

TONDIRABA SPORDIKESKUSE ÜÜRILEPINGU ÜLDTINGIMUSED

Käesolevaid üürilepingu üldtingimusi kohaldatakse koos Üürniku ja Tondiraba Spordikeskuse vahel sõlmitud Eritingimustega (koos nimetatud Leping), võttes arvesse et Tondiraba Spordikeskus üürib ruume välja erinevate ürituste korraldamise tarbeks, mis on täpsemalt kirjeldatud Eritingimustes (sihtotstarve).

Mõisted:

- 1) Automaatse Tulekahju Signalisatsioon – Tondiraba Spordikeskuse tulekahju signalisatsioonisüsteem.
- 2) Ettevalmistused – Ürituseks vajalike seadmete montaaž või demontaaž.
- 3) Hinnakiri – Kodulehel kättesaadav Lisateenuste hinnakiri.
- 4) Koduleht – Tondiraba Spordikeskuse koduleht <http://www.tondirabaicehall.ee/>
- 5) Lisateenus – Hinnakirjas märgitud teenused, nt ruumide kohandamine Üürniku soovitudle (piirete eemaldamine jms), Tondiraba Spordikeskuse tehnika kasutamise võimaldamine, müügileti ja fuajee põrandapinna üürimine jne.
- 6) Pakett - Üürniku poolt üürimiseks valitud ruumid. Paketid on kättesaadavad Kodulehel ning on koostatud vastavalt üürivate ruumide suurusele (kas terve areen või pool). Paketi maksumusest sõltub Üüri hind.
- 7) Plaan – Kodulehel asuv Tondiraba Spordikeskuse ruumide plaan.
- 8) Ruumide üleandmise akt – Poole poolt Üürioobjekti valduse, uksekaartide, võtmete jms üleandmisel Poole poolt allkirjastav akt.
- 9) Tellimusleht – Broneerimistasu järgselt Üürniku poolt täidetav ja Tondiraba Spordikeskusele saadetav tellimusleht, mille Tondiraba Spordikeskus edastab piletioperaatorile, mis järgselt võib Üürnik alustada Ürituse piletite müügiga.
- 10) Üritus – Eritingimustes määratletud üritus, mille korraldamiseks Üürnik Lepingu sõlmib.
- 11) Üürioobjekt – Üürniku kasutusse antavad Tondiraba Spordikeskuse ruumid vastavalt valitud Paketile, mis on märgitud Eritingimustes.
- 12) Üüriperioodi Algus- ja Lõppaeg – Eritingimustes määratletud kuupäev ja kellaeg, mil Pool annab teisele Poolele Üürioobjekti valduse;
- 13) Üüriperiood – Üüriperioodi Algus- ja Lõppaja kestus kokku.

1. ÜÜRIOBJEKT

- 1.1 Üürnikul on õigus eritingimustes märgitud ajaperioodil kasutada Tondiraba Spordikeskuse Üürioobjekti vastavalt Eritingimustes määratletud sihtotstarbele Ürituse korraldamiseks.
- 1.2 Üürnik kinnitab Lepingu sõlmimisega, et ta on tutvunud Üürioobjekti seisukorraga ning on teadlik asjaoludest, mis on vajalikud Ürituse korraldamiseks. Tondiraba Spordikeskus ei vastuta Üürioobjekti sobivuse eest Ürituse korraldamisel.
- 1.3 Üürnik peab Üürioobjekti kasutama heaperemehelikult ning tegema endast kõik võimaliku, vältimaks Tondiraba Spordikeskusele kahju tekkimist Lepingu täitmise käigus, sh Ürituse ajal.
- 1.4 Üürioobjektiks olevate Ruumide asukohad on märgitud Kodulehel asuvatel Plaanidel.
- 1.5 Üürnik ei või Üürioobjekti anda allüürile.
- 1.6 Vastavalt Eritingimustes märgitud Üürniku korraldatava ürituse liigile annab Tondiraba Spordikeskus Üürniku kasutusse kas jääga kaetud areeni või katab jää termoplaatide ja musta värvi kattekummiga, mille servad on teibitud. Plaanil märgitud peareeni õhutemperatuur juhul, kui jää ei ole kaetud, on 18°C (temperatuuri mõõdetakse jää peal, 1,7m kõrguselt).
- 1.7 Üürnik võib lisaks Üürioobjektile kasutada järgnevat Plaanidel märgitud ruume:
 - (i) kahe (2) abiruumiga 0-korrusel;
 - (ii) Garderoobi ala (Plaanil märgitud letid nr. 1015, 1016, 1017, 1018) koos nagidega (ilma garderoobinumbriteta). Üürnik korraldab ise garderoobiteenuse osutamise. Kui üürnik soovib kasutada lette (nr. 1015, 1016, 1017, 1018) garderoobi alal müügitegevuseks tuleb see Tondiraba Spordikeskusega kooskõlastada ja rakendub müügiletide üürihind vastavalt hinnakirjale.
 - (iii) Üürnik ja Üritusel osalejad võivad Ürituse ajal viibida üldkasutatavatel aladel Peareeni fuajees ning kasutada inva WC-d ja inva kohti tribüünil.
 - (iv) Väliparkla.

