**LAOKONTEINERI KASUTAMISE TINGIMUSED**

**1. MÕISTED**
Eritingimused — poolte vahel sõlmitud Lepingu eritingimused LISA 1
Objekt — territoorium, kus asuvad laod.

Leping — poolte vahel sõlmitud laopinna Eri- ja Üldtingimustest koosnev Üürileping.

Lepingu ese — laoruum
Pool/Pooled — eraldi või koos nimetatud kui Üürnik ja Üürileandja.
Ruum/Ruumid — Objektil asuv Lepingu alusel Üürnikule kasutamiseks üle antud laopind (konteiner/konteinerid).
Ruumide otstarve — ladu.
Tagatis — rahasumma, mille Üürnik Lepingust tulenevate kohustuste täitmise tagatisena Üürileandjale kannab.
Üldtingimused — käesolevad Lao Üürilepingu üldtingimused.
Üüritasu — Üürniku poolt Üürileandjale Lepingu eseme kasutamise eest makstav tasu.
Üürileandja — Üürilepingus nimetatud isik.
Üürnik — Üürilepingus nimetatud isik.

**2. LEPINGU SÕLMIMINE**

2.1. Lepingu  sõlmimisega kinnitab Üürnik, et on Lepingu tingimustega hoolikalt tutvunud, nendest täielikult aru saanud, nõustub nendega ja aktsepteerib neid täielikult.

2.2. Lepingu  sõlmimisega kinnitab Üürnik, et on Lepingu esemega tutvunud ning ei oma selle seisukorra osas mingeid pretensioone ega nõudeid.

**3. LEPINGU ESEME KASUTAMISEKS ÜLEANDMINE**

3.1. Üürileandja annab Lepingu eseme Üürnikule üle kohe, kui Üürnik on Lepingu allkirjastanud ning kokkulepitud Tagatisraha ja Üüri summa tasunud.
3.2. Üürilepingu Eseme üürile üleandmist loetakse hetkest, mil Üürileandja edastab Üürnikule SMS-i teel objekti värava avamiseks vajaliku telefoninumbri. 3.3. Üürnik tagastab Lepingu eseme Üürileandjale Eritingimustes kindlaksmääratud perioodi jooksul.

3.4. Üürnik kohustub kasutama Lepingu Eset vastavalt Lepingu tingimustele ja selle sihtotstarbele ning maksma Üürileandjale Üüritasu vastavalt Lepingus kehtestatud tingimustele ja korrale.

**4. LEPINGU ESEME KASUTAMINE**

4.1. Üürnik kohustub Lepingu Eset hoolikalt ja tähelepanelikult kasutama ning järgima Lepingu esemele kehtivaid sanitaarnorme ja tuleohutuseeskirju, Lepingu eseme ohutust ja turvalisust tagavaid juhiseid, samuti kõiki Lepingu eset puudutavaid õigusnorme.
4.2. Üürnikul on õigus:
4.2.1. kasutada Lepingu eset ainult vastavalt Lepingu tingimustes ettenähtud otstarbele;
4.2.2. kasutada Objekti ja Ruume nii, et see võimaldaks vastavalt Lepingu tingimustele ligipääsu Lepingu esemele, takistamata teisi isikuid ja Üürileandjat.

4.3. Üürnikul on keelatud:
4.3.1. kasutada Objektil seadmeid ja tehnoloogiaid, mis tekitavad õigusaktides kehtestatud norme ületavat vibratsiooni, müra, raadio- ja televisioonihäireid, samuti mis eraldavad tolmu moodustavaid keemilisi aineid, kahjustades ümbrust ja keskkonda, kiirates elektrivõrku ülekoormavat kahjulikku kiirgust;
4.3.2. hoida Lepingu Esemeks oleval pinnal plahvatusohtlikke, narkootilisi, tuleohtlikke, isesüttivaid, kergesti süttivaid, mürgiseid, keskkonnale või tervisele ohtlikke aineid, tule- või lõhkeaineid ja esemeid ning tekitada ruumides tuleohtu;
4.3.3. kasutada Lepingu Eset vastuolus selle kavandatud eesmärgiga;
4.3.4. osaleda Objektil üldtunnustatud tavade ja avaliku korraga vastuolus olevas tegevuses;
4.3.5. ladustada Ruumides esemeid, mille põrandakoormus kokku ületab 1000 kg/m²;
4.3.6. sekkuda oma tegevusega kolmandate isikute ja Üürileandja tegevusse;
4.3.7. kasutada ja süüdata Ruumides ja Objektil tuld;
4.3.8. Objektil parkida, kui see ei ole eraldi eritingimustes kokku lepitud Üürileandjaga;
4.3.9. anda Lepingu Eset allüürile;

4.3.10. takistada Ruumides ja Objektil evakuatsiooni- ja päästeoperatsioonide läbiviimist või nende täitmist;

4.3.11. jätta Objektile mis tahes esemeid ja seda reostada.

