

## Üürilepingu kavand

Enampakkumise konkurss: Tervikumi hoone ruumide üürile andmine üldapteegi avamiseks ja apteegiteenuse osutamiseks  
Korraldaja: Sihtasutus Viljandi Haigla

## ÜÜRILEPING

kuupäev digiallkirjas

**Sihtasutus Viljandi Haigla** (edaspidi nimetatud **Üürileandja**), keda esindab juhatuse esimees Priit Tampere

ja

\_\_\_\_\_ (edaspidi nimetatud **Üürnik**), keda esindab \_\_\_\_\_

ning keda nimetatakse Pool ja/või Pooled, sõlmivad avaliku enampakkumise tulemusena alljärgneva Üürilepingu (edaspidi Leping):

### 1. LEPINGU DOKUMENDID

- 1.1. Lepingu dokumendid koosnevad Lepingust, Lepingu lisadest ning Lepingu muudatustest, milles lepitakse kokku pärast Lepingule allakirjutamist, enampakkumise „Tervikumi hoone ruumide üürile andmine üldapteegi avamiseks ja apteegiteenuse osutamiseks“ tingimustest ja Üürniku edukaks tunnistatud pakkumisest.
- 1.2. Lepingul on selleallkirjastamisel järgmised lisad:  
Lisa 1. Objekti ruumiplaan.  
Lisa 2. Objekti üleandmise-vastuvõtmise akti vorm.

### 2. LEPINGU OBJEKT. ÜÜRIPERIOOD. TÄHTAJAD

- 2.1. Üürileandja annab ja Üürnik võtab Lepingus toodud tingimustel üürile **Viljandi linnas Carl Robert Jakobsoni tänav 2a Viljandi haigla Tervikumi hoone 1. korrusel asuvad ruumid** üldpinnaga 81,9 m<sup>2</sup> (edaspidi Objekt).  
Objekti ruumide koosseis: apteegiruum 73,1 m<sup>2</sup>, abiruum 6,6 m<sup>2</sup> ja WC 2,2 m<sup>2</sup>.
- 2.2. Objekti ruumide kasutuse sihtotstarve: üldapteegi avamine ja apteegiteenuse osutamine ravimiseaduse tähenduses.
- 2.3. Üüriperiood on **7 aastat ehk 84 kuud** Objekti Üürnikule üleandmisest arvates.  
Pooltel on õigus vastavalt Lepingu punktile 9.3 taotleda üüriperioodi pikendamist kuni 36 kuu võrra.
- 2.4. Üürileandja annab Objekti Üürnikule üle Poolte kokkulepitud ajal 2025. aastal, kui Objekt on piisavas ehitusvalmiduses, et Üürnik saab alustada ruumide kohendamist ja sisustamist sihtotstarbelise teenuse osutamiseks.
- 2.5. Objekti üleandmine Üürnikule kinnitatakse üleandmise aktiga (Lepingu lisa 1), mille allkirjastavad mõlema Poole esindajad.
- 2.6. Üürnik peab Objektile üldapteegi avama samaaegselt Tervikumi hoone avaliku avamisega (selgitus: kui Tervikum ametlikult avatakse raviteenuste osutamiseks). Lepingu sõlmimise ajal on avamise indikaativne aeg 2025. aasta august. Täpse kuupäeva määrab Üürileandja, teatab selle mõistliku etteütle misega Üürnikule ja nimetatud tähtpäev on Üürnikule siduv kohustus.

### 3. ÜÜR. TASUMISE TINGIMUSED

- 3.1. Üür on tasu, mida Üürnik maksab õiguse eest Objekti kasutada Lepinguga kokku lepitud tingimustel. Üür sisaldab Üürileandja poolt Üürnikule osutatavaid kommunaal- ja haldusteenuse kulusid, mh soojusenergia, elektrienergia, vesi ja kanalisatsioon, Objekti hoone üldvalve ja haldusteenus, siseruumide puhastus ja väliterritooriumi heakord, jäätmevedu, üldkasutatavate ruumide kasutamine.
- 3.2. Üür on \_\_\_\_ **eurot/kuus**.
- 3.3. Üüri hakatakse arvestama alates päevast, mil Üürileandja alustas apteegiteenuse osutamisega, st üldapteek avati avalikuks kasutamiseks.
- 3.4. Üürnik tasub üüri üks kord kalendrikuus Üürileandja poolt esitatud arve alusel. Üürileandja esitab arve arvestusperioodiga samal kuul, st jooksva kuul.
- 3.5. Arve maksetähtaeg on 14 päeva.
- 3.6. Arve tasumisel märgib Üürnik selgituseks arve numbri, Lepingu objekti ja kui arvel on viitenumber, siis ka selle.

