

MTÜ TARTU ÜLIÕPILASKÜLA ÜÜRILEPINGU ÜLDTINGIMUSED

Kehtiv alates 01.07.2023

Üürilepingu lisa nr 1

1. ÜLDSÄTTED

1.1. Pooled juhitudvad käesolevast üürilepingust (edaspidi leping), lepingu lisadest ja vara üürimist reguleerivast kehtivast õigusest.

1.2. Lepingu järgi annab üürileandja, kui vara valdaja, üürnikule tasu eest kasutada üürilepingu esemeks oleva vara.

1.3. Üürileandja valdab üürilepingu esemeks olevat vara omandiõiguse ja Tartu Ülikooliga sõlmitud üürilepingu alusel.

1.4. Üürnik garanteerib talle kasutamiseks antud vara säilimise, sihipärase kasutamise ja hooldamise ning lepingu lõppemisel tagastamise.

1.5. Üürnik kinnitab, et on tutvunud MTÜ Tartu Üliõpilasküla Andmekaitsetingimustega kodulehel www.campus.ee ning need on talle arusaadavad.

1.6. Üürnik vastutab, et tema lepingus esitatud kontaktandmed (telefon, e-post, postiaadress) ja pangarekviisid oleksid toimivad ja kehtivad. Lepingus välja toodud teated loetakse üürnikule kätte toimetatuks 3 päeva jooksul nende lepingujärgsele e-posti või posti aadressile saatmisest üürileandja poolt.

1.7. Üürnik on tutvunud üürileandja kodulehel www.campus.ee oleva hinnakirjaga, milles on sätestatud osutatavate teenuste hinnad, leppetrahvid ja kulude hüvitamise määrad. Nimetatud hinnakiri on käesolevate üldtingimuste lahutamatu osa.

2. LEPINGU ESE

2.1. Üürilepingu esemeks on üürileandja valdusesse kuuluv vara, mis koosneb toast ning ühiskasutuses olevatest ruumidest ja neis paiknevast inventarist. Üürilepingu ese ja selle seisund täpsustatakse lepingu lisaks olevas ruumi(de) ja vara üleandmise-vastuvõtmise aktis, mis on lepingu lahutamatu osa.

2.2. Üürnikul on õigus enne lepingu sõlmimist tutvuda üürilepingu esemeks oleva varaga ja pärast lepingu sõlmimist kasutada üürilepingu esemeks olevat vara elamiseks vastavalt MTÜ Tartu Üliõpilasküla (edaspidi üliõpilasküla) sisekorraeeskirjale.

2.3. Üürilepingu esemeks olevat vara võivad kasutada ka teised üürileandjaga üürilepingu sõlminud isikud vastavalt kohtade arvule üüritud ruumis.

3. TAGATISRAHA

3.1. Üürnik garanteerib Lepingu tiitellehel fikseeritud tagatisraha maksimisega Lepingust tulenevate kohustuste õigeaegse ja nõuetekohase täitmise Üürileandja ees lepingu lõppemisel.

3.2. Lepingu kehtivuse ajal ei tehta tagatisraha arvelt tasaarveldusi tasumisele kuuluvate summade katteks.

3.3. Tagatisraha tagastatakse Üürnikule hiljemalt kahekümne (20) tööpäeva jooksul pärast lepingu lõppemist, kui Üürnik on täitnud kõik lepingust tulenevad kohustused Üürileandja ees. Kohustuste täitmata jätmise korral on Üürileandjal õigus tagatisrahast maha arvestada viivised, tasumata üür ja tasud muude teenuste eest, rikutud või kadunud mööbliesemete või muu vara väärtus ning vajadusel koristuskulud.

Ülekandetasust väiksemat tagatisraha jääki pangaülekandega ei tagastata. Välisülekande kulud tasub saaja, mis tähendab seda, et Üürnikule tehakse Tagatise tagasimakse ülekandetasu võrra väiksemas summas.