- (v) Suitsetamisala vastavalt Tondiraba Spordikeskuse määratud täpsele asukohale.
- 1.8 Üüriobjekti hulka ei kuulu järgnevad Plaanidel märgitud ruumid:
 - (i) Plaanidel märgitud VIP loožid ega loožide esised kohad;
 - (ii) Müügiletid nr 1042, 1051, 1054, 1055, 1020 ja fuajee põrandapind äriliseks tegevuseks.
 - (iii) Sise TV ekraanid fuajees ja Peaareeni üldkasutatavatel aladel.
- 1.9 Üürnikul on õigus kasutada Üüriobjektidel, kuid mitte üldkasutatavatel aladel jms Plaani järgi Üüriobjekti mitte kuuluvates ruumides, oma reklaambannereid jms kommertslikke vahendeid. Üürnik kooskõlastab kommertslike vahendite kasutamise Tondiraba Spordikeskusega enne Üüriperioodi algust.

2. ÜÜRIPERIOOD

- 2.1 Tondiraba Spordikeskus annab Üüriperioodi Algasajal Üüriobjekti valduse koos uksekaartide ja võtmetega üle Üürnikule ning Üürnik tagastab valduse Üüri Lõppajal.
- 2.2 Üürnik ja Tondiraba Spordikeskus allkirjastavad Üüriperioodi algus- ja Lõppajal Ruumide üleandmise akti, kus on märgitud üle antud uksekaartide ja võtmete arv.
- 2.3 Juhul kui Üürnik soovib Üüriperioodi Ettevalmistuseks Üüriperioodi pikendada vastavalt kas enne Üüriperioodi Algas- või Lõppaega (Lisaaeg), võib Tondiraba Spordikeskus Üüriperioodi pikendada.
- 2.4 Tondiraba Spordikeskus võib Lisaaaja andmisest ilma põhjenduseta keelduda.
- 2.5 Üürnik kohustub Lisaaega kirjalikult taotlema niipea kui võimalik, kuid mitte hiljem kui 48 h enne Lisaaaja algust.
- 2.6 Kui Tondiraba Spordikeskus võimaldab Lisaaega, kohustub Üürnik iga Üüriperioodile lisandunud tunni eest tasuma 160 EUR (hind sisaldab käibemaksu).

3. ÜÜR, BRONEERIMISTASU JA LISATEENUSED

- 3.1 Üürnik tasub Tondiraba Spordikeskusele Üüri vastavalt valitud Paketile kolmes osas, millest üks osa koosneb Broneerimistasust.
- 3.2 Üürnik kohustub tasuma 40% Üüri summast Broneerimistasuna, reserveerimaks Üüriobjektiks olevaid Tondiraba Spordikeskuse ruume valitud kuupäevadeks. Tondiraba Spordikeskusel on õigus nõuda Broneerimistasuna kogu üüri summa tasumist.
- 3.3 Tondiraba Spordikeskus ei tagasta Broneerimistasu ühelgi juhul.
- 3.4 Tondiraba Spordikeskus edastab arve Üürnikule Broneerimistasu Eritingimustes märgitud kuupäeval, mille Üürnik kohustub tasuma arvel märgitud kuupäevaks, vastasel juhul Tondiraba Spordikeskus tühistab broneeringu.
- 3.5 Ülejäänud osa Üürist kohustub Üürnik tasuma kahes osas:
 - (i) 30% Eritingimustes märgitud kuupäeval enne Üüriperioodi Algusaega;
 - (ii) 30% hiljemalt üks (1) kuu enne Üüriperioodi Algusaega.
 - (iii) Üürilepingu kogusumma peab olema laekunud Tondiraba Spordikeskuse pangakontole hiljemalt üks (1) kuu enne ürituse algust.
- 3.6 Paketi hinnas sisaldub vaid Üüriobjekti kasutamine. Üüriobjekti kohandamine (jääpiirete eemaldamine jms) ning tehnikaseadmete jms asjade kasutamine ei kuulu Üüri hinda.
- 3.7 Tondiraba Spordikeskus võib Üüriobjekti kohandada vastavalt Üürniku soovile (nt eemaldada jääpiirdeid) või võimaldada oma tehnikaseadmete jms asjade kasutamist (Lisateenused) oma diskretsioonil ja Üürniku vastaval tellimisel. Lisateenused ja nende maksumus on loetletud Kodulehel.
- 3.8 Üürnik peab Lisateenuste soovist Tondiraba Spordikeskusele kirjalikult ette teatama vähemalt kaks (2) kuud enne Üüriperioodi algust.
- 3.9 Kui Tondiraba Spordikeskus nõustub Lisateenuste osutamisega, väljastab ta Üürnikule Lisateenuste arve, mis tuleb Üürnikul tasuda Eritingimustes kokkulepitud kuupäevaks.
- 3.10 Käesoleva Lepingu alusel väljastatud arve loetakse tasutuks alates selle laekumisest Tondiraba Spordikeskuse näidatud arvelduskontole.
- 3.11 Üürnik kohustub arve mittetähtaegsel tasumisel maksma Tondiraba Spordikeskusele viivist 0,05 % õigeaegselt tasumata arve summalt iga viivitatud tööpäeva eest.
- 3.12 Kui Üürnik pole tasunud arvet sisse nõutavaks muutunud Üüri ja Lisateenuste eest hiljemalt (1) kuu enne Üüriperioodi algust, on Tondiraba Spordikeskusel õigus keelduda Üüriobjekti Üürniku kasutamise

andmisest ning öelda Leping üles, teatades sellest ette üks (1) päev. Sel juhul jääb kogu Ürituse ära jäämisest tekkinud kahju Üürniku kanda.

- 3.13 Üürioobjekti ulatuslikumat kohandamist nõudvate Lisateenuste tellimisel väärtusega üle 10 000 EUR (vastavalt Hinnakirjale) on Tondiraba Spordikeskusel õigus nõuda Üürnikult tema kohustuste tagamiseks pangagarantii väljastamist 50% väärtuses Lisateenuste maksumusest. Antud garantii peab kehtima kuni 2 nädalat pärast Üüriperioodi Lõppaega.
- 3.14 Vabasid müügilette ja fuajee põrandapinda antakse eelisjärjekorras tüürile ürituse korraldajale ja seejärel antakse hinnakirja alusel kolmandatele osapooltele. Üüritasu määramisel lähtutakse hinnakirjast.

ÜRITUSE ÄRAJAAMINE ja EDASILÜKKAMINE

- 3.15 Üürnikul on õigus üürilepingust taganeda, teatades sellest Tondiraba Spordikeskusele kirjalikult ette:
- (i) vähemalt kolm (3) kuud enne ürituse toimumisaega. Sellisel juhul kohustub Üürnik tasuma 50% Eritingimustes kokku lepitud Esimesest osamaksest. Tähtaegselt tasutud Esimesest osamaksest tagastatakse sellisel juhul 50% Üürnikule;
 - (ii) vähemalt üks (1) kuu enne ürituse toimumisaega. Sellisel juhul kohustub Üürnik tasuma Eritingimustes kokku lepitud Esimese osamakse. Tähtaegselt tasutud Teine osamakse tagastatakse sellisel juhul Üürnikule;
 - (iii) vähem kui üks (1) kuu enne ürituse toimumisaega. Sellisel juhul kohustub Üürnik tasuma Eritingimustes kokku lepitud Esimese ja Teise osamakse.
- 3.16 Ürituse edasilükkumisel pakub Tondiraba Spordikeskus ürituseks uue, mõlemale lepingu osapoolle sobiva kuupäeva. Ürituse kuupäeva muutumisel ei muutu Eritingimustes kokkulepitud summad ja arvete tasumise tähtsajad v.a. kui pooled ei ole kirjalikult kokku leppinud teisiti. Uued kuupäevad fikseeritakse lepingu lisana.

4. ÜRITUSE PILETITE JA MEENETE MÜÜK

- 4.1 30 päeva jooksul pärast Broneerimistasu tasumist peab Üürnik saatma täidetud Tellimuslehe Tondiraba Spordikeskusele kooskõlastamiseks.
- 4.2 Tondiraba Spordikeskus kooskõlastab Tellimuslehe 5 tööpäeva jooksul ning edastab selle piletioperaatorile, kes müüb Tellimuslehe alusel Plaanil märgitud loožide kohtadele pileteid.
- 4.3 Üürnikul on õigus pärast Tellimuslehe kooskõlastamist alustada Ürituse piletite ning meenete, mänguasjade, bränditoodete jms müüki. Üürnikul on õigus pileteid müüa vaid Üürioobjektiks olevale alale vastavalt valitud Paketile.
- 4.4 Üürnik peab Ürituse korraldamisel ja piletite müügil arvestama Üürioobjekti Ürituse küllastajate mahutavusega.
- 4.5 Saaliplaanil märgitud garderoobialal on Üürnikul keelatud igasugune müügitegevus, sh meenete müük. V.a punkt 1.7 (iii).
- 4.6 Üürnikul on õigus Üürioobjektile müügitegevust, sh meenete müüki, läbi viia vaid juhul, kui ta on lisateenusena üürinud plaanil märgitud müügilette või fuajee pindasid.

5. TURVAPLAAN, TURVATEENUS JA TEHNILISED PLAANID

Üürnik on kohustatud Ürituse toimumise ajaks tellima turvateenuse mehitatud valve näol. Tellitav turvateenus peab vastava Kodulehel toodud nõuetele <http://tondirabaicehall.ee/korraldajale/uldine/tondiraba-spordikeskusemiinimum-turvanouded/>.

- 5.1 Üürnik peab tagama sissepääsu kontrolli peaareeni fuajee ja kohviku siseukse vahel. Sissepääsukontroll tehnilised omadused fikseeritakse eritingimustes.
- 5.2 Üürnik peab Tondiraba Spordikeskust turvateenuse osutajast teavitama kaks (2) nädalat enne Üüriperioodi Algusaega.
- 5.3 Üürnik peab koostama turvaplani ning edastama selle kuni neliteist (14) päeva enne Üüriperioodi algust edastama Tondiraba Spordikeskusele kooskõlastamiseks. Tondiraba Spordikeskus kooskõlastab turvaplani seitsme (7) päeva jooksul selle kättesaamisest või juhul tähelepanu turvaplani esinevatele puudustele. Üürnik kohustub turvaplani puudused kõrvaldama 2 tööpäeva jooksul.

