

SPORDIKESKUSE ÜÜRILEPINGU ÜLDTINGIMUSED

1. Põhimõisted

Käesolevates Üürilepingu üldtingimustes (edaspidi „Üldtingimused“) kasutatakse järgmisi mõisteid alljärgnevas tähenduses:

Üürileandja – Munitsipaalasutus Rakvere Spordikeskus.

Üürnik – Spordikeskuse, selle osa ja/või territooriumi üürilepingu alusel tähtajaliselt ja tasu eest kasutatav isik.

Pool – Üürileandja või Üürnik.

Pooled – Üürileandja ja Üürnik.

Üürileping – Üürileandja ja Üürniku vahel Spordikeskus, selle osa või Spordikeskuse territooriumi kasutamiseks sõlmitav tähtajaline ja tasuline kasutusleping.

Ruumid – ruumid Spordikeskuses, mille kasutusõigus antakse Üürilepingus sätestatud tähtajaks ja käesolevates Üldtingimustes sätestatud tingimustel Üürnikule.

Üüriojekt – kokku lepitavad Ruumid ja/või Spordikeskuse territoorium.

Üüriperiood – päevades kindlaksmääratav ajavahemik, mille jooksul Üürnikul on õigus Üüriojekti Üürilepingu alusel kasutada.

Üür – tasu, mida Üürnik kohustub Üürilepingu alusel Üürileandjale Üüriojekti kasutamise eest maksma.

Täiendavad teenused – Üürileandja poolt Spordikeskuses või Spordikeskuse territooriumil osutatavad Ruumide üürimisest iseseisvad teenused.

Üüritus – Üürniku poolt omal riisikol, vastutusel ja kulul Spordikeskuse Ruume kasutades ja/või Spordikeskuse territooriumil korraldatav avalikkusele või eelnevalt kindlaks määratud isikute ringile mõeldud spordi-, kultuuri-, turundus-, reklaami-, vabaajaveetmise – vms sündmus, mille sisu määratakse kindlaks Üürilepinguga.

2. Üürilepingu üldtingimuste õiguslik kehtivusala

- 2.1. Üldtingimused kehtivad kõigi Üürivate tarbeks Spordikeskuses ruumide ja/või Spordikeskuse territooriumi kasutamiseks sõlmitavate Üürilepingute suhtes.
- 2.2. Üldtingimused on Üürilepingu lahutamatuks osaks.
- 2.3. Üldtingimused kehtivad, kui Üürilepinguga (eritingimustega) ei ole kokku lepitud teisiti või ei ole kehtestatud erandit.

3. Üüriojekt

- 3.1. Üüriojekt määratakse kindlaks Üürilepinguga.
- 3.2. Üüriojekti hulka ei kuulu Spordikeskuses asuvad
 - kontori- ja laopinnad;
 - toitlustamisteenust osutava isiku kasutusse antud ruumid, nagu müügikioskid; kohvik, köök jms;
 - Spordikeskuse ümbrusse jäävad parklad.

4. Üüriojekti valduse üleandmine

- 4.1. Üürileandja annab Üüriojekti valduse Üürnikule üle hiljemalt Üüriperioodi alguskuupäeval Üürilepingus fikseeritud kellaajal.
- 4.2. Üürnik kohustub tagastama Üüriojekti valduse Üürileandjale hiljemalt Üüriperioodi viimasel päeval Üürilepingus fikseeritud kellaajaks.
- 4.3. Üürileandja annab Üüriojekti valduse üleandmisel Üürnikule üle Üüriojekti kaasvalduse, säilitades õiguse Üüriojekti ka ise vallata. Üürileandja peab arvestama, et ajal, mil ta on andnud Üüriojekti kaasvalduse üle Üürnikule, on tema enda valdus- ja kasutusõigus Üüriojekti suhtes Üürniku õiguste ulatuses piiratud.
- 4.4. Üürileandjal on õigus keelduda Üüriojekti Üürniku valdusse andmisest, kui Üürnikul ja/või Üürnikuga otseselt või kaudselt seotud isikul on Üürileandja ees rahalisi võlgnevusi.