3.4. Kui käesoleva Lepingu lõppemisel sõlmib Üürnik Üürileandjaga uue elamispinna üürilepingu, jääb tagatisraha uue lepingu tagatiseks.

4. POOLTE KOHUSTUSED

4.1. Üürileandja kohustub:

4.1.1. andma üürniku kasutusse üürilepingu esemeks oleva vara, sh ühe komplekti võtmeid ja ühe läbipääsukaardi;

4.1.2. vahendama üüritud vara kasutamiseks vajalikke kõrvalteenuseid;

4.1.3. esitama üürnikule e-arded üüri ja muude teenuste eest e-kyla keskkonnas (e-kyla login kodulehelt www.campus.ee) ja/või üürniku e-posti aadressile hiljemalt iga kuu 10. kuupäevaks;

4.1.4. vaba üüripinna olemasolul andma üürniku kasutusse teise samaväärse vara juhul, kui üürileandjast tuleneval põhjusel on üürilepingu ese muutunud kasutamiskõlbmatuks, välja arvatud üliõpilaselamu renoveerimisel.

4.2. Üürnik kohustub:

4.2.1. maksma üürileandjale üüri jooksva kuu eest. Üüri suurus on fikseeritud lepingu tiitellehel ja sõltub tuba kasutatavate üürnike arvust. Üür sisaldab toa, ühiskasutuses olevate ruumide ja neis paikneva inventari kasutamise tasu ja kommunaalkulusid (vesi ja kanalisatsioon, elektri ja soojusenergia, sh kütte, soe vesi). Muude teenuste eest tasub Üürnik vastavalt üürileandja hinnakirjale. Üür ja muude teenuste tasu kajastatakse üüriarvel. Üüriarve loetakse Üürnikule kätte toimetatuks 3 päeva jooksul alates arve edastamisest üldtingimuste p. 4.1.3. kohaselt.

4.2.2. kasutama üürilepingu esemeks olevat vara heaperemehelikult ja vastavalt sisekorraeeskirjale ning lubama üürileandja esindajaid takistamatult kõikidesse ruumidesse avariide ja rikete kõrvaldamiseks;

4.2.3. hoiduma kahjustamast üürileandja ja Tartu Ülikooli vara;

4.2.4. järgima üürileandja esindaja korraldusi, käskkirju, ettekirjutusi ning kehtestatud sisekorra-, tuleohutus- ja muid eeskirju;

4.2.5. Üürnik kohustub kahekohalist tuba üksi kasutama jäämisel tasuma alates teisest kuust üüri kogu Üürniku kasutuses oleva ruumi eest;

4.2.6. Peale toanaabri lahkumist kahekohalist tuba üksi üürides kohustub Üürnik Üürileandjat kirjalikult teavitama üüripinnal esinevatest puudustest 3 päeva jooksul alates sellekohase teate saamisest.

4.2.7. hoidma üüritud vara korras vastavalt sisekorraeeskirja p.-le 9.6. ning kooskõlastama üürileandjaga kirjalikult kõik tehtavad muudatused;

4.2.8. teatama viivitamatult üürileandja esindajale kõikidest ruumides toimunud avariidest, tulekahjustest jms, võttes kohe tarvitusele abinõud avariide ja nende tagajärgede viivitamatuks likvideerimiseks ja elanike ohutuse tagamiseks;

4.2.9. vastutama materiaalselt temale üle antud vara säilimise ja korrashoiu eest ning hüvitama tekitatud kahju või korrastamiseks tehtud kulutused;

4.2.10. tagastama üürileandjale hiljemalt lepingu lõppemise päeval vara sellises seisundis, et sellelt on kõrvaldatud mittelepingujärgse kasutamisega tekkinud kulumine või halvenemine, või kannab üürnik sellega seotud mõistlikud ja vajalikud kulud.

4.2.11. tasuma üüri ja muude teenuste eest vastavalt esitatud arvetele iga kuu 24. kuupäevaks arvel näidatud üliõpilasküla arvelduskontole. Üürnik kohustub tasuma üüri iga kuu 24. kuupäevaks sõltumata sellest, kas ta on saanud kätte konkreetse üüriarve või mitte. Üüriarve mittesaamisel vastavalt üldtingimuste p.-le 4.1.3. on üürnik kohustatud sellest üürileandjat viivitamatult teavitama.

