

TERRITOORIUMI ÜÜRILEPING NR Maa00-000
REKLAAMIKANDJATE PAIGALDAMISEKS

Käesolev Territooriumi üürileping (edaspidi: *Leping*) on sõlmitud Tartus, 2026. aastal

Tartu linn, registrikood 75006546, keda esindab Tartu Linnavalitsuse ruumiloome osakonna juhataja (edaspidi: *Üürileandja*), kes tegutseb Tartu Linnavalitsuse ...2026. a korralduse nr ... alusel

ja, registrikood, keda esindab juhatuse liige (edaspidi: *Üürnik*, edaspidi: *Pool* või koos *Pooled*),

leppisid kokku alljärgnevas:

1. Lepingu sisu

1.1. Lepingu alusel ja selles toodud tingimustel annab Üürileandja Üürnikule kasutamiseks Territooriumid Tartu linnale kuuluvatel katastriüksustel.

1.2. Kasutaja kasutab Territooriumi (*reklaamikandja tüüp*) reklaamikandjate paigaldamiseks.

2. Lepingu ese ja tähtaeg

2.1. Üürileandja annab Üürniku kasutusse kinnistud (kasutusse antav ala nimetatud edaspidi: *Territoorium*) reklaamikandjate paigaldamiseks lisas ... loetletud asukohtades. Üürnik kinnitab käesolevaga, et ta on täielikult teadlik Territooriumi seisukorrast ja nendel esinevatest võimalikest puudustest.

2.2. Territoorium antakse üürile ajavahemikul **2026 kuni** **2036**.

3. Tasu suurus ja tasumise kord

3.1. Üürnik on kohustatud tasuma Üürileandjale tasu Territooriumi kasutamise eest summas (...) **eurot aastas** (s.o ... €/m² / aastas), millele lisanduvad kommunaalkulud (elekter ja korrashoid) ja reklaamimaks. Üürnik kohustub tasuma üüri kuue kuu möödumisel alates üürilepingu sõlmimisest. Üürnik on kohustatud tasuma üüri iga-aastaselt üks kord aastas 1. juuniks Üürileandja poolt esitatava arve alusel. Arvel kajastatakse üüri, mis tuleb tasuta arve esitamise aasta eest. Arve mittesaabumisest on Üürnik kohustatud Üürileandjat teavitama.

3.2. Üüri korrigeeritakse alates 2027. aastast üks kord aastas detsembris Statistikaameti poolt avaldatud tarbijahinnaindeksi muutust arvestades. Algava perioodi Üür saadakse valemi $Y=Y^1 \times (1+THI)$ alusel, kus Y on Üür, Y¹ on eelmise aasta Üür ja THI on tarbijahinnaindeksi muutus.

3.3. Üürnik tasub reklaamikandjate elektritarbimise eest vastavalt tarbimiskohtadele prognoositud elektrikulu alusel üks kord aastas (*elektrikulu arvestab Üürileandja lähtuvalt Üürniku poolt kasutatavate reklaamikandjate elektrivõimsusest ja elektri eelmise aasta keskmisest börsihinnast*). Prognoositavat elektrikulu korrigeeritakse iga-aastaselt lähtuvalt eelmise aasta keskmisest elektri börsihinnast.

3.4. Üürnik on kohustatud tasuma paigaldatavatel reklaamikandjatel avalikustatud reklaami eest reklaamimaksu vastavalt Tartu linnas kehtivale reklaamimaksu määrusele.

3.5. Üüri mittetähtaegsel tasumisel on Üürnik kohustatud tasuma viivist (1%) võlgnetavast summast iga tasumisega viivitatud päeva eest. Viivise maksmine ei vabasta Üürnikku kohustusest maksta Üürileandjale maksmisele kuuluvaid summasid.

3.6. Üürniku poolt üüri tasumisega viivitamisel rohkem kui 30 päeva üle tähtaja, on Üürileandjal õigus katkestada Üürnikule elektrienergia osutamine kuni üüri tasumiseni. Üürileandja poolt teenuse taastamise kulud tasub Üürnik.

3.7. Üürnik on kohustatud tasuma Lepingu sõlmimise hetkeks tagatisraha, mille suuruseks on enampakkumisel pakutud ¼ aasta maksumusest, Lepingust tulenevate nõuete tagamiseks. Üürileandja ei pea tagatisraha hoiustama krediitiasutuses ega oma varast eraldi. Üürnikul ei ole õigust nõuda intressi tagatisraha kasutamise eest.

4. Poolte õigused ja kohustused

4.1. Üürnik kohustub:

4.1.1. kasutama Territooriumi punktis 1.2. sätestatud reklaamikandjate paigaldamiseks ning mitte paigaldama Territooriumile teist tüüpi reklaamikandjaid;

4.1.2. teatama lepingu sõlmimisest ühe kuu jooksul kui ta ei soovi mõnda lubatud asukohta reklaamikandjat paigaldada, sealjuures kohustub Üürnik tasuma üüri kõigi Territooriumide eest;

4.1.3. koostama vajadusel projektdokumentatsiooni reklaamikandjate paigaldamiseks asendiplaaniliste sidumisjoonistena; ära näitama reklaamikandjate maasisese paigalduslahenduse (*sõltub kas tegemist on lisa 1, 2 või 3*);

4.1.4. hankima omal kulul kandjate paigaldamiseks vajalikud tehnovõrguvaldajate kooskõlastused;

4.1.5. esitama vajadusel reklaamikandjate paigaldamiseks ehitusteatis ja ehitusprojekti, tagama kasutusteatis olemasolu vastavalt kehtivatele õigusaktidele ning järgima reklaamikandjate paigaldamisel ning kogu käesoleva Lepingu kehtivusaja jooksul õigusaktidest tulenevaid ehitiste kohta käivaid nõudeid (*sõltub kas tegemist on lisa 1, 2 või 3*);

4.1.6. kooskõlastama Tartu Linnavalitsusega uue projektlahenduse kui projekteerimise käigus nihkub reklaamikandja asukoht;

4.1.7. järgima reklaamikandjatele lepingu lisades sätestatud nõudeid;

4.1.8. tagama paigaldatud reklaamikandjate ja reklaamikandjatele paigaldatava reklaami korrektse väljanägemise kogu avalikustamise aja jooksul ning reklaamikandja ümbruse korrashoiu. Lõhutud, määrdunud või muul viisil rikutud või ebakorrektsel viisil eemaldatud või lagunenud reklaam ja/või reklaamikandja tuleb viivitamatult, kuid mitte hiljem kui 3 tööpäeva jooksul, korrastada või eemaldada;

4.1.9. tagama reklaamikandja täitmise ühetoonilise kujutisevaba kujundusega, kui reklaamikandjal puudub reklaam;

4.1.10. mitte kombineerima reklaamikandjaid erinevate lisafunktsioonidega (aja- ja temperatuurinäidik, istekoht, prügikast, ajalehe- või muu müügiautomaat jmt);

4.1.11. kasutama Territooriumi heaperemehelikult. Üürnik on kohustatud Reklaamikandja välimisest servast kuni 1 meetri raadiuses tagama Territooriumi korrashoiu (sh niitmine, prügikoristus jm) ja kandma kõik selle korrashoiuga seotud kulutused;

4.1.12. kooskõlastama eelnevalt Üürileandjaga puittaimestiku hoolduslõikuse ja raie vajaduse;

4.1.13. mitte püstitada Territooriumile peale reklaamikandjate muid ehitisi, sh ajutisi ehitisi ning rajada täiendavat haljastust (puid-põõsaid jmt);

4.1.14. võimaldama teostada tee- ja kaevetöid ning vajadusel kõrvaldama omal kulul nimetatud tööde teostamise ajaks reklaamikandja, kui reklaamikandja asub teemaal või tee kaitsevööndis, ja taastama omal kulul reklaamikandja tagasi paigaldamise;

4.1.15. eemaldama Üürileandja nõudel Lepingu kehtivuse ajal reklaamikandja juhul, kui linn vajab selle reklaamikandja alust maad linna ülesannete täitmiseks ja selle asukohta asemele ajutiselt uut asukohta ei pakuta. Sellisel juhul järgnevalt kuust vähendatakse tasutavat Territooriumi üüri vastava reklaamikandja eest tasumisele kuulunud üüri võrra kuni reklaamikandja tagasipanekuni. Teisaldamise ja tagasipaneku kulud hüvitamisele ei kuulu;

4.1.16. eemaldama Üürileandja nõudel Lepingu kehtivuse ajal reklaamikandja jäädavalt juhul, kui linn vajab selle reklaamikandja alust maad linna ülesannete täitmiseks ja selle asukohta asemele uut asukohta ei pakuta. Üürileandja hüvitab Üürnikule nimetatud reklaamikandja eest alates reklaamikandja paigaldamisest kuni reklaamikandja eemaldamiseni tasumisele kuulunud üüri;

4.1.17. mitte andma Territooriumi kolmandatele isikutele allkasutusse või muul viisil kasutamiseks.

4.2. Üürileandja kohustub:

4.2.1. välja ehitama seni puuduolevad reklaamikandjate toitekohad lepingu sõlmimisest arvates kuue kuu jooksul ning võimaldama Üürnikule paigaldatavatele reklaamikandjatele elektriühenduse oma tänavavalgustusvõrgust. Üürileandja ei ole kohustatud asukohta elektriühenduse loomiseks välja ehitama kui Üürnik teatab lepingu sõlmimisest ühe kuu

jooksul, et ta ei soovi teatud asukohta reklaamikandjat paigaldada ja Üürnikult elektritarbimise kulu eest arvet ei esitata;

4.2.2. edastama Üürnikule enda käsutuses oleva informatsiooni tegevusest, mis võib kaasa tuua Lepingu kehtivuse ajal Lepingu lisas ... loetletud asukohas reklaamikandja teisaldamise vajaduse vähemalt ühekuulise etteteatamisega;

4.2.3. välja ehitama toitekohad ning võimaldama paigaldatavatele reklaamikandjatele elektriühenduse oma tänavavalgustusvõrgust kuue kuu jooksul alates sooviavalduse saamisest juhul, kui Lepingu kehtivuse ajal soovib Üürnik paigaldada seni kasutamata asukohtadesse reklaamikandjaid, mis vajavad elektriühendust.

5. Lepingu rikkumine

Pooled kannavad vastutust Lepingu tingimuste täitmise eest ning on kohustatud hüvitama teisele Poolele Lepingu rikkumisega (Lepingu täitmatajätmine või mittenoetetekohane täitmine) tekitatud kahju. Pooled ei vastuta Lepingu rikkumise eest, kui rikkumine leidis aset vääramatul jõul tagajärjel.

6. Lepingu lõppemine ja ülesütlemine

6.1. Leping lõpeb punktis 2.2. nimetatud tähtpäeva saabumisel.

6.2. Lepingu lõpetamine toimub poolte kokkuleppel.

6.3. Üks Pool võib Lepingu erakorraliselt üles öelda Lepingus ning seaduses toodud alustel, teatades sellest teisele Poolele ette vähemalt kaks kuud.

6.4. Üürileandja võib Lepingu erakorraliselt üles öelda juhul, kui:

6.4.1. Üürnik viivitab üüri tasumisega enam kui kaks kuud;

6.4.2. Üürnik ei kasuta Territooriumi sihtotstarbeliselt;

6.4.3. Üürnik ehitab Territooriumile täiendavaid ehitisi või rajatisi peale reklaamikandjate;

6.4.4. Üürnik annab Territooriumi kasutada kolmanda isiku kasutusse;

6.4.5. Üürnik rikub korduvalt lepingut.

6.5. Üürnik võib Lepingu erakorraliselt üles öelda juhul, kui:

6.5.1. Üürileandja ei ehita välja lepingus sätestatud tähtaegadeks elektriühendusi.

6.6. Lepingu lõppemisel, lõpetamisel või ülesütlemisel tuleb Territoorium vabastada, eemaldada reklaami- /teabekandja (sealhulgas eemaldada kandja maa-alused osad) ning taastada endine olukord (sh pinnakate, nii kõva kui murukate) ja Territoorium üle anda linnale. Ehitisteatisega püstitatud ehitise puhul tuleb reklaamikandja lammutamiseks esitada ehitusteatis vastavalt kehtivatele õigusaktidele.

6.7. Lepingu lõppemise või ülesütlemise päevast arvates ühe kuu möödumisel on Üürileandja kohustatud tagastama Üürnikule tagatisraha juhul, kui Üürileandjal ei ole Üürniku vastu varalisi nõudeid ja puudub alus selliste nõuete tekkimiseks. Üürileandjal on õigus tagatisrahast

maha arvestada Üürniku võlgnevused, Üürileandja varale tekitatud kahju ja kahju likvideerimise kulud sh. pinnase taastamise kulud.

7. Muud tingimused

7.1. Kui projekteerimise või ehitusloa väljastamise menetluse käigus selgub Lepingu lisas ... toodud kavandi kohase reklaamikandja Lepingu lisas ... nimetatud asukohta paigaldamise võimatus, siis selle asukoha asemele uut asukohta kokku ei lepita ning nimetatud reklaamikandja osas vähendatakse järgnevast kuust tasutavat Territooriumi üüri vastava reklaamikandja eest tasumisele kuulunud üüri võrra.

7.2. Poolte vahelised Lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikus vormis, välja arvatud juhtudel, kui sellised teated on informatsioonilise iseloomuga, mille edastamisel ei tulene teisele Poolele õiguslikke või majanduslikke tagajärgi. Informatsioonilist teadet võib edastada telefoni, e-posti jms. kaudu.

7.3. Pooled määravad Lepingu täitmisel oma kontaktisikud. Kontaktisikute või nende kontaktandmete muutumisest on Pool kohustustaud viivitamatult teisele Poolele teatama. Poolte kontaktisikud Lepingu täitmisel on:

7.5.1. Üürileandja – nimi, amet, kontakt

Arvetega seotud küsimused:

- Elisabeth Muts, linnavarade osakond, vanemspetsialist
- e-mail: Elisabeth.Muts@tartu.ee; telefon: 5353 9594

Kujunduslikud nõuded, paigalduskohtadega seonduv info jmt:

- Erge Jõgela, ruumiloome osakond, linnakujunduse spetsialist
- e-mail: Erge.Jogela@tartu.ee; telefon: 514 8828

7.5.2. Üürnik – nimi, amet, kontakt

.....

7.6. Lepingu tingimusi võib muuta Poolte kirjalikul kokkuleppel.

7.7. Poolte vahel Lepingu täitmisest tulenevad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel kuuluvad vaidlused lahendamisele Tartu Maakohtu Tartu Kohtumajas.

7.8. Lepingu sõlmimisel loetakse kõik varasemad Poolte vahel Territooriumi kasutusse andmist puudutavad kokkulepped tühistatuks.

7.9. Leping on koostatud eesti keeles ja allkirjastatud digitaalselt.

7.10. Lepingu sõlmimisel on Lepingule lisatud järgmised lisad:

7.10.1. Lisa 1 – Territooriumi üleandmise-vastuvõtmise akt;

7.10.2. Lisa 2 – Reklaamikandjate asukohad ja tehnilised tingimused.

Üürileandja:

Tartu linn

Registrikood 75006546

Küüni 1, 51004 Tartu

Esindaja:

Tartu Linnavalitsuse ruumiloome

osakonna juhataja

rlo@tartu.ee

/allkirjastatud digitaalselt/

Üürnik:

Esindaja:

/allkirjastatud digitaalselt/