4.4. Üürnik teavitab Üürileandjat viivitamatult Lepingu esemel juhtunud õnnetusest, tulekahjust või muust õnnetusest ning võtab viivitamatult omal kulul vastu kõik meetmed õnnetuse tagajärgede likvideerimiseks ning võimalike kahjude vältimiseks ja vähendamiseks. Üürileandjal on õigus ajutiselt osaliselt või täielikult sulgeda ligipääs Lepingu esemele, mis on vajalik hädaolukorra, tulekahju või plahvatuse tagajärjel tekkinud kahju kõrvaldamiseks või sellise ohu olemasolul, ning kui Üürileandja peab seda vajalikuks.

4.5. Üürileandjal ja Üürileandja volitatud isikutel on õigus nõuda Üürnikult juurdepääsu Lepingu Esemele, sellest vähemalt 3 (kolm) päeva enne visiiti ette teatades.

**5. ÜÜRI- JA MUUD MAKSEKOHUSTUSED**

5.1.Üürnik tasub Lepingu eseme kasutamise eest Üüri alates Lepingu jõustumise päevast kuni Lepingu Eseme tegeliku tagastamise päevani.

5.2. Üürnik tasub jooksva kuu Üüri Üürileandja 5. kuupäevaks väljastatud arve alusel, mis saadetakse Üürniku e-mailile, sama kuu 10. kuupäevaks

5.3. Üürileandja kehtestatud hinnad on eurodes. Üürisummale ja muudele lepingujärgsetele maksetele lisanduvad käibemaks ja muud kehtivatele õigusaktidele vastavad maksed.

5.6. Üürnik on kohustatud Üüri tasuma ka aja eest, mil tal ei olnud maksekohustuste rikkumise tõttu võimalik ruume kasutada, kuna Üürileandja oli piiranud tähtajaks tasutmata arve tõttu ruumile juurdepääsu.

5.8. Määrdunud Lepingu Eseme tagastamisel on Üürileandjal õigus nõuda koristamise tasu Üürileandja poolt väljastatud arve alusel.

5.9. Lepingu Eseme tagastamisel ei tohi seal olla ühtegi eset. Vastasel juhul on Üürnik kohustatud Üürileandja poolt väljastatud arve alusel tasuma väljaveo ja utiliseerimise eest.

**6. ARVETE VÄLJASTAMINE JA TASUMINE**

6.1. Üürileandja väljastab vastavalt Lepingule tasumisele kuuluva Üüriarve hiljemalt jooksva kuu 5. kuupäevaks. Arve saadetakse Üürniku e-mailile. Arvete maksetähtaeg on jooksva kuu 10. kuupäev.
6.2. Juhul kui Üürnik ei ole Üürileandja poolt väljastatud Üüri maksmise arvet Lepingus määratud tähtajaks kätte saanud, on ta kohustatud sellest Üürileandjat jooksva kuu 6. kuupäeval teavitama.
6.3. Üürnik on kohustatud kõik Lepingu kohaselt tasumisele kuuluvad arved tasuma määratud arvelduskontole pangaülekandega. Arve loetakse makstuks päeval, mil raha määratud arvelduskontole kantakse.

6.4. Viivise suurus ühes kalendripäevas on võlgnevuse summast 0,07% kuni võla tasumise päevani.
6.5. Üürniku poolt Üürileandjale tasutud summade osas loetakse tasutuks järgmised Üürnikult järgmises järjekorras sissenõutavad kohustused: 1) viivis; 2) leppetrahv; 3) üür; 4) muud kohustused.

**7. MEETMED ÜÜRNIKU MAKSEKOHUSTUSTE RIKKUMISE KORRAL**

7.1. Juhul kui Üürnik Lepingust tulenevaid maksekohustusi ei täida, on Üürileandjal õigus õigusaktidega ettenähtud tingimustel ja viisil kasutada viivitamatult Üürileandja pandiõigust.
7.2. Üürileandja lukustab ruumid tabalukuga, mida Üürnikul on keelatud lõhkuda. Üürnikul puudub õigus siseneda ruumidesse pärast seda, kui Üürileandja on pandiõigust kasutanud (sh pärast ruumide Üürileandja tabalukuga lukustamist).
7.3. Üürileandja teavitab Üürnikku tema vara kinnihoidmisest, saates talle e-maili või SMS-i.
7.4. Üürileandjal on õigus vara kinnipidamiseks siseneda Üürniku luku väljalõikamise teel Ruumi.
7.5. Üürileandjal on õigus hoiustada esemeid ruumides mis tahes tema valitud kohtades. Üürnik kohustub kandma kõik asjade transpordi ja ladustamisega seotud kulud.
7.6. Üürileandjal on õigus Üürniku asju müüa või utiliseerida need Üürniku kulul.