4.2.12. tasuma maksete tegemisel, sh üldtingimuste p. 3.1 sätestatud tagatisraha maksmisel, sellega kaasnevad panga ülekandekulud;

4.2.13. informeerima üürileandjat viisa või elamisloa kehtivusest lepingu sõlmimisel, elamisloa kehtivuse lõppemisest, oma nime, koduse aadressi, telefoninumbri, e-posti aadressi muudatusest ja uue viisa või elamisloa väljastamisest koheselt, õpingute katkestamisest ja lõpetamisest aga 10 päeva jooksul alates sündmuse saabumisest;

4.2.14. mitte andma üüritud vara (sh võtmeid, läbipääsukaarti) üle kolmandatele isikutele ilma üürileandja kirjaliku nõusolekuta.

4.3. Pooled lepivad kokku:

4.3.1. kõik lepingust tulenevad teated võib edastada e-kyla programmi kaudu;

4.3.2. kui üürnik teatab lepingu lõpetamise soovist, siis annab ta sellega üürileandja esindajale õiguse ilma eelneva etteteatamiseta siseneda nimetatud ruumi selle tutvustamiseks järgmisele võimalikule üürnikule, teavitades sellest ka oma toa- või korterinaabreid.

5. POOLTE ÕIGUSED

5.1. Üürileandjal on õigus:

5.1.1. kontrollida üürilepingu esemeks oleva vara sihipärast kasutamist, selle säilimist ja hooldamist ning vajadusel teha vastavasisulisi kohustuslikke ettekirjutusi;

5.1.2. nõuda üüri ja muude maksete tasumisega viivitamise eest viivist 0,02% päevas tasumata summast kuni võlgnevuse tasumiseni;

5.1.3. alustada viivise arvestamist päevale järgnevast päevast, mil maksu laekumine pidi toimuma, kuni laekumise või tasaarvestamise päevani, viimane kaasa arvatud;

5.1.4. kustutada arve mittetähtaegsel tasumisel esimeses järjekorras arve mittetähtaegselt tasumisest tulenev viivisvõlgnevus ja seejärel üürniku maksevõlg;

5.1.5. sisekorraeeskirjade rikkumisel nõuda tekkinud kahjude hüvitamist. Eelkõige, kuid mitte ainult, on olulisteks rikkumisteks selleks mitte ettenähtud kohas suitsetamine või toidu valmistamine, suitsuanduri eemaldamine või kinni katmine, ruumide koristamata jätmine, turvaekipaazi või Päästeameti või politsei väljakutse põhjustamine, krüptovaluuta kaevandamine jms;

5.1.6. sõlmida lepinguid üürilepingu eseme kasutamise osas ka teiste isikutega vastavalt kohtade arvule ruumis.

5.2. Üürnikul on õigus:

5.2.1. nõuda üüri vähendamist juhul, kui lepingus ettenähtud vara kasutamise tingimused või vara seisund on oluliselt halvenenud temast mitteolenevatel põhjustel ja üürileandja ei ole pärast üürnikult sellekohase kirjaliku teate saamist mõistliku aja jooksul puudust kõrvaldanud;

5.2.2. nõuda vara kasutamiskõlbmatuks muutumise asjaoludel, milles üürnik ei ole süüdi, üürileandjalt selle vara samaväärset asendamist, sellest eelnevalt üürileandjale kirjalikult teatades;

5.2.3. leping erakorraliselt ülesütlemistähtaegu järgimata üles öelda, kui üüritud eluruumi ei ole üürileandjast tuleneval põhjusel võimalik kasutada.

6. POOLTE VASTUTUS

6.1. Pooled kannavad täielikku materiaalselt vastutust lepingu tingimuste täitmata jätmisel, samuti kahju tekitamise eest vara üürimisel.