#### **4. LEPINGU TÄITMISE TAGATIS**

- 4.1. Lepingu täitmise **tagatiseks** on Üürniku poolt tasutud enampakkumise tagatisraha summas **20 000,00 eurot**, mida Üürileandja Üürnikule enampakkumise konkursi tingimuste kohaselt enampakkumise lõppemisel ei tagastanud. Tagatis kuulub Üürnikule tagastamiseks või üüri tasaarveldamiseks Lepingu lõppemisel, kui Üürileandjal puuduvad Üürniku suhtes nõuded. Tagatise arvelt võib Üürileandja tasaarveldada ka Üürnikule määratud leppetrahve, kui Üürnik ei täida nõuetekohaselt temal Lepinguga lasuvaid kohustusi ning tasuda kahjunõudeid.
- 4.2. Üürileandja ei hoiusta tagatisraha eraldi oma muudest rahalistest vahenditest ega arvesta sellelt intressi.
- 4.3. Pooled võivad Lepingu lõppemisel sõlmida kirjaliku kokkuleppe, mille alusel tagatisraha ja Üürileandja nõuded Üürniku suhtes tasaarveldatakse. Juhul, kui Üürileandjal puuduvad Üürniku suhtes lepingust tulenevad rahalised nõuded, tagastab Üürileandja Üürnikule tagatisraha 14 kalendripäeva jooksul pärast Üürniku poolt Objekti üleandmist.

#### **5. ÜÜRNIKU KOHUSTUSED**

Üürnik kohustub:

- 5.1. tasuma üüri ja kõiki teisi makseid Lepingus fikseeritud tingimustel;
  - 5.2. mitte andma Objekti (s.h osaliselt) allüürile või muul alusel kasutusse kolmandatele isikutele, kui tal pole selleks Üürileandja luba;
  - 5.3. kasutama üürile antud Objekti heaperemehelikult ning vastavuses kasutamise sihtotstarbega,
  - 5.4. hankima ise omavahendite arvelt kõik Lepingus määratud sihipäraseks tegevuseks vajaminevad litsentsid, load ja kooskõlastused, sh;
    - 5.4.1. teavitama Ravimiametit ning esitama taotlus esmakordse apteegi avamiseks või apteegi tegevusloa muutmiseks seoses uutesse ruumidesse kolimisega;
    - 5.4.2. Ravimiametit peab teavitama tegevusloaga seotud kavatsustest vähemalt 30 päeva enne kavandatavat muutmist;
  - 5.5. osutama ruumides üldapteegi teenust vähemalt:
    - 5.5.1. tööpäeviti kell 7.30–20.00;
    - 5.5.2. laupäeviti, pühapäeviti ja riiklikel pühadel kell 9-17.
- Avatud olek Lepingu tähenduses: müügisaal on klientidele täisteenuseks avatud.

