles Kasutaja Ruumid oma valdusse sai arvestades Kasutaja Lepingujärgseid remondikohustusi. Ruumide üleandmine vormistatakse üleandmise-vastuvõtmise aktiga, millele kirjutavad alla mõlemad Pooled. Kasutaja ei pea Ruume üle andma, kui Ruumid hävivad.

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 telefoni, arvutiside jms. kaudu.

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 Maakohtus.

8.5. Lepingu sõlmimisel loetakse kõik varasemad Poolte vahel Ruumide kasutusse andmist puudutavad kokkulepped tühistatuks.

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

8.7. Lepingu sõlmimisel on Lepingule lisatud järgmised lisad:

8.7.1. Lisa 1 - Ruumide üleandmise-vastuvõtmise akt;

8.7.2. Lisa 2 - Ruumide ja territooriumi plaan.

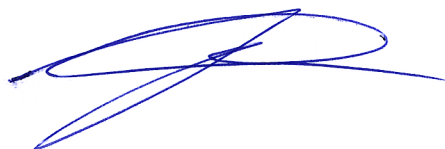
Poolte andmed

Kasutusse andja

Jaanus Rooba

Tartu Maarja Kooli
direktor

Kasutusse andja:



Kasutaja

Helle Känd

MTÜ Tartu Maarja Tugikeskus
juhataja

Kasutaja:



14-8192

Lisa

"13" 09 2014 a sõlmitud
ruumide tasuta kasutamise lepingu juurde

Ruumide üleandmise/vastuvõtmise akt

1. Käesoleva akti koostasid Tartu Maarja Kool... (edaspidi Ruumide üleandja), asukohaga Puiestee 126, artu, keda esindab Jaanus Rooba, Tartu Maarja Kooli direktor ja MTÜ Tartu Maarja Tugikeskus, asukohaga Puiestee 126B, Tartu (edaspidi ruumide kasutaja), keda esindab Helle Känd "13" 09 2014. a. tõendamaks, et ruumide üleandja andis üle ja ruumide kasutaja võttis vastu

Moodustatud komisjon hindas ruumide seisukorda ja sisustust.
Komisjon : Ruumide üleandja esimees.....Kaupo Jõeveer.....
liikmedLeelo Varik.....
.....Ülle Väljataga.....

Ruumide kasutaja:
- Tugikodu/õpilaskodu
- Tegevuskeskus(igapäevaelu toetamine, töötamise
- Toetamine ja tugiisikuteenus
- Lapsehoid/hoiukodu
- Rehabilitatsioon

Komisjon : Ruumide kasutaja esimees.....Angela Lorenz.....
liikmedEneli Kaasik.....
.....Tiina Jacobi.....

1. Eluruumi seisukord üleandmisel on alljärgnev:

Ruumi nimetus	Seisukord	Puudused
1. Esik	Rahuldavas seisukorras	Ülemise esiku akna taskute äärtel on krohv kulunud. Siseukse juurest on krohvi kulunud, täke seal kus on ukseandur.
2. WC	Mõlemad wc-d on rahuldavas seisukorras	Mõlemas wc-s lae kipsplaatide vahed mõranevad.
3. Vannituba	Rahuldavas seisukorras	
4. Elutuba-köök	Rahuldavas seisukorras	

5. Toad	Rahuldavas seisukorras	

2. Sisustuse seisukord üleandmisel on alljärgnev:

Ruumi nimetus	Seisukord	Puudused
Elektripliit	Rahuldav	Üks pealmine plaadi osa ei tööta, kuna klaas on sealt mõranenud. Sobivat integreeritavat plaati, mis ahjuga sobiks, ei toodeta, teised töökohad on kasutatavad.
Külmkapp	Rahuldav	
Pesumasin	Töökorras	
Nõudepesumasin	Rahuldav	Vahel programmid ei tööta korrektselt ja nupud töötavad vahel väga tugeva vajutuse peale.
Sanitaartechnika	Rahuldav	
WC potid	Mõlemas wc-s on korras	
Valamud	Nii köögis, pesuruumis kui wc-s on rahuldavas seisus	
Vann	Rahuldavas seisukorras	Temperatuuri näidik näitab valet vee temperatuuri
Kütteradiaatorid	Töökorras	Toas nr 4 on ühel radiaatoril kate pealt purunenud ja elutoa ühel radiaatoril on üks külge lahti tulnud.
Boiler	Töökorras	
Laed, seinad, põrand	Rahuldav	Toas nr 4 ja 5 on põranda parkett lahti, elutoas on söögilaua juures parkett lahti, koridori põrand „kriuksub“.
Uksed	Rahuldav	Mõlema wc uksepiidad on katki. Tubade 4, 5 ja 6


		uksepiidad on katki. Toas 4 on ukse sees täke.
Aknad	Rahuldav	Elutoas üks aken on mõranenud korduvalt, hetkel on seal kleeplint peal ja otsitakse adekvaatset firmat, kes lõplikult suudaks korda teha. Elutoa ühel aknal on 2 täket.
Elektrisüsteem	Töökorras, olemas käidu korraldaja.	
Valgustusseadmed	Töökorras	
Külma-, soojaveevarustus ja kanalisatsioon	Töökorras	
Lift	Töökorras	
Valveseadmed	Töökorras	
Tuleohutusseadmed	Töökorras	

3. Ruumide kasutaja kinnitab käesoleva akti allakirjutamisega, et ta on hoolikalt ruumide seisukorra üle vaadanud ruumide kaupa, sh aknad, ukсед, akna- ja uksepaled, laed, põrandad, põrandaliistud, seinad, lülitid ja pistikupesad.
4. Ruumide kasutaja kinnitab käesoleva akti allakirjutamisega, et ta on hoolikalt üle vaadanud sisustuse, veendunud selle tehnilises korrasolekus ja tutvunud vajadusel kasutamishistega.
5. Käesolevaga Ruumide kasutaja kinnitab, et ruumid ja sisustus on ruumide tasuta kasutamise lepingu järgseks kasutamiseks sobivas seisundis.
6. Märkused:

Komisjon : Ruumide üleandja

Ruumide üleandja:

KAUPPO JOEVEER



Komisjon: Ruumide vastuvõtja

Ruumide kasutaja:

