

## ÜÜRILEPINGU ÜLDTINGIMUSED

(kuuluvad üürilepingu juurde)

Kehtivad alates "08" juuni 2011.a.

### 1. ÜLDSÄTTED

- 1.1 Käesolevad üürilepingu üldtingimused (edaspidi nimetatud **Üldtingimused**) määravad kindlaks põhilised **OÜ Catwees**, registrikoodiga 10645726, aadressiga Karamelli 6, Tallinn (edaspidi nimetatud **Üürileandja**) poolt üüritavate mootorsõidukite (edaspidi nimetatud **Üürieseme**) üüritingimused Üürileandja ja üürniku vahel (edaspidi nimetatud **Üürnik**). Üürileandja ja Üürniku nimetakse Üldtingimustes edaspidi **Pool** või koos **Pooled**.
- 1.2 Üldtingimusi kohaldatakse kõikidele Üürileandja ja Üürniku vahel sõlmitud ja sõlmitava(te)le üürilepingu(te)le (edaspidi nimetatud **Leping(ud)**). Üldtingimused on Üürileandja ja Üürniku vahel sõlmitava(te) kõikide Lepingu(te) lahutamatuks osaks.
- 1.3 Üldtingimustest kõrvalekalded on lubatud üksnes Üürileandja nõusolekul. Üldtingimuste ja Lepingu vastuolu korral lähtutakse Lepinguga kokkulepitud tingimustest.

### 2. ÜÜRIESE JA LEPING

- 2.1 Üürileandja poolt Üürnikule üüritav(ad) Üüriese(med) on Üürileandja omandis ja/või seaduslikus valduses.
- 2.2 Üürieseme kasutamiseks sõlmivad Üürileandja ja Üürnik Üürileandja vastava piirkonna esindajaga kirjaliku, erandjuhtudel ka suulise Lepingu.
- 2.3 Lepingus määratakse kindlaks Üürileandja poolt Üürnikule üleantav Üüriese, samuti Üürieseme kasutamise hind, tähtaeg, Üürieseme seisund (sh läbisõit, kütuse kogus, võimalikud vigastused) selle üleandmisel ja tagastamisel, Poolte andmed jm tingimused, mida Pooled peavad oluliseks.
- 2.4 Üüriese antakse Üürnikule üle Lepingu allkirjastamisel. Üürieseme üleandmist tõendab Üürniku allkiri Lepingul.
- 2.5 Üüriese tagastatakse Üürileandjale Lepingu tähtaja möödumisel. Üürieseme tagastamist tõendab Üürileandja poolt Lepingule käsitsi märgitud Üürieseme tagastamise kuupäev ja allkiri selle järel.
- 2.6 Ühelgi juhul ei muutu Leping sõlmituks määramata tähtajaks. Lepingu tähtaja möödudes Leping igal juhul lõpeb. Pooled ei kohalda Lepingule VÕS §-st 310 tulenevat Üürilepingu uuenemist määramatuks ajaks.

### 3. ÜÜR JA MAKSETINGIMUSED

- 3.1 Üürnik kohustub tasuma Üürileandjale üüri vastavalt Lepingus kokkulepitud suurusele edaspidi nimetatud Üür)
- 3.2 Üürnik on kohustatud tasuma Üüri Üürileandja poolt väljastatud arve alusel.
- 3.3 Esitatud arvete alusel tasumisele kuuluvad summad tuleb tasuda kas sularahas Üürileandja kassasse või pangaülekandega Üürileandja arveldusarvele, mis on märgitud Üürnikule esitatud arvel. Üürnik märgib maksekorraldusele tasutava arve numbri ja arve kuupäeva.

3.4 Üür loetakse tasutuks Üürile vastava summa laekumise hetkest Üürileandja arveldusarvele või sularaha üleandmisel raha vastuvõtmiseks volitatud Üürileandja esindajale.