- 5.6. tagastama Objekti Üürileandjale Lepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel vastavalt Lepingu tingimustele;
- 5.7. teostama omal kulul kõik tegevused, mis on vajalikud seadusest tulenevate nõuete täitmiseks, sealhulgas:
  - 5.7.1. kooskõlastama Objektile tehtavad ümberehitused ja parandused eelnevalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis Üürileandjaga ning mitte teostama ümberehitusi ja parandusi ilma Üürileandja kirjaliku nõusolekuta;
  - 5.7.2. Üürnik on kohustatud Lepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel taastama Üürileandja nõudel oma kulul Objekti algsele seisukorrale sõltumata sellest, kas parandused ja muudatused olid tehtud Üürileandja nõusolekul või mitte või andma parandused ja ümberehitused tasuta üle Üürileandjale.
- 5.8. lubama Üürileandja volitatud esindajaid vähemalt tööpäeviti koos Üürniku esindajaga Objektile Lepingu tingimuste täitmise kontrollimiseks;
- 5.9. tegema Lepingu kehtivuse ajal omal kulul Objektile jooksvat remonti, kui see on vajalik normaalset kulumise kahjude taastamiseks;
- 5.10. täitma vee-, kanalisatsiooni-, ventilatsiooni-, elektri-, kütte- ja valveseadmete kasutamise head tava ja valdkonna eeskirju ning nõudeid, mis tulenevad lepingu Objekti haldus- ja kasutusrežiimist;
- 5.11. järgima Üürileandja kehtestatud Tervikumi hoone ekspluateerimise, turvalisuse, tuleohutuse ja sanitaareeskirju ning vastutama tuleohutuse eest Objektile. Tagama Objektile nõutud tuleohutuspaigaldiste olemasolu, nende nõuetekohase hoolduse ja kontrolli, tuleohutuskoolituste korraldamise Üürniku töötajatele ja osalema koos Üürileandjaga hoone tuleohutuse ja muudel riskiõppustel;
- 5.12. viivitamatult teatama Üürileandjale igast avariist, tulekahjust või muust õnnetusest Objektile või ohust Objektile ja võtma viivitusega tarvitusele abinõud õnnetusest tulenevate võimalike kahjude vältimiseks, vähendamiseks ning õnnetuse tagajärgede kõrvaldamiseks. Üürniku süül tekkinud avariide kahjude likvideerimise korraldab Üürnik kooskõlastades tööd Üürileandjaga ning kulud kannab Üürnik;
- 5.13. taluma Objektile ja Objektiga seotud töid ja mõjutusi, mis on vajalikud Objekti säilitamiseks, puuduste kõrvaldamiseks, hooldamiseks, remondiks, kahju ärahoidmiseks või selle tagajärgede kõrvaldamiseks. Üürnikul ei ole õigust nõuda nimetatud põhjustel tüüri alandamist või kahju hüvitamist;
- 5.14. täitma Üürileandja poolt volitatud esindajate suulisi ja kirjalikke täiendavaid korraldusi, kui seda nõuavad erakorralised vajadused;
- 5.15. teatama viivitamatult Üürileandjale, kui Üürnik on muutunud maksejõuetuks või kui Üürniku vastu on esitatud kohtusse avaldus tema pankroti väljakuulutamiseks;
- 5.16. teatama Üürileandjale Üürniku likvideerimismenetluse alustamisest kirjalikult kohe pärast likvideerimisotsuse vastuvõtmist;
- 5.17. kooskõlastama Üürileandjaga kirjalikult Tervikumi hoonesse või välisseintele sh akendele või territooriumile reklaami ning muude infokandjate paigaldamise ja reklaami/teabe kujunduse ning paigaldama neid üksnes Üürileandja loal (mis antud kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis) ja tingimustel. Kõik seotud kulud kannab Üürnik;
- 5.18. kooskõlastama Üürileandjaga kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis Üürileandja logo ja/või selle elementide kasutamise;
- 5.19. tegema Üürileandjaga koostööd apteegiteenuse kättesaadavuse parandamiseks ja põhjendatud juhtudel apteegi lahtiolekuaja muutmiseks;

- 5.20. soetama ja paigaldama omal kulul oma tegevuseks vajaliku sisustuse sh mööbli, seadmed ning muu vajaliku inventari;
- 5.21. mitte takistama oma tegevuse või tegevuseta Tervikumi külastajate liikumist ning patsientide teenindamist, samuti kooskõlastama Üürileandjaga kauba transportimise ajad, kui Üürileandja seda soovib.

## **6. ÜÜRNIKU ÕIGUSED**

Üürnikul on õigus:

- 6.1. iseseisvale majandustegevusele;
- 6.2. nõuda üüri vähendamist juhul, kui Objekti kasutamise tingimused või Objekti seisund halvenesid oluliselt asjaolude tõttu, mille eest Üürnik ei vastuta. Juhul, kui Üürileandja ei nõustu üüri summa vähendamisega, on Üürnikul käesolevas punktis toodud põhjustel õigus nõuda Lepingu lõpetamist ennetähtaegselt Lepingu punktis 9.5. ettenähtud korras.