6.2. Üürileandja ei vastuta üürniku vara säilimise eest üürnikule üüritud ruumis.

6.3. Vara mittesäilimisel üürnike ühiskasutuses olevates ruumides kannab üürnik solidaarset vastutust teiste üürnikega.

7. LEPINGU MUUTMINE JA LÕPETAMINE

7.1. Lepingu tingimusi saab muuta lepingus ja selle lisades sätestatud korras või poolte kirjalikul kokkuleppel.

7.2. Üürileandjal on õigus leping erakorraliselt üles öelda, kui:

7.2.1. üürnik kasutab vara mittevastavalt selle otstarbele või on andnud vara teiste isikute kasutusse ilma üürileandja nõusolekuta;

7.2.2. üürnik on tahtlikult või ettevaatamatuse tõttu kahjustanud vara;

7.2.3. võlgnetava üüri või muude maksete summa ületab 2 kuu eest maksmisele kuuluva üüri või muude maksete summa;

7.2.4. üürnik eksmatrikuleeritakse või tema elamisloa kehtivus on lõppenud või tema suhtes on esitatud pankrotiavaldus;

7.2.5. üürnik ei täida lepingus fikseeritud eeskirjade, käskkirjade jm üürniku poolt järgimist nõudvate juhiste sätteid;

7.2.6. esineb muu oluline põhjus, mis annab üürileandjale alust eeldada, et üürnik ei suuda täita lepinguga võetud kohustusi.

7.2.7. üürnik ei täida p. 4.2.7. nõuet.

7.3. Üürileandja võib üürilepingu käesoleva lepingu p. 7.2. nimetatud juhtudel üles öelda, teatades sellest ette vähemalt 30 päeva. Kui üürnik kahjustab vara tahtlikult, ei pea seda ülesütlemistähtaega järgima (p. 7.2.2.).

7.4. Üürileandja võib üürilepingu käesoleva lepingu 7.2.3 nimetatud alusel üles öelda, kui ta on andnud üürnikule vähemalt 14-päevase täiendava tähtaja, hoiatades, et antud tähtaja jooksul võlgnevuse tasumata jätmise korral ütleb ta lepingu üles. Ülejäänud juhtudel (lepingu p. 7.2.4. – 7.2.7.) ei pea üürileandja lepingu ülesütlemisest ette teatama.

7.5. Lepingust tulenevate võlakohustuste täitmata jätmisel on üürnik kohustatud hüvitama kõik võlanõude menetlusega seonduvad kulud vastavalt üürileandja kodulehel sätestatud hinnakirjale (sh kulud õigusabi- või inkassoteenusel). Kohtumenetluse korral peab üürnik hüvitama lisaks vastavad menetluskulud (sh riigilõiv, õigusabi jne).

7.6. Pooltel on õigus leping igal ajal lõpetada (lepingu korraline ülesütlemine), teatades sellest teisele poolele kirjalikult ette vähemalt 30 kalendripäeva. Kui Tartu Ülikool renoveerib hoonet või hoone osa, kus asub üürilepingu esemeks olev vara, tuleb üürnikule lepingu lõpetamisest ette teatada vähemalt 6 kuud. Üürnik kohustub üürilepingu eseme lepingu lõppemise päeval vabastama ja üürileandja esindajale üle andma. Vastasel juhul on üürileandjal õigus toimida alljärgnevalt:

7.6.1. siseneda üürniku kasutuses olevasse ruumi;

7.6.2. vabastada ruum üürniku isiklikest asjadest, võttes need kuni omanikule üleandmiseni oma

valdusesse, garanteerides nende säilimise kolme kuu jooksul alates lepingu lõppemise päevast. Vara hoiule võtmisel ja üleandmisel koostatakse vastavad aktid.

7.7. Üürilepingu eseme vabastamise ja/või üleandmisega viivitamise korral on üürnik kohustatud tasuma makseid, mis vastavad igakuisele üürile, ja muid lepingu järgi tasumisele kuuluvaid makseid, aga samuti leppetrahvi 10% ühe kuu üürisummast. Pooled peavad üürilepingu eseme tähtaegset mittevabastamist oluliseks rikkumiseks.