#### 4. POOLTE KOHUSTUSED

4.1 Üürileandja kohustub :

- 4.1.1 üle andma Üürieseme vastavalt Lepingus toodud tingimustele;
- 4.1.2 Lepingu tähtaja vältel võimaldama Üürnikul Üürieset vallata;
- 4.1.3 tagama Üüriesemel kehtiva liiklus – ja kaskokindlustuse olemasolu;
- 4.1.4 esitama nõuetekohaselt vormistatud arved Lepingus sätestatud maksete osas;
- 4.1.5 teatama õigeaegselt Üürnikule oma pangaasutuse või selles asuva pangaarve rekvisiitide muutumisest;

4.2 Üürnik kohustub:

- 4.2.1 Üürieseme enne enda valdusesse saamist üle vaatama ning veenduma Üürieseme sobilikkuses ja korrasolekus. Üürniku allkiri Lepingul kinnitab pretensioonide puudumist Üürieseme suhtes;
- 4.2.2 kasutama Üürieset hoolikalt, heaperemehelikult ja vastavalt Üürieseme sihtotstarbele, mitte seda kahjustama, hoidma Üürieset vastavuses selle otstarbega;
- 4.2.3 tegema omal kulul Üürieseme säilimiseks jooksvat- ja hooldusremonti ning tasuma Üürieseme ekspluateerimisest tulenevad kulud, s.h kütus, trahvid liikluses, kaskokindlustuse omavastutuse jne;
- 4.2.4 teostama Üürieseme hooldused ja remondid Üürileandja teeninduspunktides Tallinnas ja Tartus;
- 4.2.5 omama Üürieseme kasutamiseks kehtivat juhtimisõigust;
- 4.2.6 teatama viivitamatult Üürileandjale Üüriesemega toimunud igast liiklusõnnetusest või muust sündmusest (sh vargus, vandalismiakt), mis võib mõjutada Üürieseme sihtotstarbelist kasutamist., võttes koheselt tarvitusele abinõud nende tagajärgede likvideerimiseks;
- 4.2.7 Üürieseme varguse või muul viisil Üürniku valdusest tema tahte vastaselt välja minemise korral esitama Üürileandjale Üürieseme süütevõtmed ja Üürieseme registreerimistunnistuse 24 (kahekümne nelja) tunni jooksul sündmusest toimumisest või sellest teada saamisest;
- 4.2.8 mitte andma Üürieset allüürile või muul viisil kasutusse teistele juriidilistele või füüsilistele isikutele ilma eelneva Üürileandja kirjaliku ning taasesitatavas vormis esitatud nõusolekuta;
- 4.2.9 täitma Üürieseme kasutamisel ja valdamisel kõiki Eesti Vabariigis kehtivaid normatiivakte;
- 4.2.10 paigaldama Üüriesemele kaubamärke, reklaami, silte, sümboolikat vms, ainult eelneval kokkuleppel Üürileandjaga;
- 4.2.11 jääma vastutavaks Üürileandja ees oma Lepingust tulenevate kohustuste täitmise eest juhul kui Üürnik annab Üürieseme või Lepingust tulenevaid õigusi ja/või kohustusi tervikuna või osaliselt üle kolmandatele isikutele;
- 4.2.12 Lepingu lõppemisel või ülesütlemisel andma Üürieseme otsese valduse üle Üürileandjale Lepingu lõppemise või ülesütlemise päeval arvestades Lepingu punktides 6 ja 7 toodud;
- 4.2.13 tagastama Üürieseme seisundis (sh kütusekogus), mis vastab Üürieseme seisundile Üürieseme üleandmisel, arvestades Üürieseme normaalset kulumist.