## **7. ÜÜRILEANDJA KOHUSTUSED**

Üürileandja kohustub:

- 7.1. andma punktis 2.1. nimetatud Objekti Üürnikule üle Lepinguga kokkulepitud tähtajal, kui ei lepita kokku teisiti;
- 7.2. võimaldama Üürnikul takistamatult kasutada Objekti ning Tervikumi hoone üldkasutatavaid ruume, mis on Üürnikule vajalikud Objekti sihtotstarbeliseks kasutamiseks;
- 7.3. mitte sekkuma Üürniku majandustegevusse, välja arvatud juhtumid, kui Üürniku tegevus seab ohtu Üürileandja või kolmandate isikute vara säilimise ja ohutuse;
- 7.4. hoidma omal kulul nõutavas tuleohutuslikus ja tehnilises seisundis kütte-, elektri-, vee- ja kanalisatsiooni-, valvesüsteemid jm tehnorajatised ning korraldama Tervikumi üldkasutatavate ruumide puhastustööd ja väliterritooriumi hooldustööd;
- 7.5. teatama Üürnikule kolm tööpäeva ette või ettenägemata juhtudel viivitamata elektri- ja veevarustuse katkestustest;
- 7.6. kindlustama Tervikumi hoone;
- 7.7. tasuma kõik Tervikumi hoone kinnistuga seotud maksud ja avalik-õiguslikud koormatised.

## **8. ÜÜRILEANDJA ÕIGUSED**

Üürileandjal on õigus:

- 8.1. kontrollida Objekti sihipärast kasutamist, säilitamist ning hooldamist Üürniku poolt, teha puuduste kõrvaldamiseks Üürnikule kohustavaid ettekirjutisi;
- 8.2. peale Lepingu lõppemist või lõpetamist kolida Objektilt välja Üürniku vara vähemväärtuslikule pinnale, kui Üürnik ei ole seda teinud seitsme päeva jooksul pärast Lepingu lõppemist või lõpetamist. Kolimisega kaasnevad kulud tasub Üürnik;
- 8.3. muuta üüri summat, kui muudatuse alus tuleneb Lepingust või Eesti Vabariigi õigusaktidest ja seadusandlusest;
- 8.4. teha pärast Objekti Üürnikule üleandmist Objektile parendusi ja muudatusi vaid Üürniku nõusolekul. Üürnik ei või nõusoleku andmisest keelduda, kui parenduste või muudatustega seotud tööd ja mõjutused ei ole Üürnikule ebamõistlikult koormavad;
- 8.5. teostada Objektile vajalikud tööd Üürniku kulul (nõuda Üürnikult kulude hüvitamist), kui Üürnik ei täida Lepingu punktis 5.9 nimetatud kohustust (Üürnikul on kohustus teha Lepingu kehtivuse ajal omal kulul Objektile jooksvat remonti, kui see on vajalik normaalset kulumise kahjude taastamiseks).