5. Üüriojektile esitatavad nõuded

- 5.1. Üüriobjekt peab Üürniku valdusse andmise hetkel vastama alljärgnevatele tingimustele:
 - 5.1.1. Üüriobjekt peab olema tavapäraselt mõistlikult eeldataval viisil koristatud ja seisukorras, mille puhul tavapäraselt mõistlikult eeldataval viisil on võimalik alustada Ürituse ettevalmistamisega, kusjuures täpsed tingimused, millele Üüriobjekt üleandmisel peab vastama nähakse ette selleks eraldi vormistatavas Üürilepingu lisas;
 - 5.1.2. Üüriobjekti koosseisu kuuluvad tehnilised seadmed ja kommunikatsioonid peavad olema töökorras ja/või sihtotstarbeliselt kasutatavad;
 - 5.1.3. Üüriobjekti üldine heakord peab vastama tavapäraselt eeldatavale normaalsele seisundile, Üüriobjekti koosseisu kuuluv vara ei tohi olla purunenud ega lõhutud.
- 5.2. Üüriobjekt peab Üürniku valdusest Üürileandjale tagastamise hetkel vastama punktis 5.1. sätestatud tingimustele, sealhulgas olema vabastatud Üürniku poolt Üüriobjektile paigutatud varast.
- 5.3. Üüriobjekti üleandmisel Üürniku valdusse, samuti Üüriobjekti tagastamisel Üürileandjale, võib üleandmise-vastuvõtmise ajal toimuda vastavalt eelmise Ürituse järgne koristamine või Üürniku korraldatud Ürituse järgne koristamine, kusjuures selline koristamine tuleb viia lõpule mõistliku ja põhjendatud aja jooksul pärast Üüriobjekti üleandmist-vastuvõtmist, mille eest vastavalt Üürileandja või Üürnik ka vastutab.
- 5.4. Juhul, kui Üüriobjekt ei vasta Üürniku valdusse andmise hetkel punktis 5.1. sätestatud, on Üürnikul õigus nõuda Üürileandjalt Üüriobjekti nimetatud nõuetega vastavusse viimist ja Üürileandjal kohustus Üürniku põhjendatud nõuete korral Üüriobjekt nimetatud nõuetega vastavusse viia.
- 5.5. Juhul, kui Üüriobjekt ei vasta Üürileandjale tagastamise hetkel punktis 5.1. ja 5.2. sätestatud, on Üürileandjal õigus viia Üüriobjekt nõuetekohasesse seisukorda Üürniku kulul, informeerides Üürnikku Üüriobjekti mittenõuetekohasusest ja nõuetekohasesse seisukorda viimisest.
- 5.6. Nii Üürnik kui Üürileandja kohustuvad esitama vastastikkused Üüriobjekti seisukorrast tulenevad pretensioonid Üüriobjekti üleandmisel-vastuvõtmisel. Juhul, kui pretensioonid selliselt ei esitata, kaotab pretensiooni omav Pool õiguse tugineda Üüriobjekti mittevastavusele.

6. Üür ja Täiendavad teenused

- 6.1. Üürnik kohustub maksma Üüriobjekti kasutamise eest Üürileandjale Üüri, mille suurus lepitakse kokku Üürilepinguga.
- 6.2. Üür sisaldab järgmisi kulusid:
 - 6.2.1. Spordikeskuse üldvalgustuseks vajalik elektrienergia kulu tavapärasel mõistlikult vajalikus ulatuses ning mõistlikus mahus elektriühenduste kasutamine tavalisteks sihtotstarveteks vastavalt Spordikeskuse tehnilistele võimalustele;
 - 6.2.2. Spordikeskuse territooriumi tavapärasel mõistlikus ulatuses valgustamiseks vajaliku elektrienergia kulu;
 - 6.2.3. tavapärase mõistliku kasutamise ulatuses kasutatava vee- ja kanalisatsiooniteenuse kulu;
 - 6.2.4. Spordikeskuse valveelektriku teenused, mis seonduvad Spordikeskuse statsionaarsete seadmete ja elektrivõrguga ning Spordikeskuse sisseehitatud statsionaarse tehnikaga;
 - 6.2.5. Ürituse ajal toimuv ja Ürituse järgne tavapärase koristamine.
- 6.3. Üürnik kohustub hüvitama Üürileandjale lisaks Üürile järgmised Üürileandja poolt kantavad kulutused:
 - 6.3.1. kulutused, mis Üürileandja kannab seoses vajadusega rakendada Ürituse järgsel koristamisel ja/või Spordikeskuse heakorrastamisel erilisi meetodeid ja/või kasutada tavapäraselt mittevajalikke koristusvahendeid ja/või tavapärasega võrreldes täiendavat või eriettevalmistusega tööjõudu, samuti kulutused, mis tulenevad erilisest koristamisvajadusest seoses Ürituse spetsiifikaga;
 - 6.3.2. mistahes Üritusejärgselt vajalikud Spordikeskuse või selles asuva vara remondikulud, varade asendamised vms Üritusega seoses tekitatud kahjude kõrvaldamised.
- 6.4. Üürileandja võib lisaks osutada kokkuleppel Üürnikuga viimasele ka Täiendavaid teenuseid, mille osutamiseks Üürileandjal on olemas nõutav tehniline valmidus. Selliste teenuste eest tasub Üürnik Üürileandjale teenuse osutamise ajal kehtiva Üürileandja hinnakirja alusel vastavalt Üürileandja poolt Üürnikule esitatavale arvele.
- 6.5. Üürniku poolt tasutavate kulude (punkt 6.3. ja selle alapunktid) suurus määratakse vastavalt isiku, kes Üürileandjale teenust osutab tariifidele ja/või hinnakirjale, lähtudes Üürniku poolt tarbitavate teenuste mahtudest.
- 6.6. Punktis 6.4. näidatud kulud hüvitab Üürnik Üürileandjale nende tegelikus maksumuses.