## 5. POOLTE VASTUTUS

- 5.1 Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise eest kannavad pooled Eesti Vabariigi seadustes ettenähtut vastutust.
- 5.2 Üürileandja vastutab oma Lepingust tulenevate kohustuste rikkumise eest hooletuse, raske hooletuse ja tahtluse korral. Üürnik vastutab oma Lepingust tulenevate kohustuste rikkumise eest, v.a juhul, kui rikkumine on vabandata.
- 5.3 Üürnik vastutab varaliselt Üüriesemele Lepinguga kehtivusaajal tekitatud kahjude eest ulatuses, mida kohustuslik- (kasko) kindlustus ega vastutus- ( liiklus) kindlustus ei korva.
- 5.4 Üürnik vastutab täielikult kõikide Üüriesemest kadunud või vahetatud detailide ja lisavarustuse eest.
- 5.5 Üürnik kannab Üürieseme vargusel tekkinud kahju täielikult, kui ta ei tagasta Üürileandjale Üürieseme võtmeid (koos signalisatsioonipuldi ja immobilaiseriga) ja Üürieseme registreerimistunnistust.
- 5.6 Kui Üürileandjale tagastatav Üürieseme vajab remonti, kannab Üürnik iga remondipäeva eest Lepingus kokkulepitud Üüri lisaks Üürieseme remondikulule.
- 5.7 Ebakvaliteetsest kütusest tekkinud kahjud kannab Üürnik.
- 5.8 Üürieseme dokumentide ja/või võtmete (sh signalisatsiooni pult ja immobilaiser) mittetagastamisel ja/või puuduliku varustusega Üürieseme tagastamisel tasub Üürnik Üürileandjale leppetrahvi 320 (kolmsada kakskümmend) eurot iga kaotatud või puuduva dokumendi või eseme kohta.
- 5.9 Üürieseme tagastamisel paagiga, mis ei ole Üüriesemele ettenähtud kütusega täielikult täidetud maksab Üürnik Üürileandjale tankimise tasu 32 (kolmkümmend kaks) eurot ja puuduva kütuse maksumuse.
- 5.10 Üürniku poolt Üürieseme hülgamisel tasub Üürnik Üürileandjale leppetrahvi Üürieseme soetamismaksumuse ulatuses.
- 5.11 Lepingus sätestatud maksekohustusega viivitamise korral kohustub selles süüdi olev pool tasuma teisele poolele viivist 2 % (kaks protsenti) tasumata summast päevas iga tasumisega viivitatud päeva eest. Viivise nõudmisest peab õigustatud pool teatama kohustatud poolele hiljemalt 2 (kahe) kuu jooksul arvates õigustatud isiku poolt viivise tasumise alusest teadasaamisest.
- 5.12 Viivise tasumine ei vabasta poolt Lepingus sätestatud kohustuste täitmisest. Lisaks viivisele on poolel õigus nõuda Lepingulist kohustust rikkunud poolelt täiendavalt ka põhjendatud kahjude hüvitamist.
- 5.13 Üürniku poolt võlgnevuste tasumisel loetakse tasutud summade arvelt esmajärjekorras tasutuks viivised ja kahju hüvitamise nõuded ning alles seejärel põhivõlgnevus.
- 5.14 Pool loetakse vastutavaks Lepinguga rikkumise eest, kui Lepinguga rikkumise eest vastutab poole esindaja (juhatuse või seda asendava organi liige või muu tema poolt esindatav isik) ning muu isik, keda pool kasutas oma kohustuste täitmiseks, sealhulgas töötaja, teenistuja, klient käsundatu või muu isik, kellele pool usaldas Lepinguga või selle osa täitmise.
- 5.15 Pool loetakse mistahes asjaolust teadlikuks või seda ette näinuks või olukorras olevaks, kus ta pidi seda teadma või ette nägema, kui asjaolust teadis või seda nägi ette või pidi sellest teadma või seda ette nägema mistahes Lepingus nimetatud isik, kelle eest pool vastutab.
- 5.16 Pool ei kannu vastutust Lepinguga rikkumise eest juhul, kui kohustuste täitmine on põhjustatud ettenägematutest või poole tegevusest mitteolenevatest asjaoludest, st. vääramatust jõust (loodusõnnetused, maavärisemine, üleujutused, torm, sõjategevus, massirahutused, jne).