## 9. LEPINGU MUUTMINE, LÖPPEMINE, ENNETÄHTAEGNE LÕPETAMINE

- 9.1. Üürileandjal on õigus üks kord kalendriaastas ühepoolset üüri tõsta, kui selle ühe või mitme komponendi hind (sh soojus- ja elektrienergia, jäätmevedu, vesi ja kanalisatsioon) on kehtestamisest või viimasest muutmisest oluliselt tõusnud. Oluliseks muutuseks loetakse vähemalt ühe komponendi ühikhinna või tarbimishinna indeksi tõusu enam kui 2%.
  - 9.1.1. Üüri korrigeerimisel võetakse aluseks hetkel kehtiv üüritasu, võrgustikuettevõtete teenuste arved (soojus- ja elektrienergia ning vee- ja kanalisatsiooni teenuste ühikhinnad ja võrgustikuteenuse hinnad) ning tarbijahinnaindeksi muutus võrreldes eelmise aasta sama kuuga (st viimase 24 kuu tarbijahinna muutus) <https://www.stat.ee/et/avasta-statistikat/valdkonnad/rahandus/hinnad/tarbijahinnaindeks>
  - 9.1.2. Üüri ei korrigeerita varem kui 01.09.2027.
  - 9.1.3. Üüri korrigeerimise samm: mitte vähem kui 24 kuud.
  - 9.1.4. Üüri ei langetata.
  - 9.1.5. Üüri korrigeerimiseks pole vajalik Üürniku eelnev nõustumus.
  - 9.1.6. Üüri ei saa korrigeerida tagasiulatuvalt.
  - 9.1.7. Korrigeeritud üür hakkab kehtima järgnevast kuust üüri muutmise teate Üürnikule teatavakstegemisest arvates. Üürileandjal on kohustus Üürnikule üüri muutmist põhjendada.
- 9.2. Lepingu tingimusi võib muuta mõlema Poole kirjaliku kokkuleppe alusel.
- 9.3. Pooltel on õigus taotleda punktis 2.3 nimetatud üüriperioodi pikendamist kuni 36 kuud (3 aastat). Taotlus koos üüri summa ettepanekuga tuleb teisele Poolele esitada vähemalt 6 kuud enne üüriperioodi täitumist ja teisel Poolel on kohustus vastata 14 päeva jooksul taotluse esitamisest arvates.
- 9.4. Leping lõpeb üüriperioodi täitumisel, kui Pooled on täitnud Lepingust tulenevad kohustused ning samuti Objekti hävimisel või kasutamiskõlbmatuks muutumisel.
- 9.5. Lepingut võib ennetähtaegselt lõpetada Eesti Vabariigi seadusandluses ja Lepingus ettenähtud alustel.
- 9.6. Pooled võivad Lepingu üles öelda, teatades sellest teisele Poolele kirjalikult vähemalt 6 kuud ette. Mõjuval põhjusel võivad Pooled Lepingu üles öelda ka lühema etteütleamise tähtajaga, kui Pooltel ei teki vaidlust mõjuva põhjuse määramisel.
- 9.7. Üürileandjal on õigus Leping 30-päevase etteütleamise tähtajaga erakorraliselt üles öelda, kui Üürnik ei ole täitnud Lepingu tingimusi, mh alljärgnevatel juhtudel:
  - 9.7.1 Üürnik ei kasuta vaatamata Üürileandja eelnevale hoiatusele jätkuvalt Objekti hoolikalt ja vastavalt Lepingus määratud sihtotstarbele;
  - 9.7.2 Üürniku tegevus halvendab Tervikumi hoone või Objekti seisundit. Kui Üürnik kahjustab Objekti tahtlikult, sellisel juhul ei pea Üürileandja 30-päevast etteteatamise tähtaega järgima;
  - 9.7.3 Üürniku tegevus häirib olulisel määral Tervikumi hoone teiste kasutajate tegevust või huve;
  - 9.7.4 Üürnik on viivituses kolmel üksteisele järgneval maksetähtpäeval tasumisele kuuluva üüri või selle olulise osa tasumisega või võlgnevuses oleva üüri summa ületab kolme kuu eest tasumisele kuuluva üüri summa;
  - 9.7.5 Üürnik teeb Objektile ümberehitusi, parendusi või muudatusi ilma Üürileandja loata;

- 9.7.6 Üürnik ei tee Üürileandja eelnevale hoiatusele vaatama Objektil remonti juhtudel, kui see Lepingu järgi kuulub tema kohustuste hulka;
- 9.7.7 Üürnik on andnud Objekti ilma Üürileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta allüürile või muul viisil kolmandate isikute kasutusse;
- 9.7.8 Üürniku pankrotistumisel või maksevõime langusel, kui Üürileandjale ei anta Üürniku poolt nimetatud mõistliku tähtaja jooksul tagatist tulevase üüri ja kõrvalkulude tasumiseks.
- 9.8. Kui Üürileandja ütleb Lepingu üles seoses Lepingu rikkumisega Üürniku poolt, on Üürileandjal Üürnikult õigus nõuda leppetrahvi kuni kolme kuu üüri ulatuses ning lisaks kõigi rikkumisest tekkinud kahjude hüvitamist.
- 9.9. Üürnik võib nõuda Lepingu ennetähtaegset lõpetamist juhul, kui Objekt osutub kasutamiskõlbmatuks asjaolude tõttu, mille eest Üürnik ei vastuta.
- 9.10. Üürnik võib nõuda Lepingu ennetähtaegset lõpetamist mõjuval põhjusel 30-päevase etteütlemise tähtajaga. Põhjus on mõjuv, kui selle mõjul ei saa ülesütlemist soovivalt Poolelt kõiki asjaolusid arvestades ja huvisid kaaludes eeldada, et ta Lepingu täitmist jätkab.
- 9.11. Lepingus määratud etteteatamise tähtaja jooksul kehtivad Lepinguga kokku lepitud tingimused.