**8. TAGATIS**

8.1. Tagatiseks on Üürileandja arvelduskontole kantud rahasumma.
8.2. Üürnik kannab tagatisraha Üürileandjale hiljemalt Eritingimustes määratud kuupäeval.
8.3. Lepingu lõpetamise korral tagastab Üürileandja kasutamata tagatisraha 30 (kolmekümne) päeva jooksul Lepingu lõppemist Üürnikule.
8.4. Üürileandjal on õigus kasutada lepingu ülesütlemisel, lõpetamisel või selle kehtivuse ajal tagatist Lepingust tulenevate Üürniku kohustuste täitmiseks, esitades Üürnikule sellekohase kirjaliku teate.
8.5. Üürnikul ei ole õigust tagatist tasaarvestada. Tagatisraha tasumine ei anna Üürnikule õigust keelduda oma Lepingust tulenevate rahaliste kohustuste täitmisest
8.6. Üürileandja ei tasu Üürnikule tagatisrahalt intressi.

**9. LEPINGU KEHTIVUSAEG**

9.1. Leping jõustub Eritingimustes määratud perioodiks.
9.2. Leping lõpetatakse ainult allolevatel asjaoludel, kusjuures pooled on käesolevaga kokku leppinud, et kõik muud kehtivatest õigusaktidest tulenevad Lepingu lõpetamise põhjused on välistatud:
9.2.1. Lepingu ülesütlemisel Lepingu punkti 10 alusel; või
9.2.2. Lepingu lõpetamisel poolte kirjalikul kokkuleppel.

**10. LEPINGU LÕPETAMINE**

10.1. Pooltel on õigus Leping tavapärasel viisil üles öelda, teavitades sellest teist poolt kirjalikult vähemalt 15 (viisteist) päeva ette.

10.2. Üürileandjal on õigus Leping ilma Üürnikule sellest ette teatamata järgmistel põhjustel ja alustel erakorraliselt üles öelda:
10.2.1. Üürileandjale ei ole jooksva kuu 25. kuupäevaks üüriarve summa laekunud;
10.2.3. Üürnik kasutab Lepingu Eset viisil, mis on vastuolus selle sihtotstarbega ja (või) Lepingus kehtestatud tingimustega ning ei kõrvalda rikkumist 15 (viieteistkümne) päeva jooksul vastava teate saamise päevast arvates;
10.2.4. Üürnik halvendab Lepingu Eseme seisukorda ja ei kõrvalda rikkumist alates vastava teate saamisest 15 (viieteistkümne) päeva jooksul;

10.2.5. Üürnik sekkub oma tegevusega märkimisväärselt või korduvalt teiste Objektil olevate üürnike või kasutajate tegevustesse;
10.2.6. muud olulised Üürniku poolsed Lepingu tingimuste rikkumised, mis kestavad 15 (viisteist) päeva pärast Üürileandja kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis esitatud korraldust rikkumise peatamiseks.
10.3. Üürnik saab eranditult käesolevast Lepingust taganeda üksnes juhul, kui Üürileandja on oluliselt Lepingu (muud õiguslikud alused on välistatud) tingimusi rikkunud ja Üürnik on saatnud Üürileandjale vastava teate. Sellisel juhul annab Üürnik Üürileandjale rikkumise lõpetamiseks 15 (viisteist) päeva aega. Kui selle aja jooksul ei ole Üürileandja lõpetanud Lepingu tingimuste rikkumist, on Üürnikul õigus Lepingust taganeda. Üürnikul ei ole õigust Lepingust taganeda, kui Lepingu Eseme kasutamise võimalust on piiratud vähesel määral.