- 5.4 Turvaplaan peab vastama järgmistele nõuetele:
- 5.4.1 olema kooskõlas Kodulehel märgitud miinimum turvaplaani nõuetega;
 - 5.4.2 ürituse plaanitavast osalejate arvust sõltuvalt sisaldama esmaabi osutajate kohalolu vastavalt kehtivatele õigusaktidele;
 - 5.4.3 kirjelduse pürotehniliste lahenduste, suitsu, tossu või muu sellise elementide kasutamine kohta, mis võib kaasa tuua Automaatse Tulekahju Signalisatsiooni (ATS) süsteemi rakendumise, juhul kui sellised elemendid on kasutusel;
 - 5.4.4 sisaldama Automaatse Tulekahju Signalisatsiooni Ürituseks kohandamise korral piisavat arvu mehitatud valvet;
 - 5.4.5 sisaldama parkla- ja liikluskorralduse kirjeldust;
 - 5.4.6 lõplik turvaplaani kinnitatakse koostöös Tondiraba Spordikeskuse poolse esindaja, turvafirma ja tellijaga (Üürnikuga) seitse (7) tööpäeva enne Üüriperioodi
- 5.5 Turvaplaani esitamata jätmise korral on Tondiraba Spordikeskusel õigus nõuda Leppetrahvi 30% Üüri ja Lisateenuste summast ja Leping üles öelda, teavitades sellest ette kolm (3) päeva.
- 5.6 Tehnilised plaanid saata 20 tööpäeva enne üüriperioodi algust Tondiraba Spordikeskuse projektjuhile. Tehnilised plaanid täitmiseks saab alla laadida Tondiraba Spordikeskuse koduleheküljelt. http://tondirabaicehall.ee/wp-content/uploads/2019/09/TONDIRABA_RAIDER_est_ru_engmuudetud.pdf
- 5.7 Tehniliste plaanide esitamata jätmise korral on Tondiraba Spordikeskusel õigus nõuda Leppetrahvi 30% Üüri ja Lisateenuste summast ning Leping üles öelda, teavitades sellest ette kolm (3) päeva.

6. ÜÜRIOBJEKTI ÜLEANDMINE

- 6.1 Tondiraba Spordikeskus kohustub:
- 6.1.1 Üüriperioodi Algasajaks andma Üürioobjekti üle koristatult ja kokkulepitud seisukorras, mis võimaldab Üürnikul koheselt alustada Ürituse Ettevalmistustega. Juhul, kui Tondiraba Spordikeskus ei täida tähtaegselt käesolevas punktis nimetatud kohustust, kohustub ta tasuma leppetrahvi iga viivitatud tunni eest 100 EUR;
 - 6.1.2 Tondiraba Spordikeskus annab Üürioobjekti üle alljärgnevalt:
 - 6.1.2.1 Üüriperioodi Algasajal Plaani märgitud peareeni ja kaks abiruumi;
 - 6.1.2.2 Viis (5) h enne Ürituse algust muud Üürioobjekti hulka kuuluvad ruumid (peasissepääs, garderoob, jms).
 - 6.1.3 võimaldama Üürnikul Üüriperioodi jooksul Üürioobjekti kasutada sihtotstarbeliselt Ürituse korraldamiseks.
- 6.2 Üürnik kohustub:
- 6.2.1 Üüriperioodi Lõppajaks andma Üürioobjekti üle samas seisukorras, milles Tondiraba Spordikeskus selle algselt üle andis, sh:
 - 6.2.1.1 eemaldama (demonteerima) kõik Üürniku poolt Üürioobjektile toodud ja paigaldatud seadmed ja esemed (demontaaž) ning viima need Tondiraba Spordikeskusest ära. Käesolevas punktis sätestatud kohustuse rikkumise korral on Tondiraba Spordikeskusel õigus nõuda leppetrahvi iga viivitatud tunni eest 100 EUR;
 - 6.2.1.2 koristama kõik Ürituse käigus tekkinud jäätmed. Käesolevas punktis sätestatud kohustuse rikkumise korral on Tondiraba Spordikeskusel õigus nõuda leppetrahvi 450 EUR.
 - 6.2.2 Üüriperioodi Lõppajal tagastama Tondiraba Spordikeskusele Üürioobjekti võtmed, uksekaardid ja muud Lepinguga Üürniku kasutusse antud asjad. Pooled allkirjastavad selleks Ruumide üleandmise akti. Käesolevas punktis sätestatud kohustuse rikkumise korral on Tondiraba Spordikeskusel õigus nõuda leppetrahvi summas 20 EUR/ üle andmata jäänud uksekaardi ja/või võtme kohta.