7. Üüri, täiendavate teenuste ning kulude tasumine, tagatis

- 7.1. Kui Üürilepingus ei lepita kokku teisiti, maksab Üürnik Üürileandjale Üüri hiljemalt seitsme (7) kalendripäeva jooksul pärast Ürituse toimumist.
- 7.2. Üürnik tasub Üürileandjale kõik lisaks Üürile tasumisele kuuluvad kulud (punkt 6.3. ja selle alapunktid), lisaks Üürile hüvitamisele kuuluvad kulud (punkt 6.4.) ning Üürileandja poolt osutatavate Täiendavate teenuste eest hiljemalt seitsme (7) kalendripäeva jooksul arvates vastavate arvete Üürileandjalt saamisest.
- 7.3. Üürnik tasub Üüri ja muud Üürileandjale tasumisele kuuluvad summad vastavalt Üürileandja arvele Üürileandja arvel näidatud pangaarvele. Üür ja muud Üürileandjale tasumisele kuuluvad summad loetakse nõuetekohaselt tasutuks, kui Üür ja muud Üürileandjale tasumisele kuuluvad summad on laekunud Üürileandja arvel näidatud pangaarvele.

8. Ürituse korraldamine ja Üritusega seonduv vastutus

- 8.1. Ürituse korraldab omal kulul, riisikol ja vastutusel Üürnik. Üürileandja ei vastuta ühelgi juhul mistahes Üritusega seonduva asjaolu eest ega kannab ühtki Üritusega seonduvat kulu.
- 8.2. Üürnik kohustub tagama, et Üritus korraldatakse selliselt, et ei kahjustata Üürileandja ja/või Spordikeskuse mainet.
- 8.3. Ürituse korraldamise ja juhtimise eest vastutab Üürniku poolt nimetatud isik, kellest Üürnik teavitab Üürileandjat viivitamatult Üürilepingu jõustumise järel, kuid mitte hiljem, kui päeval, mis eelneb päevale, kui Üüriobjekt antakse vastavalt Üürilepingule Üürniku valdusse.
- 8.4. Üürnik on kohustatud hankima omal kulul ja riisikol kõik Ürituse toimumiseks tarvilikud load ja kooskõlastused. Üürileandjal on õigus kontrollida eelnimetatud lubade ja kooskõlastuste olemasolu ja vajadusel nõuda selliste lubade ja kooskõlastuste hankimist, mida Üürnik sellisel juhul on ka kohustatud tegema.
- 8.5. Üürileandja ei vastuta kahjude eest, mis mistahes isikutel tekkivad või võivad tekkida, samuti trahvide jms sanktsioonide eest, mis kaasnevad tulenevalt asjaolust, et Üürnikul puudus mõni Ürituse korraldamise eelduseks olev luba või kooskõlastus. Juhul, kui Üürileandja peab tulenevalt kehtivast õigusest eelnimetatud kahjusid hüvitama, kohustub Üürnik viivitamatult Üürileandja nõude saamise järel hüvitama selliselt makstud summad Üürileandjale.
- 8.6. Üürnik on kohustatud organiseerima Üritust selliselt, et Ürituse ettevalmistamisel, Ürituse ajal ega Üritusejärgsel koristamisel ei seata mingilgi viisil ohtu Spordikeskuse ja/või muud Üürileandja omandis või kasutuses olevat või kolmandate isikute vara, Üürileandja ja/või kolmandate isikute esindajaid, töötajaid, Ürituse külalastajaid, esinejaid, alltöövõtjaid, Üürniku oma personali ega muid Üritusega seotud isikuid. Sealhulgas kohustub Üürnik tagama ja vastutab selle eest, et Ürituse ettevalmistamisel, Ürituse ajal ja Ürituse järgsel koristamisel järgitakse kõigi eeltoodud tegevustega seotud isikute poolt tööohutusnõudeid ja muid vajalikke ohutusnõudeid selliselt, et õnnestusjuhtumite toimumine on välistatud.
- 8.7. Üürnik vastutab Üürileandja ees kogu kahju eest, mis Üritusega seoses Üürileandjal tekib, sealhulgas kahjude eest, mille tekitavad Ürituse külalastajad, esinejad või Ürituse korraldamisega seotud isikud.
- 8.8. Üürnik kannab hoolt, et tal on olemas kõik reklaamideks vajalikud load (puutuvalt näiteks esinejatesse või sportlastesse). Üürnik vastutab selle eest, et reklaamides esitatud informatsioon on õige ning et Üritus korraldatakse vastavalt reklaamis esitatud tingimustele, sealhulgas selle eest, et Üritusel esinevad/osalevad väljakuulutatud esinejad/osalejad jms.
- 8.9. Juhul, kui Üürnikule saavad teatavaks asjaolud, mis toovad kaasa või võivad kaasa tuua Ürituse ärajäämise või Ürituse programmi muutumise, kohustub Üürnik nimetatud asjaoludest ning nende tagajärgedest avalikkust massiteabevahendite kaudu viivitamatult informeerima.
- 8.10. Üürileandjal on lubatud jätta Ürituse ajaks Spordikeskuse kõik püsireklaamid . Iga üksikjuhtum lahendatakse poolte vahel läbirääkimiste teel. Üürnikul on õigus kasutada Ürituse ajal reklaampindu spordiplatsi ümber oma partnerite reklaamimiseks, tingimusel, et sellised reklaamid ei riku Eriõigusi, kusjuures Üürileandjal ei ole õigust paigutada nendele pindadele Ürituse ajal mingisugust reklaammaterjali.
- 8.11. Üürnik tagab ja vastutab selle eest, et Ürituse ettevalmistamise, toimumise ega koristamise ajal ei tooda Spordikeskusesse relvi või muid ohtlikke esemeid ega aineid, välja arvatud relvad, ohtlikud ained ja esemed, mis on vajalikud Ürituse korraldamiseks. Viimatinimetatud relvad, muud ohtlikud esemed ja ained tuleb eelnevalt Üürileandjaga kirjalikult kooskõlastada, kusjuures Üürnik kannab täit vastutust selliste relvade, muude ohtlike esemete ja ainete tõttu tekkinud kõigi kahjude eest.
- 8.12. Üürileandja kohustub tagama Üürnikule täieliku kontrolli mistahes helisignaalide kasutamise üle Üüriobjektil, samuti mistahes valgustehnika kontrolli (välja arvatud Päästeameti poolt nõutud evakuatsiooniteede märgistusvalgus).

