



OÜ KEMMERLING „VARA ÜURI ÜLDTINGIMUSED”

1. Üldsätted

- 1.1. Käesolevad Vara üuri üldtingimused (edaspidi Üldtingimused) reguleerivad OÜ Kemmerling (edaspidi Üürileandja) ja füüsilise või juriidilise isiku (edaspidi Üürnik), vahel sõlmitud seadmete ja muu vara (edaspidi Vara) üüriteenuste osutamise lepingutest (edaspidi Leping) tulenevaid õigusi ja kohustusi.
- 1.2. Käesolevad Üldtingimused kehtivad OÜ Kemmerling ja Üürniku vahel sõlmitava Lepingu lahutamatu lisana.
- 1.3. Lepingu ja Üldtingimuste vasturääkivuse korral kohaldatakse OÜ Kemmerling ja Üürniku vahel sõlmitud Lepingu tingimusi.

2. Lepingu sõlmimine ja tähtaeg

- 2.1. Lepingu loetakse sõlmituks arvates Poolte vahel kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis (s.h. faksi või e-maili teel tehtud tellimused ja antud kinnitused) sellekohase kokkuleppe saavutamisest, kui poolte kokkuleppes või Üldtingimuste teistest sätetest ei tulene teisiti. Juhul kui pooled sõlmivad Lepingu suuliselt, loetakse Leping sõlmituks Vara Üürnikule üleandmise hetkest.
- 2.2. Üürisuhe algab Lepingus kokku lepival kuupäeval. Esimeseks üüripäevaks on Vara Üürnikule üleandmise päev. Üüriperioodi kehtivuse viimaseks päevaks on Vara nõuetekohase tagastamise päev.

3. Üürnik on kohustatud:

- 3.1. tutvuma enne Vara kasutama hakkamist Vara omaduste, tehnilise seisundi, Vara kasutamist puudutavate juhendite ja eeskirjadega, sh ohutusnõuetega;
- 3.2. omama kõiki vajalikke ning nõutavaid oskusi ja eeldusi tema poolt üüritava Vara nõuetekohaseks kasutamiseks;
- 3.3. Vara vastuvõtmisel koheselt kontrollima Vara hulka, kvaliteeti ja tehnilist seisundit ning teatama Üürileandjale viivitamatult, kuid mitte hiljem kui kahe (2) päeva jooksul kõigest temale teatavaks saanud puudustest ning pretensioonidest seoses Varaga;
- 3.4. kasutama üüritud Vara heaperemehelikult ning üksnes vastavuses Vara kasutusotstarbega;
- 3.5. järgima Vara kasutamisel kõiki Üürileandja poolt temale teatavaks tehtud juhiseid ning ohutuseeskirju;
- 3.6. hoidma üüritud Vara korras, tegema jooksvat hooldust ning puhastust, eelkõige kõrvaldama puudused, mida saab kõrvaldada Vara hariliku säilitamise hulka kuuluva koristamise või parandamisega;
- 3.7. teatama Üürileandjale koheselt Vara mistahes kahjustumisest, funktsioonide osalisest või täielikust kahjustumisest või hävimisest, samuti Vara kaotsiminekuist ning rakendama omal kulul abinõusid kahju suurenemise vältimiseks;
- 3.8. mitte andma ilma Üürileandja eelneva sellekohase kirjaliku nõusolekuta Vara allüürile;
- 3.9. teatama Üürileandjale koheselt Vara asukohaks oleva Objekti muutumisest. Vara väljaviimine Eesti Vabariigi territooriumilt ilma Üürileandja eraldi sellekohase kirjaliku nõusolekuta ei ole lubatud;
- 3.10. tagama Üürileandja teenindustranspordi probleemideta ligipääsu objektile regulaarse hoolduse teostamiseks või muu teenuse osutamiseks. Nimetatud tingimuse mittetäitmisel Üürileandja regulaarse hoolduse või muu teenuse mitteteostamise eest vastutust ei kannan Üürnik kohustub tasuma tühisõidu eest vastavalt hinnakirjale või poolte vahel sõlmitud Lepingule;
- 3.11. tasuma õigeaegselt Vara kasutamise ning Üürileandja poolt osutatavate täiendavate teenuste eest kokkulepitud tasu. Suuliselt sõlmitud Lepingu puhul kehtib üüritavale Varale selle üleandmise hetkel kehtiv hinnakirjas sätestatud hind (avaldatakse www.kemmerling.ee);
- 3.12. tasuma Üürileandjale viivist 0,1% tähtaegselt tasumata summalt iga viivitatud päeva eest (v.a. juhul kui Pooltevahelises Lepingus on kokku lepitud teistsugune viivisemäär), samuti hüvitama kogu kahju, sh õigusabi- ja inkassoteenuse kasutamise seotud kulud, mida viivis ei kata;
- 3.13. hüvitama kõik Vara kahjustumisega seonduvad kahjud (s.h. vigastused, graffiti, põletusjälged jm), mis ei ole seotud Vara