## 6. LEPINGU MUUTMINE JA LÕPPEMINE

- 6.1 Lepinguga tingimusi võib muuta üksnes Poolte kirjaliku kokkuleppe alusel, välja arvatud Lepingus sätestatud juhtudel või juhul, kui Lepinguga tingimuste muutus tuleneb Eesti Vabariigi õigusaktidest. Lepingusse sisseviidavad muudatused koostatakse Lepinguga lisadena.
- 6.2 Lepinguga ühe poole esitatud taotluse Lepinguga tingimuste muutmiseks vaatab teine pool läbi 5 (viie) päeva jooksul taotluse saamise päevast. Juhul kui nimetatud tähtaja jooksul ei ole

taotlusele vastatud, siis loetakse, et pool keeldus Lepingu tingimuste muutmise taotluse aktsepteerimisest.

6.3 Eesti Vabariigi seadusandluse või muude õigusaktide muutmisest tulenev vastuolu mõne Lepingu sättega ei mõjuta ülejäänud Lepingu kehtivust. Lepingupooled kohustuvad vastastikusel kokkuleppel asendama kehtetu sätte uue seadusliku sättega.

6.4 Leping loetakse lõppenuks:

6.4.1 Lepingu tähtaja möödumisel;

6.4.2 Üürieseme hävimisel või kasutamiskõlbmatuks muutmisel. Kui Üüriese muutub kasutamiseks kõlbmatuks maavärina, üleujutuse, tormi, sõja, rahvarahutuste või teiste õnnetuste tõttu, mida ei ole võimalik allutada kontrollile, lõpetatakse Leping koheselt.

## **7. LEPINGU ÜLESÜTLEMINE**

7.1 Üürileandja võib alljärgnevate Lepingu rikkumise asjaolude ilmnemisel Lepingu üles öelda ning nõuda Üürieseme viivitamatut tagastamist:

7.1.1 Üürnik kasutab Üüriest vastuolus Lepingus nimetatud otstarbega ja ei ole rikkumist lõpetanud 7 (seitsme) päeva jooksul peale Üürileandja poolse hoiatuse saamist;

7.1.2 Üürnik tahtlikult või ettevaatamatuse tõttu halvendab Üürieseme seisundit, s.h jätab vahele Üürieseme korralised hooldused ja ei ole olukorda heastanud mõistliku tähtaja jooksul peale vastavasisulise hoiatuse saamist;

7.1.3 Üürnikul on tekkinud võlgnevus Üürileandja ees enam kui 2 (kahe) kuu Üüri summa ulatuses, samuti juhtudel, kui ta on korduvalt, s.o. vähemalt 3 (kolmel) järjestikusel korral hilinenud Üüri tasumisega üle 5 (viie) päeva;

7.1.4 füüsilisest isikust Üürnik sureb või juriidilisest isikust Üürnik lõpeb.

7.1.5 Üürniku pankroti väljakuulutamisel, kui Üürileandjale ei anta aktsepteeritavat tagatist Üüri eest tasumise kindlustamiseks;

7.1.6 Üürnik ei täida olulisel määral teisi Lepingust tulenevaid üürisuhte mõistes olulisi kohustusi ega kõrvalda rikkumist Üürileandja nõudmisel mõistliku tähtaja jooksul.

7.2 Üürnik võib alljärgnevate Lepingu rikkumise asjaolude ilmnemisel Lepingu üles öelda:

7.2.1 kui Üüriese ei ole Üürnikule üle antud 3 (kolme) päeva jooksul peale Lepingu allkirjastamist ja seda ei tehta ka 1 (ühe) nädala jooksul peale vastavasisulise hoiatuse saamist.

## **8. VAIDLUSTE LAHENDAMINE**

8.1 Kõik Lepingu täitmisest, muutmisest, lõpetamisest või vastutuse kohaldamisest tulenevad vaidlusküsimused lahendatakse poolte vaheliste läbirääkimiste teel.

8.2 Juhul kui läbirääkimiste teel ei õnnestu kokkulepet saavutada, siis lahendatakse vaidlus Eesti Vabariigi seadusandlusega ettenähtud korras lepingukohustuse täitmise koha järgses maakohtus. Lepingu sisule kohaldatakse Eesti Vabariigi seadusandlust.