9. Üürniku ja Üürileandja muud õigused ja kohustused

- 9.1. Üürnikul on õigus kasutada Üürioobjekti üksnes Ürituse tarbeks viisil, mis on kokku lepitud Üürilepingus ja mida mõistlikult tavapäraselt Üritusega sarnase sündmuse puhul eeldatakse. Juhul, kui Üritus erineb oma iseloomult tavapärasest, tuleb kõik Üritusega seonduvad eritingimused Üürileandjaga kirjalikult kokku leppida. Selline kokkulepe vormistatakse Üürilepingu lisana.
- 9.2. Üürnik kohustub kasutama Üürioobjekti heaperemehelikult. Üürnik kohustub hüvitama Üürileandjale kõik kahjud, mis tema või tema poolt Üürioobjekti kasutamata lubatud kolmandad isikud Üürileandjale ja/või Üürioobjektile või mõnele muule Spordikeskuse osale ja/või mistahes Spordikeskuses asuvale varale tekitavad.
- 9.3. Üürnik on kohustatud kooskõlastama oma töötajate ja koostööpartnerite tegevuse Spordikeskuses eelnevalt Üürileandjaga.
- 9.4. Üürnik kohustub tagama, et tema töötajad, alltöövõtjad, abilisid, Ürituse publik ja kõik muud Ürituse korraldamisega otseselt või kaudselt seotud isikud peavad kinni Üürileandja ja/või Spordikeskuses turvateenust osutava isiku töötajate korraldustest ning järgivad Spordikeskuses kõiki kehtestatud eeskirju (sealhulgas töökaitse, tuleohutuse, evakuaatsiooni- jms eeskirju).
- 9.5. Üürnikul on õigus paigaldada Üürioobjektile omal kulul ja vastutusel Üürilepingu eraldi lisas kokku lepitud seadmed ja konstruktsioonid. Seejuures kohustub Üürnik tagama ja vastutab selle eest, et nimetatud tema poolt paigaldatavad seadmed ja konstruktsioonid on ohutud ümbritsevale keskkonnale, Spordikeskuse ehituskonstruktsioonidele ja Spordikeskuses viibivatele inimestele ega kahjusta Üürioobjekti ja/või Spordikeskuse muid osi ega mistahes muud Spordikeskuses asuvat vara. Üürnik vastutab tema poolt paigaldatavate seadmete ja konstruktsioonide ohutuse eest ja kõigi kahjude eest, mis nimetatud seadmetest ja konstruktsioonidest otseselt või kaudselt tekivad.
- 9.6. Üürnik kooskõlastab kõikide elektriühenduste kasutamise ja kõik Spordikeskuse elektrivõrku ühendatavad seadmed vähemalt viis (5) tööpäeva enne elektriühenduste kasutamist ja/või seadmete elektrivõrku ühendamist Üürileandja esindajaga, samuti kohustub Üürnik nimetatud aja jooksul teavitama Üürileandjat, milliseid Üürileandja elektriku teenuseid ta Ürituse ettevalmistamiseks ja Ürituse ajaks vajab.
- 9.7. Üürniku tegevus ei tohi mingil moel segada või takistada Üürileandja, tema koostööpartnerite ja/või teiste Spordikeskuse kasutajate poolset Spordikeskuse kasutamist. Üürniku tegevus ei tohi segada või takistada näiteks, kuid mitte ainult Üürileandja personali, alltöövõtjate, koostööpartnerite ja muude selleks õigust omavate isikute poolt ülesannete täitmist, mis on vajalikud Spordikeskuse normaalseks igapäevaseks käitamiseks, samuti Spordikeskuse külastajate ja Üürileandja personali, alltöövõtjate, koostööpartnerite ja muude selleks õigust omavate isikute saabumist, viibimist ja lahkumist Spordikeskusest (seda ka Ürituse toimumise ajal). Muuhulgas loetakse segavaks ja takistavaks igasugune Üürniku tegevus, millega kaasneb ebatavaline helide, gaaside, lõhnade, tolmu jms häiriva mõjuri tekitamine/põhjustamine nii Spordikeskuses kui selle territooriumil, välja arvatud Ürituse iseloomust tulenevate helide, gaaside, lõhnade, tolmu jms tekitamine põhjendatud ulatuses.
- 9.8. Üürnik on kohustatud vajaduse korral arvestama vahetult peale tema poolt korraldatud Ürituse lõppu algavaid Üürileandja, tema koostööpartnerite ja/või teiste üürnike ettevalmistoid järgmiseks ürituseks, tingimusel, et need ei takista Üürniku poolseid lahtimonteerimis-, koristus- ja muud sarnaseid töid. Samuti kohustub Üürnik arvestama oma Ürituse ettevalmistamisel teiste üürnike, Üürileandja ja/või viimase koostööpartneri lahtimonteerimis-, koristus jms töödega, mis toimuvad Üritusele eelnenud üritusega seoses.
- 9.9. Üürileandja kohustub tagama Üürnikule juurdepääsu Üürioobjektile selliselt, et Üürnik saab ülemääraste takistusteta, kuid Spordikeskuse sisekorda järgides Üritust ette valmistada. Üürileandja kohustub andma Üürnikule Ürituse tõrgeteta korralduseks vajaliku põhjendatud arvu läbipääsulubasid/võtmeid, mille Üürnik Üüriperioodi lõpus Üürileandjale tagastab.
- 9.10. Üürileandja kohustub tagama Üürnikule Ürituse korraldamiseks vajaliku elektrienergia, vee- ja kanalisatsiooniteenuse kättesaadavuse vastavalt Spordikeskuse tehnilistele võimalustele, samuti käesolevates Üldtingimustes sätestatud valveelektriku teenuse olemasolu Spordikeskuses.
- 9.11. Üürileandja vastutab Üürniku ees kahjude eest, mis Üürnikul tekkivad seoses Üürileandja või Üürileandja poolt volitatud isikute (näiteks alltöövõtjate) süülise tegevusega/tegevusetusega. Üürileandja ei vastuta Üürniku ees kahjude eest, mis Üürnikul tekivad tulenevalt kolmandate isikute tegevusest, sealhulgas võimalikest kolmandate isikute tegevuse/tegevusetuse tõttu asetleidvatest elektrikatkestustest jms, vaid nimetatud asjaoludest tulenevad kahjunõuded esitab Üürnik otse kahjutekitanud isiku vastu.
- 9.12. Üürnik kohustub mõistliku aja jooksul pärast Ürituse lõppu viima Spordikeskusest ära kõik asjad, mis Ürituse ettevalmistamise, toimumise ja koristamise käigus Spordikeskusesse on toodud, sõltumata sellest, kes on selliste asjade omanik või kes on sellised asjad Spordikeskusesse toonud. Üürileandja ei vastuta Üürniku või kolmanda isiku poolt Spordikeskusesse jäetud eelnimetatud asjade säilimise ja/või korrasoleku/vigastamata oleku eest.

10. Üürioobjekti allkasutusse andmine

10.1. Üürnikul on õigus anda Üürioobjekt kolmanda isiku allkasutusse üksnes eelneval kirjalikul kokkuleppel Üürileandjaga.

11. Parkimine

11.1. Üürileandja kohustub tagama Üürnikule vajalikus ja põhjendatud ulatuses võimaluse parkida Spordikeskuse vahetus ümbruses Üritust teenindavaid sõidukeid.

12. Turvalisus

12.1. Üürnik kohustub tagama Ürituse tarbeks omal kulul turvateenuse ning vastutab täielikult Ürituse aegse turvalisuse eest.

12.2. Üürnikul on õigus kasutada nii Spordikeskuses turvateenust osutava kui muu turvateenust osutava isiku poolt pakutavat turvateenust. Juhul, kui Üürnik kasutab nimetatud muu turvateenust osutava isiku poolt pakutavat turvateenust, peab ta sellise teenuse osutaja eelnevalt Üürileandjaga kirjalikult kooskõlastama. Üürileandja kooskõlastab sellise turvateenuse osutaja üksnes juhul, kui antud turvateenuse osutaja on Üürileandja ja Spordikeskuses turvateenuseid osutava isiku poolt aktsepteeritud Eesti Vabariigis turvateenuse osutamiseks tegevusluba omav isik.

12.3. Üürnik peab tagama, et tema poolt palgatud turvateenuseid osutav isik allub Spordikeskuses turvalisuse eest vatutava isiku korraldustele.

12.4. Üürnik on kohustatud koostama Ürituse turvaplaani ja kooskõlastama selle enne Üritust kirjalikult Üürileandjaga.

13. Tele-, raadio- ja muud ülekanded

13.1. Ürituse otseülekanded televisioonis, raadios, internetis jms saavad toimuda ainult Poolte kokkuleppel. Ülekannete toimumise korraldab, ülekannetega seonduvat vastutust kannab ja ülekandeõigused müüb Üürnik.

13.2. Kõik kulud, mis on seotud Ürituse otseülekannetega ja/või on seotud ülekandeks vajaliku tehnika organiseerimisega, kannab Üürnik.

13.3. Üürnik vastutab kõigi Ürituse ülekanneteks tarvilike kooskõlastuste ja lubade eest.

14. Eriõigused

14.1. Üürnik on teadlik, et Üürileandja on andnud kolmandatele isikutele Üürilepingu selleks otstarbeks koostatavas eraldi lisas loetletud ja kirjeldatud Eriõigused ning kohustub neid Üürioobjekti kasutades ning Üritust korraldades vastuvaidlematult, eranditeta ja tingimusteta järgima.

14.2. Üürnik peab Ürituse korraldamiseks koostööpartnerite ja sponsorite valimisel arvestama Eriõigustest tulenevate piirangutega. Üürnik peab oma sellised koostööpartnerid ja sponsorid Üürileandjaga kirjalikult kooskõlastama.

14.3. Juhul, kui Üürileandja lepib Üürilepingu kehtivuse ajal kokku mõnes Eriõiguses, mida Üürilepingu sõlmimisel vormistatud lisas ette ei nähtud, kohustub Üürileandja sellise Eriõiguse olemasolust ja sisust viivitamatult Üürnikku teavitama. Üürileandja teeb kõik endast sõltuva, et uued Eriõigused ei piira ebamõistlikult Üürniku õigusi kaasata Üritusele omapoolseid koostööpartnereid, sponsoreid jms isikuid.

15. Alltöövõtjad

15.1. Üürnikul ja Üürileandjal on õigus kasutada Üürilepingust tulenevate kohustuste täitmisel alltöövõtjaid, vastutades teineteise ees täielikult alltöövõtjate tegevuse ja tegevusetuse ning tekitatud kahjude eest.

16. Üürilepingu ennetähtaegne lõpetamine

16.1. Üürileandja võib Üürilepingu ennetähtaegselt lõpetada, kui:

16.1.1. Üürnik ei maksa Üürileandjale tähtaegselt ja nõuetekohaselt Üüri ja/või muid kokkulepitud summasid ja/või Täiendavate teenuste eest;

16.1.2. Üürnik kasutab Üürioobjekti Üürilepingus kokku lepitud otstarbele mittevastavalt;

16.1.3. Üürnik kahjustab oma tegevuse käigus Üürioobjekti või muid Spordikeskuse osi või Spordikeskuse territooriumi;

- 16.1.4. Üürnik ei täida nõuetekohaselt Üürilepingus ja käesolevates Üldtingimustes kokku lepitud Ürituse korraldamise tingimusi;
 - 16.1.5. Üürnik ei järgi Üürilepingus, selle lisades ja käesolevates Üldtingimustes kokku lepitud viisil Eriõigusi;
 - 16.1.6. Üürnik rikub muul viisil oluliselt Üürilepingut ega lõpeta rikkumist vaatamata Üürileandja kirjalikule nõudele.
- 16.2. Üürnik võib Üürilepingu ennetähtaegselt lõpetada, kui:
- 16.2.1. Üürileandja ei anna Üürioobjekti selleks kokkulepitud tähtajal Üürniku valdusse, tingimusel, et Üürnik on kõik omapoolsed kohustused Üürileandja ees täitnud;
 - 16.2.2. Üürileandja ei taga Üürilepingut rikkudes süüliselt Üürilepingus kokkulepitud teenuste ja eraldi kokkulepitud Täiendavate teenuste kättesaadavust;
 - 16.2.3. Üürileandja rikub muul viisil oluliselt Üürilepingut ega lõpeta rikkumist vaatamata Üürniku kirjalikule nõudele.
- 16.3. Enne lepingu punktides 16.1. ja 16.2. sätestatud alustel lõpetamist peab Pool andma teisele Poolele võimaluse rikkumine lõpetada ja rikkumisega tekitatud kahjud hüvitada, teatades sellest teisele Poolele kirjalikult ja viidates, et rikkumise jätkamisel või kahjude hüvitamata jätmisel leping lõpetatakse. Juhul, kui teine Pool sellise teate saamise järel ühe (1) nädala jooksul rikkumist ei lõpeta ja tekitatud kahjusid ei hüvita, on teate saatnud Poolel õigus koheselt leping lõpetada.
- 16.4. Punktis 16.3. sätestatud ei kohaldata, kui rikkumise iseloom on selline, mis mõistlikult välistab igasuguse lepingu kehtivuse jätkumise.
- 16.5. Lisaks punktis 16.2. sätestatud alustele on Üürnikul igal ajal ja sõltumata põhjusest õigus Üürilepingust taganeda.
- 16.6. Juhul, kui Üürnik taganeb Üürilepingust punktis 16.5. sätestatud tingimustel hiljemalt kolm (3) kalendrikuud enne Üüriperioodi algust, jääb kümme protsenti (10%) Üüri summast loobumistasuna Üürileandjale. Ülejäänud osa juba tasutud Üürist tagastab Üürileandja Üürnikule kahe (2) nädala jooksul arvates Üürilepingu lõppemise päevast.
- 16.7. Juhul, kui Üürnik taganeb Üürilepingust punktis 16.5. sätestatud tingimustel hiljemalt üks (1) kalendrikuu enne Üüriperioodi algust, jääb kolmkümmend protsenti (30%) Üüri summast loobumistasuna Üürileandjale.
- 16.8. Juhul, kui Üürnik taganeb Üürilepingust punktis 16.5. sätestatud tingimustel vähem, kui üks (1) kalendrikuu enne Üüriperioodi algust, tasub Üürnik 50 % Üüri summast kahe (2) nädala jooksul arvates Üürilepingu lõppemise päevast.
- 16.9. Juhul, kui Üürnik taganeb Üürilepingust punktis 16.5. sätestatud tingimustel vähem, kui kaks (2) nädalat enne Üüriperioodi algust, tasub Üürnik 100 % Üüri summast kahe (2) nädala jooksul arvates Üürilepingu lõppemise päevast.

17. Muud sanktsioonid

- 17.1. Juhul, kui Üürnik ei tasu Üürileandjale õigeaegselt nõuetekohaselt Üüri, muid Üürilepingu ja Üldtingimuste kohaselt Üürileandjale tasumisele kuuluvaid summasid ja/või Täiendavate teenuste eest, on Üürileandjal õigus nõuda Üürnikult leppetrahvi arvestusega null koma null viis protsenti (0,05%) tasumata summast maksmist päevas iga tasumisega viivitatud päeva eest, kui Üürilepinguga ei lepita kokku teisiti.
- 17.2. Juhul, kui Üürileandja keeldub selleks ettenähtud tähtajal põhjendamatult Üürioobjekti Üürniku valdusse andmisest, on Üürnikul õigus nõuda Üürileandjalt leppetrahvi null koma null viis (0,05%) kokku lepitud Üürist päevas iga valduse üleandmisega viivitatud päeva eest, kui Üürilepinguga ei lepita kokku teisiti. Samas ulatuses on Üürileandjal õigus nõuda leppetrahvi Üürnikult, kui Üürnik viivitab Üürioobjekti Üürileandjale tagastamisega. Lisaks nimetatud leppetrahvile võib Pool nõuda rikkunud Poolelt rikkumisega tekitatud kahjude hüvitamist ulatuses, mida leppetrahv ei kata.
- 17.3. Juhul, kui Pool rikub oluliselt Üürilepingut, võib teine Pool nõuda rikkunud Poolelt leppetrahvi maksmist kuni viiekümne (50) protsendi ulatuses Üürist, arvestades rikkumise raskust ja laadi ning muid rikkumisega seonduvaid asjaolusid. Lisaks nimetatud leppetrahvile võib Pool nõuda rikkunud Poolelt rikkumisega tekitatud kahjude hüvitamist ulatuses, mida leppetrahv ei kata.
- 17.4. Üldtingimuste punktide 17.1. 17.2. ja 17.3. mõistes loetakse oluliseks Üürilepingu rikkumiseks igal juhul selliseid rikkumisi mis on toime pandud tahtlikult või raskest hooletusest, eriti rikkumisi, mis puudutavad Eriõigusi, samuti korduvaid sama või sarnase sätte rikkumisi, samuti muid süülisi rikkumisi, millega teisele Poolele, teise poole varale ja/või mainele on tekitatud oluline kahju või mille tõttu on teise Poole tegevus olnud oluliselt häiritud. Rikkumine loetakse oluliseks ka siis, kui rikkumist või selle tagajärge ei kõrvaldata mõistliku aja jooksul pärast teiselt Poolelt vastava nõude saamist.
- 17.5. Pool kaotab õiguse nõuda punktis 17.3. sätestatud leppetrahvi ja punktis 17.3. sätestatud korras kahjude hüvitamist, kui ta lõpetab rikkumise tõttu Üürilepingu vastavalt mõnele punkti 17 alapunktidest.

18. Üürilepingu muutmine

18.1. Üürilepingut ja selle lisasid võib muuta Pooltevahelise lihtkirjalikus vormis kokkuleppega. Suulised muudatused on õiguslikult tühised, kui seadus ei sätesta teisiti.

19. Üürilepingu jõustumine ja kehtivus

19.1. Üürileping jõustub ja on Pooltele siduv, kui on täidetud kõik alljärgnevad tingimused:

19.1.1. Üürileping on mõlema Poole poolt alla kirjutatud;

19.2. Juhul, kui kasvõi üks punktis 19.1. sätestatud tingimustest on täitmata, on Üürileandjal õigus lugeda ühepoolselt Üürileping enda jaoks mittesiduvaks ning keelduda Üüriobjekti Üürniku kasutusse andmisest ilma, et Üürnik võiks esitada Üürileandja vastu sellest tulenevalt pretensioone või nõudeid.

19.3 Üürilepingu kehtivuse aeg sätestatakse Üürilepingus. Kohustuste, mis on Üürilepingu tähtjaks nõuetekohaselt täitmata, sealhulgas selliste kohustuste täitmist tagavate sanktsioonide (leppetrahvide) ja sanktsioonide nõudeõiguste osas kehtib Üürileping kuni selliste kohustuste ja sanktsioonide nõuetekohase täitmiseni.

20. Vääramatu jõud

20.1. Kohustuse rikkumine on vabandata, kui Pool rikkus kohustust vääramatu jõu tõttu. Vääramatu jõud on asjaolu, mida võlgnik ei saanud mõjutada ja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei saanud temalt oodata, et ta lepingu sõlmimise ajal selle asjaoluga arvestaks või seda väldiks või takistava asjaolu või selle tagajärje ületaks.

21. Kohaldatav seadus ja vaidluste lahendamine

21.1. Üürilepingule ja Üürilepingu alusel tekkivate vaidluste lahendamisel kohaldatakse Eesti Vabariigis kehtivaid õigusakte.