## **10. OBJEKTI TAGASTAMINE**

- 10.1. Lepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel on Üürnik kohustatud Objekti Üürileandjale tagastama Lepingus määratud seisukorras, v.a juhtudel, kuid Objekt on hävinud või muutunud kasutamiskõlbmatuks.
- 10.2. Üürileandjale tagastatav Objekt peab olema puhas ja sisustuseta, st samas seisus nagu Üürnik Objekti sai arvestades Objekti normaalset kulumist, parendusi ja Lepinguga Üürnikule pandud remondikohustust.
- 10.3. Objekti tagastamise ja Poolte pretensioonide puudumise või nõuete aluse kinnitamiseks vormistatakse Objekti tagastamise aktile, mille allkirjastavad Poolte volitatud esindajad ning mis muutub pärast Poolte poolt allakirjutamist Lepingu lahutamatuks lisaks.
- 10.4. Objekt loetakse Üürileandjale tagastatuks Objekti tagastamise akti allakirjutamisest Poolte poolt. Tagastamise aktis sätestatakse muu hulgas Objekti tagastamise kuupäev ning Objekti seisundi kirjeldus.
- 10.5. Kui Objekti seisund ei vasta tagastamisel Lepingus sätestatule või kui see on kahjustatud Üürniku Lepingust tuleneva kohustuse rikkumise tõttu, on Üürileandjal õigus keelduda Objekti tagastamise akti allkirjastamisest ja Objekti vastuvõtmisest niikaua, kuni Objekti seisund on viidud vastavusse Lepingus sätestatuga ja/või Objekti kahjustused on parandatud. Üürileandjal on õigus Objekti tagastamise akt allkirjastada ning kaasnevalt nõuda Üürnikult Objekti seisundi Lepinguga vastavusse viimiseks ja/või Objekti kahjustuste kõrvaldamiseks vajalike kulutuste hüvitamist, seejuures pole nõue tühine.

## **11. POOLTE VASTUTUS**

- 11.1. Kui Üürnik ei täida Lepingu punktis 2.6 sätestatud kohustust ja ei ava tähtaegselt üldapteeki, on Üürileandjal õigus nõuda leppetrahvi iga hilinentud päeva eest summas 500 eurot/päev. Leppetrahvi ei rakendata, kui üldapteegi avamine (apteegiteenuse osutamine) viibis Üürnikust mitteolenevatel põhjustel.
- 11.2. Üüri tasumisega viivitamisel on Üürnik kohustatud tasuma Üürileandjale viivist 0,15% tasumisega viivitatud summast iga päeva eest. Võlgnevuste tasumisel kustutab Üürileandja laekunud summa arvel esmalt viivise tasumise kohustuse, seejärel põhivõla vanimast võlgnevusest arvates.

- 11.3. Objekti Üürileandjale tagastamisega viivitamisel Lepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel kohustub Üürnik maksma leppetrahvi 10% ühe kuu üürist iga viivitatud päeva eest.
- 11.4. Ühegi Lepingus või seaduses ettenähtud õiguskaitsevahendi kasutamine ei võta kahju kannatanud Poolelt õigust nõuda teiselt Poolelt täiendavalt kogu temale tekitatud kahju hüvitamist.
- 11.5. Kui Üürileandja ei anna Objekti Üürnikule üle Poolte kokkulepitud tähtajal, vabastatakse Üürnik üüri tasumise kohustusest (vt Lepingu punkt 3.3) nende päevade arvu võrra, mis Üürileandja Objekti üleandmisega hilines.