**11. LEPINGU ESEME ÜÜRILEANDJALE TAGASTAMINE**

11.1. Lepingu ülesütlemisega kohustub Üürnik lepingu eseme viivitamatult Üürileandjale tagastama.

11.2. Lepingu Eseme üleandmisel Üürileandjale peab see olema tühi, puhas ja samas korras, mis Üürnikule üleandmise hetkel, arvestades loomulikku kulumit.
11.3. Üürnik kohustub vabastama Lepingu Eseme, eemaldades kõik oma seadmed, täiendused, täiustused ja kaunistused ning kõrvaldama kõik nende ja nende kõrvaldamise põhjustatud kahjustused. Pooled lepivad kokku, et Üürileandja ei ole kohustatud maksma Üürnikule konstruktiivsete ja dekoratiivsete muudatuste ja täiustuste eest hüvitist. Pooled välistavad Üürniku õiguse hüvitisele ka siis, kui Lepingu eseme väärtus on Üürniku tehtud paranduste või muudatuste tõttu märkimisväärselt tõusnud, välja arvatud juhul, kui pooled on kirjalikult teisiti kokku leppinud.
11.4. Juhul kui Üürnik viivitab Lepingu Eseme tagastamisega, on Üürileandjal õigus nõuda iga hilinenud päeva eest leppetrahvi summas, mis võrdub üüripinna eest makstava päevamäära kahekordse suurusega. Minimaalne leppetrahv on 50 eurot.
11.5. Juhul kui Üürnik ei ole 10 (kümne) päeva jooksul pärast Lepingu lõppemist Lepingu eset täielikult vabastanud, on Üürileandjal õigus Lepingu objekt Üürniku varast vabastada ja see vara Üürniku kulul teises kohas hoiustada või utiliseerida. Vara äraviimisest ja hoiustamisest / utiliseerimisest annab Üürileandja Üürnikule teada kirjalikult e-maili teel. Utiliseerimise või mujale veo ja hoiustamise korral teeb Üürileandja vastava akti, milles on dokumenteeritud tegevus ja konteineris olnud Üürinkule kuuluv või tema poolt sinna ladustatud vara. Nende tegevuste eest koostab Üürileandja Üürnikule arve vastavalt kehtivatele teenusehindadele ning Üürnikul ei ole õigust seda aksepteerimata jätta.

**12. VASTUTUS**

12.1. Sõltumata Lepingu mujal kehtestatud sätetest ei vastuta Üürileandja Lepingu rikkumise ja Üürnikule tekitatud kahju eest, välja arvatud juhul, kui see on seotud Üürileandja poolse Lepingu tingimuste rikkumisega.
12.2. Üürileandja lepingust tulenevate õiguste ja kohustuste mistahes põhjusel üleandmisel välistavad pooled Üürileandja vastutuse Üürnikule tekitatud kohustuste rikkumise või Lepingu lõpetamisega seotud kahju eest.
12.3. Lepingujärgse leppetrahvi tasumine ei vabasta mingil juhul kohustuste täitmisest ega kahju hüvitamisest, kui Lepingus ei ole sätestatud teisiti.

12.4 Kui Üürnikuks on Lepingu sõlmimisel juriidiline isik, saab seda esindada isiklikult juhatuse liige, kes käendab Lepingust tulenevaid Üürniku kohustusi Üürileandja ees piirmääraga 2500 EUR. Antud käenduse kinnitab juhatuse liige allkirjaga käesoleval lepingul.

12.5. Üürileandja ei vastuta ühelgi juhul Üürniku, loodusjõudude ega kolmanda osapoole poolt toime pandud või tekitatud varguse, vandalismi, tulekahju, uputuse ega muul viisil Üürniku vara ja/või õigusi kahjustanud teo, juhtumi või asjaolu eest.

**13. TEAVITAMINE**

13.1. Lepinguga seotud sõnumid edastatakse teisele poolele, kasutades eritingimustes täpsustatud kontaktandmeid, kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, välja arvatud juhul, kui sellistel sõnumitel pole õiguslikku tähendust.
13.2. Teade loetakse poole poolt vastuvõetuks, kui see on esitatud allkirja vastu või kui teade on saadetud tähitud kirjaga ja saatmise päevast on möödunud 5 (viis) kalendripäeva. E-posti teel saadetud teade loetakse kättesaaduks järgmisel tööpäeval.

**14. ISIKUANDMETE TÖÖTLEMINE**

15.1. Üürileandja töötleb Üürniku ja tema esindaja isikuandmeid Lepingus kehtestatud kohustuste täitmiseks ja Üürileandja õiguste teostamiseks lähtudes Üürileandja andmekaitse tingimustest.
15.2. Üürileandja töötleb isikuandmeid, mille Üürnik on Üürileandjale edastanud, samuti neid, mida Üürileandja ise on seaduslikul viisil kogunud. Isikuandmete töötlemine hõlmab järgmist: Üürniku isikuandmete kogumine, salvestamine, säilitamine, muutmine, kasutamine ja edastamine Üldtingimuste punktis 15.1 nimetatud eesmärgil.

**16. LÕPPSÄTTED**

16.1. Pooled lahendavad kõik vaidlused läbirääkimiste teel. Lahendamata vaidlused vaadatakse läbi Harju maakohtus.
16.2. Lepingule kehtivad Eesti Vabariigi seadused.
16.3. Üürnikul puudub õigus ilma Üürileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta lepingulisi õigusi ja kohustusi osaliselt või täielikult kolmandatele isikutele üle anda.
16.4. Lepingut saab muuta ainult poolte kirjalikul kokkuleppel.
16.5. Üürnik allkirjastab Lepingu elektrooniliselt või paberkandjal. Paberileping sõlmitakse mõlema poole juuresolekul kahes eksemplaris