8.3 Lepingu tõlgendamisel tuleb lähtuda poolte ühisest tegelikust tahtest, isegi kui see erineb sõnade tavapärasest tähendusest. Lepingu tõlgendamise aluseks ei või olla ebaõige tähistus ega väljendusviis, mida pooled kasutasid eksimuse tõttu. Juhul kui poolte ühist tegelikku tahet ei õnnestu kindlaks teha, tuleb lepingut tõlgendada nii, nagu teise poolega samasugune mõistlik isik pidi lepingut samadel asjaoludel mõistma.

8.4 Lepingu kehtivust ei mõjuta asjaolu, et pooled ei ole teadlikult või tegelikult kokku leppinud tingimustes, mis on nende õiguste ja kohustuste määramiseks oluline, kui võib eeldada, et Leping oleks sõlmitud ka ilma selles tingimuses kokku leppimata. Sellisel juhul kohaldatakse tingimust, mis on antud asjaolusid arvestades mõistlik, lähtudes poolte tahtest, lepingu olemusest ja eesmärgist ning heast usust.

## 9. TEATED

- 9.1 Lepingupool kohustub esimesel mõistlikul võimalusel teist poolt informeerima kõikidest olulistest asjaoludest, mis võivad mõjutada või takistada Lepingus sätestatud kohustuste täitmist või õiguste realiseerimist.
- 9.2 Teadete edastamine toimub üldjuhul telefoni, e-posti, faksi või posti teel. Juhul, kui teate edastamisel on olulised õiguslikud tagajärjed, peavad teisele Poolele edastatavad teated olema edastatud taasesitamist võimaldavas vormis (s.o kirjalikus vormis, faksi või e-posti teel). Kirjalikus vormis peavad olema eelkõige Poolte Lepinguga ülesütlemise avaldused, samuti Poole nõue teisele Poolele, mis esitatakse tulenevalt Lepingu rikkumisest.
- 9.3 Lepinguga seotud teated edastatakse teisele Poolele Lepingus märgitud aadressil. Aadressi muutusest on Pool kohustatud koheselt informeerima teist Poolt.
- 9.4 Kirjalik teade loetakse Poole poolt kättesaaduks, kui see on üleantud allkirja vastu või kui teade on saadetud postiasutuse poolt tähtitud kirjaga Poole poolt Lepingus näidatud aadressil ja postitamise ajast on möödunud 5 (viis) kalendripäeva. Juhul, kui Pool on Lepinguga kehtivuse aja jooksul muutnud oma aadressi ning ei ole sellest teist Poolt kirjalikult informeerinud, loetakse teade Poole poolt kättesaaduks, kui see on postitatud Lepingus märgitud aadressile.

## 10. LÕPPSÄTTED

- 10.1 Leping ning kõik Lepinguga muudatused ja täiendused jõustuvad pärast nende allkirjutamist mõlema Poole poolt allkirjutamise momendist või Poolte poolt kirjalikult määratud tähtajal.
- 10.2 Lepinguga ennetähtaegne lõpetamine ei mõjuta Lepingust enne ülesütlemist tekkinud õiguste ja kohustuste kehtivust, samuti kokkulepet Lepingust tulenevate vaidluste ja pretensioonide lahendamise kohta.
- 10.3 Lepinguga Poole kohustuvad mitte avalikustama informatsiooni Lepinguga sõlmimise ja selle tingimuste kohta ning võtma tarvitusele kõik meetmed, mis on vajalikud vältimaks eelpool mainitud informatsiooni sattumist kolmandate isikute kätte. Käesolev piirang ei kehti informatsiooni teatavakstegemise kohta Poolte advokaatidele, audiitoritele või seadusest tuleneval alusel riigiasutustele.

Kinnitatud 08.06.2011.a.

Andres Antsov, juhatuse liige (allkirjastatud digitaalselt)

**Üürileandja: OÜ**

**Catwees**, registrikood:

10645726

aadress Karamelli 6, Tallinn