## **12. TEATED**

- 12.1. Pooled teevad kõik endast oleneva, et edastada viivitusega üksteisele Lepingu täitmisega seonduvat olulist informatsiooni.
- 12.2. Pooltevahelised Lepinguga seotud teated esitatakse kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, välja arvatud juhtudel, kui sellised teated on informatsioonilise iseloomuga, mille edastamisel teisele Poolele ei ole õiguslikke tagajärgi.
- 12.3. Teade loetakse kätteantuks, kui:
  - 12.3.1. teade on üle antud Poole seaduslikule esindajale või kontaktsisikule allkirja vastu;
  - 12.3.2. teade on saadetud postiasutuse poolt tähitud kirjaga teise Poole ametlikul aadressil ja postitamise on möödunud 5 kalendripäeva;
  - 12.3.3. digiallkirjastatud teade on saadetud e-posti teel vähemalt Poole ametlikule e-posti aadressile.
- 12.4. Informatsioonilist teadet võib edastada digiallkirjastamata e-postiga ja telefonitsi, kui teatel pole teisele Poolele võimalikke ei ole õiguslikke tagajärgi.
- 12.5. Pooled määravad Lepingu täitmise operatiivseks suhtlemiseks oma kontaktsisikud:  
Üürnik: \_\_\_\_, tel \_\_\_\_, e-post  
Üürileandja: \_\_\_\_, tel \_\_\_\_, e-post \_\_\_\_\_

## **13. MUUD TINGIMUSED**

- 13.1. Lepingust tulenevate vaidluste lahendamisel kohaldatakse Eesti Vabariigi seadusi ja teisi õigusakte. Lepinguga reguleerimata küsimustes lähtuvad Pooled Eesti Vabariigi seadusandlusest.
- 13.2. Kõik vaidlused ja lahkarvamused lahendatakse eelkõige läbirääkimiste teel. Kui vaidlusi ei õnnestu lahendada Poolte läbirääkimistega, esitatakse vaidlus lahendamiseks Tartu Maakohtule.
- 13.3. Lepingu sisu on konfidentsiaalne, v.a selle informatsiooni ulatuses, mille avaldamine on ette nähtud seadustes või teistes õigusaktides. Üürileandja loeb konfidentsiaalseks kogu mitteavaliku teabe, mis saab Üürnikule teatavaks Lepingu Objekti kasutades. Üürnik kohustub hoidma saladuses ükskõik mis vormis saadud informatsiooni, mille konfidentsiaalsust võib mõistlikult eeldada (sh haigla külastajate, patsientide andmed). Üürnik peab tegema kõik temast oleneva, et vältida Üürileandja olemuselt konfidentsiaalse informatsiooni sattumist kolmandate isikute kätte. Sätestatud õigused ja kohustused kehtivad tähtajatult pärast Lepingu lõppemist. Üürnik kohustub teavitama oma töötajaid Lepingust tulenevast konfidentsiaalsuskohustusest ning tagama, et töötajad järgivad Lepingus sätestatud nõudeid.
- 13.4. Lepingu lõppemisel võivad Pooled Lepingut uuendada, kui Pooled läbirääkimiste tulemusena kokkuleppele jõuavad. Üürnikul on valdkonna teiste ettevõtjate ees pakkumise esitamise eesõigus.

#### **14. LEPINGU LISAD**

Lisa 1. Objekti üleandmise akti vorm

#### **15. POOLTE ANDMED**

##### **ÜÜRILEANDJA:**

**Sihtasutus Viljandi Haigla**

registrikood 90004585

Pärna tee 3, Jämejala küla

Viljandi vald 71024

tel 434 3043

e-post [vmh@vmh.ee](mailto:vmh@vmh.ee)

##### **ÜÜRNIK:**

(allkirjastatud digitaalselt)

Priit Tampere



## Objekti üleandmise akt

1. Üürileandja (SA Viljandi Haigla) annab ja Üürnik (\_\_\_\_\_) võtab vastu Objekti (Viljandi linn, Carl Robert Jakobsoni 2a, Viljandi haigla Tervikumi hoone 1. korrusel asuvad ruumid) üldpinnaga 81,9 m<sup>2</sup> koosseisus: apteegiruum 73,1 m<sup>2</sup>, abiruum 6,6 m<sup>2</sup> ja WC 2,2 m<sup>2</sup>.
2. Üürnik kinnitab, et ta on teadlik Objekti seisukorrast ja ei oma pretensioone.
3. Üle on antud Objektile ligipääsu võimaldavad võtmed/uksehoodid.
4. \_\_\_\_\_ vajadusepõhised täiendused/märkused.

Kuupäev:

**Üürileandja**

**Üürnik**

\_\_\_\_\_  
esindaja nimi:  
amet/esindusõigus:

\_\_\_\_\_  
esindaja nimi:  
amet/esindusõigus: