

Tõsta OÜ üürilepingu üldtingimused

Käesolevad Tõsta OÜ (Üürileandja) üürilepingu üldtingimused (Üldtingimused) kohalduvad kõigile tehingutele (Leping), mil üürnik (Üürnik) üürib Üürileandjalt vara (Vara), ostab kaupu või tellib muid teenuseid. Kui Üürnik on sõlminud Üürileandjaga ka muid kokkuleppeid, moodustavad need koos käesolevate Üldtingimustega Üürileandja ja Üürniku vahelise Lepingu.

1. Mõisted

- 1.1. Üldtingimused (ÜT) – alljärgnevad üüritingimused kohalduvad Üürileandjalt Vara igakordsel üürimisel ning on Lepingu lahutamatuks osaks, v.a ulatuses, milles Pooled on erikokkulepetega muudes üürisuhet puudutavates dokumentides üldtingimustest kõrvale kaldunud.
- 1.2. Üürileandja – Tõsta OÜ.
- 1.3. Üürnik - isik, kellega Üürileandja on sõlminud Lepingu (juriidiline või füüsiline isik).
- 1.4. Pool – Lepingu sõlminud Üürileandja või Üürnik.
- 1.5. Leping – Poolte vahel sõlmitud Vara üürileping koos kõikide lisade ja erikokkulepetega.
- 1.6. Vara - Lepingu alusel Üürniku üüritud seade, masin, tööriist või muu vara, mis on fikseeritud Aktis;
- 1.7. Objekt – koht, kus Vara hakatakse kasutama, kasutatakse või kus see asub, sh siseruumid;
- 1.8. Akt – Üürileandja poolt eraldi iga üürijuhtumi kohta Üürniku tellimuse alusel koostatav dokument, milles on loetletud üürile antav Vara (sh detailide arv jne), Vara väärtus, kasutamise periood, üüri suurus ja muud tingimused. Akt on Lepingu lahutamatu osa ning kinnitab Lepingu sõlmimist Üürileandja ja Üürniku vahel, sh konkreetse Vara Üürimiseks, ning Vara üleandmist Üürnikule.

2. Üürniku kinnitused

- 2.1. Lepingu sõlmimisega kinnitab ja avaldab Üürnik, et:
 - 2.1.1. Üürnikul ja Üürniku nimel tegutseval isikul on kõik õigused Lepingu sõlmimiseks ja Lepingu alusel Vara üürimiseks;
 - 2.1.2. Puuduvad asjaolusid, mis piiraksid või takistaksid Üürnikul Lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohast täitmist;
 - 2.1.3. Üürnikku on instrueeritud ja Üürnik on tutvunud Varaga ja Lepingu tingimustega enne Lepingu sõlmimist, samuti Vara ja selle kasutamist puudutavate dokumentidega (sh kasutusjuhend) ning Üürnik on saanud oma küsimustele ammendavad vastused ja selgitused;
 - 2.1.4. Üürnik on teadlik Vara tehnilistest omadustest ja seisukorrast, Vara on töökorras, rahuldab täielikult Üürniku vajadusi ning Üürnikul ei ole Vara osas mistahes pretensioone, v.a juhul, kui Aktist tuleneb teisiti;
 - 2.1.5. Vara nõuetekohaseks kasutamiseks ja hooldamiseks on kõik vajalikud eeldused täidetud, sh omab Üürnik kõiki teadmisi, oskusi ja lubasid;
 - 2.1.6. on tagasivõtmata nõus enda võlgnevuste avaldamiseга kolmandatele isikutele ja/või avalikes registrites;
 - 2.1.7. esitab Üürileandja esimesel nõudmisel Üürileandjale tõese informatsiooni, mis võimaldavad kontrollida Üürniku suutlikkust täita Lepingust tulenevaid või sellega seotud kohustusi

- Üürileandja ees (nt bilanss, rahavoogude aruanne jms informatsioon, mida Üürileandja peab vajalikuks krediidiotsuse tegemiseks);
- 2.1.8. on teadlik asjaolust, et Vara kuulub Üürileandjale ning Üürnikul ei ole õigust seda kasutada vastuolus Lepingu tingimustega, sh Vara võõrandada ega mistahes viisil koormata.

3. Lepingu tähtaeg, Vara üleandmine ja tagastamine

- 3.1. Leping loetakse sõlmituks alates Akti allkirjastamisest või Vara Üürnikule üleandmisest.
- 3.2. Leping on tähtajatu, kui Pooled pole kokku leppinud teisiti.
- 3.3. Üürileandja annab Vara Üürnikule üle tööpäeviti vahemikus kell 09.00-17.00 pärast Akti allkirjastamist.
- 3.4. Üürniku allkiri Aktil kinnitab Lepingu sõlmimist, Aktis fikseeritud Vara üleandmist Üürnikule ning ÜT punktis 2.1 antud kinnituste, tehtud avalduste ja esitatud asjaolude õigsust.
- 3.5. Vara tuleb tagastada Üürileandja samasse üüripunkti, kust Vara Üürnikule välja anti. Üürnikul on õigus Vara Üürileandjale tagastada tööpäeviti vahemikus kell 09.00-17.00, arvestades ÜT punktis 6.1. sätestatud.
- 3.6. Kui Üürnik korraldab ise Vara transpordi, kannab Üürnik täielikku vastutust transpordivahendi sobivuse ja ühildumise eest Üürileandja peale- ja mahalaadimiseadmetega. Kui Üürnik korraldab ise transpordi, kuid transpordivahend ei sobi peale- või mahalaadimiseks või kui Üürnik pole taganud Vara pakendamist, selle peale laadimist või kokku köitmist moel, mis võimaldaks seda maha laadida, kohustub Üürnik tasuma Üürileandjale peale- või mahalaadimistöode eest täiendavat tasu vastavalt Üürileandja kehtivale hinnakirjale.
- 3.7. Vara tagastamisel peab Vara olema kompleksne, puhas, hooldatud, nõuetekohaselt ja/või vastavalt juhendile pakendatud ja samas tehnilises seisundis, milles Üürnik Vara sai, arvestades normaalset kulumist. Vara, mis antakse Üürnikule täidetud kütusemahutiga, tuleb tagastada täidetud kütusemahutiga. Kui Vara ei vasta tagastamisel kehtestatud nõuetele, on Üürnik kohustatud kompenseerima Üürileandjale kõik sellest tulenevad kulud ja kahjud, samuti kompenseerima Vara puhastamise jms täiendavatest töödest tingitud kulud vastavalt Üürileandja kehtivale hinnakirjale.
- 3.8. Vara tagastamisel toimub Vara arvestus, kontrollimine ja vastuvõtmine Üürileandja üüripunktis mitte Objektil. Vara tagastamisel tehakse vastavasisuline kirjalik märge Lepingudokumendil või vormistatakse eraldi Vara tagastamise akt, mille pooled allkirjastavad. Eelnev ei tähenda ega tõenda, et Vara oleks tagastatud kooskõlas Lepingu tingimustega ja puudusteta. Üürileandja kontrollib Vara kompleksust ja korrasolekut kolme (3) tööpäeva jooksul alates Vara tagastamisest üüripunkti. Üürileandja on kohustatud lubama Üürnikul viibida Vara kontrollimise juures. Kui Vara hulk, kvaliteet või tehniline seisukord ei vasta tagastamisel Lepingu tingimustele, väljastab Üürileandja Üürnikule vastavasisulise akti.
- 3.9. Kui Üürileandja tuvastab Vara tagastamisel või selle järgselt, et Vara on hävinenud, muutunud kasutuskõlbmatuks, selle väärtus on oluliselt vähenenud (enam kui heaperemeheliku kasutamise järgne ekspluatatsioon) või Vara on kaotsi läinud ning Üürnik vastutab selle eest, on Üürileandjal õigus omal vabal valikul, kas:
- 3.9.1. nõuda Üürnikult hüvitist Aktis märgitud Vara väärtuse ulatuses koos kõikide kulude hüvitamisega (nt transport, registreerimine jms); või
- 3.9.2. nõuda Üürnikult Vara remondi ja parandamisega seotud kõikide kulude hüvitamist.
- 3.10. Kui Üürnik ei ole Vara Üürileandjale tagastanud kümne (10) kalendripäeva jooksul pärast Lepingu mistahes alusel lõppemist, loetakse tagastamata Vara või selle puuduolevad osad kaotsiläinuks ning Üürileandjal on õigus nõuda Üürnikult ÜT punktis 3.9.1 sätestatud ulatuses hüvitist.
- 3.11. Üürileandja ei ole kohustatud võtma Vara Üürnikult vastu juhul, kui Vara on hävinenud, muutunud kasutuskõlbmatuks või kui selle väärtus on oluliselt vähenenud. Samuti juhul, kui pärast Vara kaotsiläinuks lugemist Vara leitakse vms. Pärast ÜT punktis 3.9.1. sätestatud hüvitise maksmist Üürileandjale läheb rikutud või pärast kaotsi minemist leitud Vara omandiõigus Üürnikule.

- 3.12. Kui Üürnik soovib, et Vara transpordi teostaks Üürileandja, tuleb transpordi tellimus kooskõlastada Üürileandjaga ja esitada vähemalt kolm (3) tööpäeva enne vedu.
- 3.13. Transpordi tellimuse edastamist ei loeta Lepingu lõppemiseks ega ülesütlemise avalduseks.
- 3.14. Üürnik vastutab Vara peale- ja mahalaadimise eest Objektil, samuti selle eest, et Vara üleandmisel viibiks Üürnik või esindusõigust omav(ad) isik(ud).

4. Üürniku õigused ja kohustused

- 4.1. Üürnikul on õigus:
 - 4.1.1. kasutada Lepingus toodud tingimustel Vara iseseisvalt;
- 4.2. Üürnik on kohustatud:
 - 4.2.1. esitama Üürileandjale viimase esimesel nõudmisel tõest informatsiooni Üürniku majandusliku seisundi kohta, viivitamatult informeerima Üürniku majandusliku seisundi tuntavast halvenemisest ja/või ÜT punktis 9.2.4. nimetatud asjaoludest, samuti muude andmete, mis on Lepingu täitmise seisukohalt olulised, muutumisest;
 - 4.2.2. tasuma üüri ja täitma muid kohustusi vastavalt Lepingule ja seadusele;
 - 4.2.3. mitte andma Vara mistahes kolmandale isikule allüürile või kasutusse ilma Üürileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;
 - 4.2.4. kasutama Vara heaperemehelikult, vastavalt sihtotstarbele ja kooskõlas kõikide kasutus- ja ohutuseeskirjade, nõuete ja juhenditega ning rakendama kõiki vajalikke (ohutus)meetmeid, et Vara säiliks ega satuks õigustamata kolmandate isikute kasutusse ega valdusesse (sh vältima Vara või selle osade hävinemist, kahjustumist, kadumist, vargust jms);
 - 4.2.5. tagama ja korraldama, et Varaga vahetult töötavad või Vara kasutavad isikud on nõuetekohaselt instrueeritud ja teadlikud kõikidest asjakohastest nõuetest, eeskirjadest ja juhenditest ning täidavad kõiki nõudeid seoses Vara ohutu, eesmärgipärase ja heaperemeheliku kasutamisega, samuti teostama eelneva üle järelevalvet;
 - 4.2.6. hooldama Vara vastavalt nõuetele ja juhenditele;
 - 4.2.7. koheselt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis teatama Üürileandjale, kui üüritud Varal tekib rike, funktsioonide osaline või täielik kadumine, samuti kui Vara kahjustub, hävineb või läheb kaotsi. Üürnikul ei ole ilma Üürileandja kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis antud nõusolekuta õigust Vara ise parandada, remontida, muuta ega modifitseerida. Kui Üürniku osundatud rike/puudus osutub põhjendamatuks (nt tulenes Üürnikust endast, sh nt oskamatusest Vara paigaldada või kasutada), on Üürnik kohustatud hüvitama Üürileandjale eeltooduga põhjustatud kogu kahju;
 - 4.2.8. tagama Üürileandjale või tema esindajale juurdepääsu Objektile ja/või Varale;
 - 4.2.9. viivitamatult teatama Üürileandjale Objekti muutumisest;
 - 4.2.10. mitte viima Vara välja Eesti Vabariigi territooriumilt ilma Üürileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;
 - 4.2.11. viivitamatult informeerima Üürileandjat, kui mistahes kolmandad isikud esitavad või Üürnikule teadaolevalt kavatsevad esitada mistahes nõudeid Vara suhtes, samuti kui Vara panditakse, arestitakse või koormatakse muul viisil või seda soovitakse teha või kolmandad isikud takistavad Vara kasutamist;
 - 4.2.12. lõpetama pärast Lepingu mistahes alusel lõppemist Vara kasutamise ning tagastama Vara viivitamatult Üürileandjale;
 - 4.2.13. hoiduma Üürileandjale mistahes takistuste tegemisest, kui Üürileandja üritab taastada otsest valdust Vara üle, mh kasutab ÜT punktis 5.1.6 sätestatud õigusi;
 - 4.2.14. võimaldama Üürileandjal paigaldada Objektile tasuta informatiivseid reklaamplakateid, mis kooskõlastatakse eelnevalt Üürnikuga;
 - 4.2.15. hüvitama Üürileandjale Vara kättesaamisega seotud kõik kahjud ja kulud või Vara väärtuse vastavalt ÜT punktile 3.9.1, kui Üürnik jätab pärast Lepingu lõppemist Vara Üürileandjale tagastamata, tagastab Vara osaliselt või viivitab selle tagastamisega.