- normaalse kulumisega. Vara täielikul hävimisel või kadumisel arvestatakse kahju suuruseks Vara uushanke hind;
- 3.14. tagastama Üüriperioodi lõppedes Vara Üürileandjale Lepingus fikseeritud tingimustel ja korras. Tagastatav Vara peab olema puhastatud (v.a. välikäimla puhul fekaalimahuti) ja samas heakorras, mis Lepingus sõlmimisel;
 - 3.1.5. võimaldama Üürileandja nõudmisel kontrollida üürile antud Vara sihipärast kasutamist, selle säilimist või hooldamist.

4. Üürileandja on kohustatud:

- 4.1. instrueerima Üürnikku Vara kasutamiseks enne Vara üle andmist;
- 4.2. tagama Vara üleandmise Üürnikule kokkulepitud ajal ja kohas;
- 4.3. tagama, et üürile antav Vara oleks üle andmisel tehniliselt korras ja normaalses seisukorras;
- 4.4. tegema vajadusel Varale remonti, mida ei hõlma Üldtingimuste punkt 3.6. Kui Vara remondivajadus on tingitud Vara mittenõuetekohasest kasutamisest Üürniku poolt, on Üürileandjal õigus nõuda Üürnikult remondiga seotud kõigi kulutuste hüvitamist.

5. Vastutus

- 5.1. Pooled vastutavad Lepingu rikkumisega teisele Poolele tekitatud kogu kahju eest, mida ei kata tasutud viivis või leppetrahv või kindlustushüvitis (s.h. kohtu-, inkasso- või õigusabikulud), kui Lepingust ja selle lisadest ei tulene teisiti.
- 5.2. Üürnik vastutab Üüriperioodi jooksul Vara kadumise, hävimise ja kahjustumise eest, sh Vara rikete eest, välja arvatud rikked, mis on tingitud Vara normaalsest kulumisest või Üürileandja poolt temal lasuva remondikohustuse nõuetekohasest täitmata jätmisest.
- 5.3. Vara täieliku hävimise või kadumise korral loetakse Üürileandja kahjaks sama Vara uushanke hind, osalise kahjustumise korral aga Vara kordategemiseks vajalike tööde kohalik keskmine turuhind, juhul kui lepingus ei ole kokku lepitud teisti.
- 5.4. Üürileandja ei vastuta Üürniku poolt Vara kasutamise käigus Üürnikule või kolmandale isikule tekitatud kahju eest.
- 5.5. Vara juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko, samuti Vara valdamisega seotud suurema ohu allika poolt tekitatud kahju hüvitamise kohustus läheb Üürnikule üle arvates Vara üleandmisest Üürnikule.
- 5.6. Lepingu täitmisest tulenevad Poolte vahelised vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlus Tartu Maakohtus.

6. Lepingu lõppemine ja lõpetamine

- 6.1. Leping lõpeb Vara tagastamisel, samuti ülesütlemisel Lepingu dokumentides, sh käesolevates Üldtingimustes fikseeritud alustel.
- 6.2. Üürileandjal on õigus Leping erakorraliselt üles öelda, teatades sellest Üürnikule kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis vähemalt 3 (kolm) kalendripäeva ette, kui:
 - 6.2.1. Üürnik ei ole tasunud Lepingu järgset mistahes makset 10 (kümne) kalendripäeva jooksul arvates tasu maksmise kohustuse tekkimisest;
 - 6.2.2. Üürniku tegevuse või tegevusetuse tulemusena halveneb Vara seisund või tekib oht Vara kaotsiminekuks, rikkumiseks või kasutamiskõlbmatuks muutumiseks;
 - 6.2.3. Üürnik annab Vara kolmandale isikule allüürile ilma Üürileandja sellekohase eelneva kirjaliku nõusolekuta;
 - 6.2.4. juriidilisest isikust Üürniku suhtes on algatatud likvideerimis- või pankrotimenetlus või füüsilisest isikust Üürniku suhtes on algatatud pankrotimenetlus.
 - 6.2.5. Üürnik rikub mistahes muud temale Lepingust või seadusest tulenevat kohustust ning ei kõrvalda rikkumist mõistliku aja jooksul vaatamata Üürileandja sellekohasele kirjalikule meeldetuletusele.
- 6.3. Üürnikul on õigus Leping korraliselt üles öelda Vara tagastamisõigusega samadel põhimõtetel.