

RUUMIDE ÜÜRILEPING

Nr 01/2021

Pärnus, 01.11.2021

ESTARENA TTV OÜ (registrikood: 11023151), mida esindab Konstantin Panfilov (edaspidi nimetatud **üürileandja**) ja SKANO FURNITURE FACTORY OÜ (registrikood 12503522), mida esindab Andrus Sume (edaspidi nimetatud **üürnik**) (edaspidi nimetatud eraldi **pool** ja koos **pooled**), leppisid kokku alljärgnevas:

1. Lepingu ese

- 1.1. Lepinguga annab **üürileandja üürnikule** kasutada tootmishoone (edaspidi nimetatud **ruumid**), mis asuvad aadressil Rehepapi 4, Pärnu lepinguga kokkulepitud tingimustel.
- 1.2. Lisaks ruumidele on **üürnikul** õigus kasutada:
 - o üldkasutatavaid ruume, mis on vajalikud ruumide sihtotstarbeliseks kasutamiseks;
 - o ruumide sisustuses olevaid esemeid.
- 1.3. Ruumide üleandmisel **üürnikule** koostavad pooled üleandmise-vastuvõtmise akti (lepingu **lisa 1**), mille allakirjutamisega loetakse ruumid **üürniku** poolt vastu võetuks. Üleandmise-vastuvõtmise akti tehakse vajaduse korral märkused ruumide üleandmise aegse seisundi kohta ja loetletakse ruumide sisustuses olevad esemed, kui need antakse **üürniku** kasutusse koos ruumidega.
- 1.4. **Üürileandja** annab ruumid **üürnikule** üle hiljemalt "01"november 2021.

2. Üüri suurus ja tasumise kord

- 2.1. **Üürnik** kohustub ruumide kasutamise eest:
 - 2.1.1. maksma üüri 0 (null) euri kuus, millele lisandub käibemaks.
 - 2.1.2. tasuma kõrvalkulud, mis on tasu kütte, vee ja kanalisatsiooni, sooja vee, prügiveo, maamaksu, elektrienergia, internetiteenuse ja kaabeltelevisiooni teenuse eest, hoone hooldus-, avarii- ja remondimaksud (edaspidi koos nimetatud **üür**).
- 2.2. **Üürnik** tasub üüri **üürileandja** poolt esitatud arve alusel **üürileandja** näidatud arveldusarvele jooksva kuu 31 (kolmekümne esimeseks) kuupäevaks. Üür loetakse tasutuks alates selle laekumisest **üürileandja** arvelduskontole.
- 2.3. Üüri hakatakse arvestama alates ruumide üleandmise-vastuvõtmise akti alusel **üürnikule** üleandmise kuupäevast või ruumide tegeliku valdamise/kasutamise ajast, kui **üürnikul** oli ruumide valdus või kui **üürnik** kasutas ruume enne ruumide üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamist.

3. Üürniku kohustused

- 3.1. **Üürnik** on kohustatud:
 - 3.1.1. vastu võtma ruumide valduse **üürileandjalt**, ruumid nende vastuvõtmisel üle vaatama ja vastuvõtmisel alla kirjutama ruumide üleandmise-vastuvõtmise aktile. Juhul, kui **üürnikul** on pretensioone ruumide seisundi ja/või puuduste kohta, on ta kohustatud esitama need ruumide üleandmise-vastuvõtmise aktis;
 - 3.1.2. kasutama ruume, samuti üldkasutatavaid ruume ja ruumide sisustuses olevaid