5. Üürileandja õigused ja kohustused

- 5.1. Üürileandjal on õigus:
 - 5.1.1. igal ajal nõuda Üürnikult ettemaksu ja/või tagatisraha tasumist;
 - 5.1.2. tõsta ühepoolset üüri, teatades sellest ette vähemalt 30 päeva;
 - 5.1.3. nii enne kui ka pärast Lepingu sõlmimist tutvuda Objektiga ning teha Üürnikule ettekirjutusi avastatud puuduste (Vara kasutamine, hooldamine, Vara seisukord, tööohutusnõuded jms) kõrvaldamiseks, mille Üürnik on kohustatud koheselt täitma;
 - 5.1.4. keelduda Üürnikule Vara üleandmisest, kui Üürnik ei allkirjasta Akti, Üürileandjal on tekkinud põhjendatud kahtlus Üürniku maksevõimes või suutlikkuses täita Lepingus tulenevaid kohustusi, samuti keelduda oma kohustuste täitmisest, kui Üürnik ei tasu ettemaksu, tagatisraha või ei täida muid Lepingust või seadusest tulenevaid kohustusi;
 - 5.1.5. Lepingu mistahes alusel lõppemisel nõuda Vara viivitamatut tagastamist;
 - 5.1.6. Vara tagastamata jätmisel, tagastamisega viivitamisel või Vara osalisel tagastamisel teostada Vara suhtes mistahes ajal omaabi Vara otsese valduse taastamiseks, mh ilmuda mistahes ajal Objektile või Üürniku ruumidesse, demonteerida Vara ning viia Vara ära, v.a juhul, kui Üürnik on tasunud Üürileandjale hüvitise vastavalt ÜT punktile 3.9.1;
 - 5.1.7. nõuda, et Üürnik kindlustaks oma vahenditest Vara selle võimaliku kahjustumise, hävinemise ja/või kaotsimineku vastu, märkides, et kindlustusjuhtumi korral on soodustatud isikuks Üürileandja.
- 5.2. Üürileandja on kohustatud andma Vara Üürnikule üle ning võimaldama Üürnikul kasutada Vara iseseisvalt vastavalt Lepingus toodud tingimustele.

6. Üür ja muud rahalised kohustused

- 6.1. Kui ei ole kokku lepitud teisiti, arvestatakse üüri kalendripäevades. Üüri arvestatakse kõikide kalendripäevade eest alates Vara üleandmisest kuni Vara tagastamise päevani (kaasa arvatud). Kui Vara tagastatakse Üürileandjale hiljem kui kell 15.00, võib Üürileandja arvestada üüri ka tagastamisele järgmise päeva eest.
- 6.2. Juhul kui Üürnik soovib Vara enne kokku lepitud tähtaja möödumist Üürileandjale tagastada ning Üürileandja aktsepteerib Vara ennetähtaegset tagastamist (Üürileandjal ei ole sellist kohustust), võib see mõjutada Üürniku poolt tasumisele kuuluva Üüri suurust. Vara ennetähtaegsel tagastamisel on Üürileandjal muuhulgas õigus ühepoolset, sh tagasiulatuvalt muuta hinnastamise aluseid ja tasumisele kuuluva Üüri suurust. Üürnik on kohustatud tasuma korrigeeritud suurusega Üüri.
- 6.3. Vara hävinemise, kasutuskõlbmatuks muutumise või kaotsimineku korral on Üürileandjal õigus nõuda hävinenud, kasutuskõlbmatuks muutunud või kaotsiläinud Vara eest Üürnikult üüri kuni Lepingu lõppemiseni, kui Üürileandjani ei ole enne Lepingu lõppemist jõudnud kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis teadet Vara hävinemise, kasutuskõlbmatuks muutumise või kaotsimineku kohta. Lisaks eelnevale on Üürnik kohustatud tasuma Üürileandjale hävinenud, kasutuskõlbmatuks muutunud või kaotsiläinud Vara eest hüvitise vastavalt ÜT punktile 3.9.1.
- 6.4. Kui Üürnik ei tagasta Üürileandjale Vara pärast Lepingu lõppemist või viivitab Vara tagastamisega, on Üürileandjal õigus nõuda Üürnikult kogu viivitatud aja eest või kuini ÜT punktis 3.9.1. sätestatud ulatuses hüvitise tasumiseni kahju, mille suurus vastab Lepingujärgsele üüri suurusele.
- 6.5. Üürileandja väljastab Üürnikule arveid, edastades need Üürniku poolt Lepingus märgitud aadressile ja/või e-posti aadressile, kaks (2) korda kalendrikuus maksetähtajaga kuni 14 päeva.
- 6.6. Kui Üürnik viivitab mistahes rahaliste kohustuste täitmisega Üürileandja ees enam kui kümme (10) kalendripäeva, on Üürileandjal õigus nõuda Üürnikult kõikide rahaliste kohustuste kohest täitmist.
- 6.7. Üürniku rahaline kohustus loetakse täidetuks raha laekumisega Üürileandja pangakontole. Kui Üürileandjale laekub makse, mis ei ole piisav kõigi sissenõutavaks muutunud rahaliste kohustuste täitmiseks, loetakse tehtud makse arvelt Üürniku kohustused täidetuks järgmises järjekorras:

- 6.7.1. esiteks Üürileandjale tasumata intresside ja/või viiviste katteks;
- 6.7.2. teiseks Üürileandjale tasumata kulutuste või hüvitiste katteks;
- 6.7.3. kolmandaks tasumata Üüri katteks.
- 6.8. Üürnik ei saa ühepoolset määrata sissenõutavaks muutunud rahaliste kohustuste täidetuks lugemist teistsuguses järjekorras.
- 6.9. Üür sisaldab üksnes tasu Vara kasutamise eest. Üür ei sisalda tasusid mistahes muude, sh Lepingu punktis 7 loetletud teenuste eest ega nendega seotud kulutusi, samuti kasutatava kütuse, määrdeainete vms tavapärase kasutamisega seotud kulutusi. Lisaks eelnevale ei ole üüriga hõlmatud remondikulud, mille vajaduse on põhjastanud ja/või mille eest vastutab Üürnik.
- 6.10. Üürileandjal on õigus nõuda Üürnikult Lepingust tulenevate või sellega seotud mistahes rahaliste kohustuste täitmisega viivitamise eest viiviseid 0,5 % võlgnetavalt summalt päevas kuni kohustuse täieliku täitmiseni. Üürnik on kohustatud hüvitama Üürileandjale kõik kulud ja kahjud seoses võlgnevuste sissenõudmisega.
- 6.11. Kui Üürileandja nõuab Üürnikult ettemaksu ja/või tagatisraha, on Üürnik kohustatud ettemaksu ja/või tagatisraha tasuma kolme (3) kalendripäeva jooksul. Enne ettemaksu ja/või tagatisraha tasumist ei ole Üürileandja kohustatud oma kohustusi täitma, sh Vara üle andma. Üürileandja ei ole kohustatud tagatisraha hoiustama krediidasutuses ning tagatisrahalt ei arvestata intressi. Tagatisraha arvel nõuete rahuldamisel kohustub Üürnik kolme (3) kalendripäeva jooksul maksma Üürileandjale vajaliku täiendava tagatisraha summa selliselt, et tagatisraha kogusumma vastaks igal ajal nõutud tagatisraha suurusele. Üürnikul ei ole lubatud ettemaksu ja/või tagatisraha tasumise nõudeid tasaarvestada.

7. Muude teenuste ja kaupade müük

- 7.1. Poolte kokkuleppel võib Üürileandja osutada Üürnikule eraldi tasu eest mh järgnevaid teenuseid: Vara peale- ja mahalaadimine, transport, montaaž, paigaldus, seadistamine, demontaaž, Vara puhastamine, pakendamine, remont. Tasu nende teenuste eest ei ole hõlmatud üüriga ning nende kohta väljastab Üürileandja Üürnikule eraldi arved.
- 7.2. Poolte kokkuleppel müüb Üürileandja Üürnikule Vara, varuosasid või Vara üürimise või kasutamisega seotud või kaasnevaid tarvikuid või esemeid (nt kütus, määrdeained jms).
- 7.3. Üürileandja poolt Üürnikule mistahes eseme müümisel jääb kuni ostuhinna täieliku tasumiseni eseme omandiõigus Üürileandjale (omandireservatsioon).

8. Vastutus

- 8.1. Üürnik kannab täielikku ja tingimusteta vastutust Vara kadumise, kahjustumise ja hävinemise eest, sh Varal tekkivate kõikide puuduste ja rikete eest alates Vara Üürnikule üleandmisest kuni Vara Üürileandjale tagastamiseni üüripunkti, välja arvatud puudused ja rikked, mis on tingitud Vara normaalsest ja tavapärasest kulumisest ning mida Üürileandja sellisena aktsepteerib.
- 8.2. Vara kadumine, kahjustumine või hävinemine Üürnikust sõltumatutel asjaoludel ei ole Üürniku vastutuse piiramise ega vastutusest vabanemise aluseks, kui Lepingust ei tulene teisiti.
- 8.3. Vara või selle detailide hävinemisel, kasutuskõlbmatuks muutumisel, väärtuse olulisel vähenemisel või kaotamisel loetakse Üürileandja kahjuks Aktis märgitud Vara väärtus koos kõikide kuludega. Vara kahjustumisel on Üürileandja kahjuks Vara kordategemiseks vajalike töödega seotud Üürileandjale tekkinud/tekkivate kõikide kulude suurus.
- 8.4. Üürileandja ei vastuta Vara rikkest või puudusest, Vara kasutamisest, sh paigaldamine ja/või demonteerimine, kasutamise võimatusest või selle piiratusest tingitud võimalike kahjude eest.
- 8.5. Vara rikke või puuduse, mille eest vastutab Üürileandja, korral piirdub Üürileandja vastutus Vara parandamise või väljavahetamisega kümne (10) kalendripäeva jooksul alates vastavasisulise teate kättesaamisest ja Vara Üürileandjale tagastamisest. Üürileandja ei vastuta Vara mistahes puudusest või rikkest tingitud Üürnikule või kolmandale isikule tekkinud mistahes kahjude eest, sh saamata

jäänud tulu, samuti kolmandate isikute poolt Üürniku vastu esitatavatest nõuetest, Üürniku planeeritud tööde viibimisest või edasilükkumisest tekkiva võimaliku kahju eest. Üürileandja ei vastuta eelmises lauses märgitud kahjude eest ka juhul, kui kahju tekkimise on põhjendanud Vara üleandmise viibimine Üürileandjast tulenevatel asjaoludel, v.a juhul, kui tegemist on Üürileandja poolse tahtluse või raske hooletusega. Mistahes alusel Üürileandja vastutuse esinemisel ei ületa Üürileandja vastutus ühelgi juhul Üürniku poolt Üürileandjale Vara kasutamise eest tasumisele kuuluvat üüri.

- 8.6. Alates Vara Üürnikule üleandmisest kannab Üürnik Vara juhusliku hävinemise ja kahjustumise riisikot ning vastutab Varaga seotud suurema ohu allikaga tekitatud kahjude eest.

9. Lepingu lõppemine

9.1. Leping lõpeb:

9.1.1. kokkuleppel;

9.1.2. tähtaja möödumisel;

9.1.3. Lepingu ülesütlemisel Lepingus või seaduses sätestatud alustel.

9.2. Üürileandjal on lisaks seaduses sätestatud alustele õigus öelda nii tähtajaline kui tähtajatu Leping erakorraliselt üles, teatades sellest ette kolm (3) kalendripäeva, kui:

9.2.1. Üürnik ei ole nõuetekohaselt täitnud Lepingu järgset või mistahes muud rahalist kohustust Üürileandja ees ning rahalise kohustuse sissenõutavaks muutumisest on möödas vähemalt kümme (10) kalendripäeva;

9.2.2. Üürniku tegevusetuse või tegevuse tulemusel halveneb Vara seisukord ja/või esineb oht Varale, sh selle kaotsiminekuks, kasutuskõlbmatuks muutumiseks, hävinemiseks või rikkumiseks;

9.2.3. Üürnik rikub ükskõik millist ÜT punktides 4.2.1, 4.2.3, 4.2.4, või 4.2.8-4.2.10 nimetatud kohustust;

9.2.4. Üürniku suhtes esitatakse või Üürnik ise esitab likvideerimis- või pankrotiavalduse;

9.2.5. Üürnik avaldab, et ei kavatsa Lepingust tulenevaid kohustusi edaspidi täielikult või osaliselt täita, sh väljendab suutmatust täita Lepingust tulenevaid kohustusi;

9.2.6. Üürnik rikub Lepingust või seadusest tulenevat mistahes muud kohustust ega kõrvalda rikkumist mõistliku aja jooksul pärast Üürileandja poolt rikkumisele tähelepanu juhtimist.

9.3. Kumbki Pool võib tähtajatu Lepingu igal ajal üles öelda, teatades sellest teisele Poolele ette vähemalt kolm (3) tööpäeva.

9.4. Üürniku poolt transpordi tellimuse esitamist ei loeta Lepingu lõppemiseks ega Lepingu ülesütlemisavalduseks.

10. Teadete edastamine

10.1. Pooled kinnitavad, et Lepingus märgitud kontaktandmed, sh tava ja e-posti aadress on õiged ning pooltevaheline suhtlus toimub nende kontaktandmete alusel.

10.2. Pool edastab Lepinguga seotud teated/tahteavaldused lähtuvalt Lepingus märgitud teise Poole kontaktandmetest. Kõik teated tuleb esitada kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, kui Lepingust ei tulene teisiti.

10.3. Kontaktandmete muutusest on Pool kohustatud viivitamatult teist Poolt informeerima. Juhul, kui andmete muutumisest pole teatatud, võib Pool edastada teisele Poolele teateid/tahteavaldusi endiselt Lepingus sätestatud kontaktandmetel ning nendel kontaktandmetel edastatud teated/tahteavaldused loetakse, arvestades Lepingus sätestatud tähtaegu, vastaspoolele kätte toimetatuks. Eelnev kehtib ka siis, kui Pooled peavad võimalikuks, et teise Poole kontaktandmed võivad olla muutunud.

10.4. Kirjalikud teated/tahteavaldused saadetakse teisele Poolele posti teel tähitud kirjaga, kullerteenusega või antakse teisele Poolele üle allkirja vastu. Posti teel edastatud teade/tahteavaldus loetakse teise Poole poolt kättesaaduks, kui postitamise on möödunud 3 (kolm) kalendripäeva. E-posti teel saadetud teade/tahteavaldus loetakse teise Poole poolt kättesaaduks e-posti teel saadetud

teate/tahteavalduse postitamisele järgneval esimesel tööpäeval.

11. Üürileandja kahjukaitse

- 11.1. Akti allkirjastamise või Vara valduse vastuvõtmisega kinnitab Üürnik, et tal on enne lepingu sõlmimist olnud võimalik tutvuda ning ta on tutvunud lepingu lahutamatuks osaks olevate Üürileandja kahjukaitse tingimustega, mh on Üürileandja kahjukaitse tingimused Üürnikul olemas.
- 11.2. Üürileandja kahjukaitse on Üürnikule kohustuslik registreerimismärgiga Vara üürimisel. Muu Vara (masinad, sõidukid või seadmed, millel puudub registreerimismärk) üürimisel on Üürileandja kahjukaitse Üürnikule vabatahtlik. Üürileandja kahjukaitsega on hõlmatud Aktis märgitud Vara.
- 11.3. Üürileandja kahjukaitse pakub Üürileandja. Kui Üürnik on täitnud kõik kahjukaitse tingimused, sh tasunud Üürileandjale kahjukaitse eest täies ulatuses lisatasu, vähendab Üürileandja Üürniku rahalist vastutust Üürileandja ees seoses Üürniku valduses oleva Vara säilimise või Varaga seotud kahjude eest kahjukaitse tingimustel märgitud juhul ja suuruses.
- 11.4. Kahjukaitse eest tasub Üürnik Üürileandjale lisatasu. Kahjukaitse lisatasu maksumus on Üürileandja veebilehel (tosta.ee) avaldatud Vara üüri hinnakirjajärgselt ilma käibemaksuta päevahinnast (arvestamata mistahes võimalikke allahindlusi) 5 % igas kalendripäevas, millele lisandub käibemaks. Kahjukaitse lisatasu arvestatakse kogu üüriperioodi jooksul seitsmel päeval nädalas alates vara väljastamisest (kaasa arvatud) kuni Vara tagastamiseni (kaasa arvatud).
- 11.5. Üürnik on kohustatud täitma Lepingu ja Üürileandja kahjukaitse tingimusi, sh Vara kasutamist, hooldust, turvalisust ja ohutust puudutavaid juhendeid ja nõudeid.
- 11.6. Vara kahjustumisest, kadumisest (röövimine või vargus) või hävinemisest on Üürnik kohustatud Üürileandjat kohehelt (hiljemalt kolme päeva jooksul alates kahjujuhtumi avastamisest või sellest teadaaamisest) vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis teatama. Lisaks teavitamisele tuleb esimesel võimalusel (hiljemalt kolme päeva jooksul) edastada Üürileandjale ka juhtumi fikseerimist puudutavad materjalid.
- 11.7. Vara kahjustumisel, kadumisel (röövimine või vargus) või hävinemisel on Üürnik kohustatud olukorra kohehelt fikseerima (sh nt videod, fotod, joonised, seletused, tunnistused) ning säilitama (allesjäänud) Vara.
- 11.8. Kahjukaitse kehtivuse ja tingimuste täitmise korral on Üürniku maksimaalne rahaline vastutus Üürileandja ees Varale tekkinud kahjust 10 %, kuid mitte vähem kui 600 eurot (Üürniku omavastutus). Kui kahju suurus on Üürniku omavastutusest väiksem, hüvitab Üürnik tekkinud kahju Üürileandjale täies ulatuses. Kahju suuruse ja hüvitamise vormi (nt mahakandmise või remondikulud) otsustab Üürileandja.
- 11.9. Üürileandja kahjukaitse kehtib Eesti Vabariigi territooriumil.

12. Muud tingimused

- 12.1. Üürileandja Üldtingimused ja kahjukaitse tingimused on avaldatud Üürileandja veebilehel (tosta.ee). Üürileandjal on õigus igal ajal ühepoolselt muuta Üürileandja Üldtingimusi ja/või kahjukaitse tingimusi. Muudetud Üldtingimused ja/või kahjukaitse tingimused kehtivad alates nende avaldamisest Üürileandja veebilehel (tosta.ee).
- 12.2. Üürileandjalt Vara üürimisel, kaupade ostmisel või teenuste tellimisel kohalduvad need Üürileandja Üldtingimused ja/või kahjukaitse tingimused, mis kehtivad Üürniku igakordse tellimuse osas Üürileandja antava aktsepti andmise hetkel.
- 12.3. Pooltevahelistele õigussuhetele kohaldatakse Eesti õigust, üürisuhte eelkõige võlaõigusseaduses üürilepingu kohta sätestatud.
- 12.4. Pooled üritavad kõik Lepingust tulenevad või sellega seotud erimeelsused ja vaidlused lahendada läbirääkimistel teel kokkuleppega. Kokkuleppe mitte saavutamisel lahendatakse vaidlus Harju Maakohtus.