7. AUTORIOIGUSED JA MUUD ÕIGUSAKTIDEST TULENEVAD NÕUDED

- 7.1 Üürnik kohustub Ürituse korraldamisel ja läbiviimisel järgima kõiki õigusaktidest tulenevaid nõudeid, sh, kuid mitte ainult, sanitaarnõudeid, autoriõiguse seadusest tulenevaid nõudeid jms.
- 7.2 Autoriõiguse seadusest tulenevate nõuete täitmiseks peab Üürnik, kui see on asjakohane, Ürituse toimumisajaks ostma Eesti Autorite Ühingult vajalikud litsentsid.

8. VASTUTUS

- 8.1 Lepinguga enesele võetud kohustuste täitmata jätmise eest või mittenõuetekohase täitmise eest (lepingu rikkumine) vastutavad pooled lepinguga ja Eesti Vabariigi õigusaktidega ettenähtud korras ja ulatuses. Pool võib lepingu rikkumise korral kasutada eraldi või koos kõiki seadusest või lepingust tulenevaid õiguskaitsevahendeid. Pool hüvitab teisele poolele lepingust tulenevate kohustuste täitmata jätmisega või mittenõuetekohase täimisega tekitatud otsese varalise kahju.
- 8.2 Üürnik vastutab ja hüvitab täies ulatuses Üüriperioodil mistahes tegevuse või tegevusetuse tõttu Tondiraba Spordikeskusele tekitatud varalise kahju, sealhulgas kahju eest, mis on tekkinud Ürituse küllastajate, esinejate, Ürituse korraldamisega seotud isikute või mistahes muude isikute (v.a. Tondiraba Spordikeskuse personal) tegevuse tagajärjel.

9. KONFIDENTSIAALSUS

- 9.1 Pooled on kohustatud hoidma saladuses nendele Lepingu täitmise käigus teatavaks saanud konfidentsiaalset informatsiooni ja mitte avaldama seda ühelgi viisil kolmandatele isikutele ilma teise Poole kirjaliku nõusolekuta, välja arvatud seadusega ettenähtud juhtudel. Kahtluse korral Pool eeldab, et tegemist on konfidentsiaalse informatsiooniga.

10. FORCE MAJEURE

- 10.1 Pool ei vastuta oma kohustuse rikkumise eest, kui ta tõendab, et rikkus kohustust takistava asjaolu tõttu, mida ta ei saanud mõjutada, ja kui sellise takistava asjaolu arvesse võtmist Lepingu sõlmimise ajal või selle vältimist või takistavast asjaolust või selle tagajärgedest ülesaamist ei saanud temalt mõistlikkuse põhimõttest lähtudes oodata. Takistavaks asjaoluks loetakse muuhulgas (kuid mitte ainult) loodusõnnetus, rahutused, streik, diversiooniakt ja eriolukorra või sõjaolukorra väljakuulutamine.

11. LEPINGU DOKUMENDID. LEPINGU TÕLGENDAMINE

- 11.1 Lepingu dokumentideks on järgmised dokumendid, mis on esitatud tähtsuse järjekorras, alustades kõige tähtsamast:
 - 11.1.1 Lepingu muudatused, mis on allkirjastatud pärast Lepingu sõlmimist, sh Lisateenuste tellimine;
 - 11.1.2 Lepingu Eritingimused;
 - 11.1.3 Lepingu Üldtingimused.
- 11.2 Lepingu dokumentide vastuolude korral lähtutakse tähtsuse järjekorras tähtsamast dokumendist.
- 11.3 Lepingus on pealkirju kasutatud viitamise lihtsustamiseks ning need ei piira ega mõjuta lepingu sätete tähendust ega tõlgendamist.

12. LÕPPSÄTTED

- 12.1 Käesolev Leping jõustub, kui Pooled on Eritingimused allkirjastanud.
- 12.2 Käesolevale Lepingule kohaldatakse Eesti õigust.
- 12.3 Lepingu täitmisel edastavad Pooled kirjalikke tahteavalduse e-kirja teel Eritingimustes märgitud e-posti aadressidele.
- 12.4 Lepingut on lubatud muuta ainult poolte vahelise kirjaliku kokkuleppega.
- 12.5 Lepingust tulenevad vaidlused lahendatakse poolte vaheliste läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlused Harju Maakohtus.