7.8. Leping lõpeb tähtaja möödumisel, kui pooled ei ole sõlminud Lepingu muudatust tähtaja pikendamise kohta järgnevaks üüriperioodiks. Lepingu tähtaja pikendamise eelisõigus on Tartu Ülikoolis õppival üürnikul. Lepingu tähtaja pikendamiseks peab Üürnik esitama Üürileandjale taotluse üürilepingu tähtaja pikendamiseks hiljemalt 30 päeva enne Lepingu tähtaja saabumist. Lepingu tähtaja pikendamiseks peavad pooled jõudma kokkuleppele ja vormistama kirjaliku lepingu muudatuse, milles võidakse sätestada ka muid kokkulepitavaid tingimusi (näiteks üüri suurenemise kokkulepe). Kui üürileandja ei ole tähtaja pikendamisega nõus, lõpeb Leping tähtaja möödumisel.

8. VAIDLUSTE LAHENDAMINE

8.1. Lepingust tõusetuvad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppele mitte jõudmisel kuuluvad vaidlused lahendamisele Tartu Maakohtu Tartu kohtumajas.

8.2. Leping ja selle lisad on koostatud eesti keeles. Üürniku soovil antakse talle lepingu lisadest ingliskeelne tõlge. Lepingu lisade ingliskeelne tõlge on leitav kodulehelt www.campus.ee. Vaidluste lahendamisel võetakse aluseks eestikeelne lepingu lisa, mitte selle tõlged.

MTÜ TARTU ÜLIÕPILASKÜLA SISEKORRAEESKIRI

Kehtiv alates 01.07.2023

Üürilepingu lisa nr 2

1. ÜLDSÄTTED

- 1.1. Käesolev sisekorraeeskiri (edaspidi: Eeskiri) reguleerib MTÜ Tartu Üliõpilasküla (edaspidi: Üliõpilasküla) ja Üliõpilasküla valduses olevates üliõpilaselamutes elamispiinda üürilepingu (edaspidi: Leping) alusel üürivate isikute (edaspidi: üürnik) vahelisi suhteid, sätestab Üürniku ja temal üliõpilaselamus külas viibivate isikute käitumisreegleid üliõpilaselamus ja Üliõpilasküla territooriumil.
- 1.2. Eeskiri on kohustuslikuks järgimiseks kõikidele Üürnikele ning teistele Üliõpilasküla territooriumil ja üliõpilaselamutes viibivatele ja ruume üürivatele isikutele.
- 1.3. Eeskirjas käsitlemata või Eeskirja tõlgendamisest tulenevad küsimused lahendatakse juhtumipõhiselt Üliõpilasküla esindaja poolt.

2. ÜLDINE KORD ÜLIÕPILASELAMUTES

2.1. Üliõpilaselamus ja Üliõpilasküla territooriumil on keelatud:

- 2.1.1. kasutada elamispiinda muudel otstarvetel kui selles elamiseks (äriline ettevõtetus, tootmine, krüptovaluuta kaevandamine, seltside, organisatsioonide koosolekud jms on keelatud);
- 2.1.2. anda elamispiind kolmandate isikute kasutusse ilma Üliõpilasküla loata;
- 2.1.3. oma toas oleva Üliõpilaskülale kuuluva vara kolmandatele isikutele kasutada andmine;
- 2.1.4. üliõpilaselamu ühisruumides oleva mööbli ja seadmete ainukasutusse võtmine;
- 2.1.5. Üliõpilasküla vara (mööbel, seadmed, valgustid, ukсед, ukسلukud, aknad, postkastid, suitsu/temperatuurandurid tubades ja hoonetes, tuletõrjevahendid, tehnosüsteemid jms) lõhkumine, rikkumine või mistahes viisil kahjustamine;
- 2.1.6. tubade seintesse, lagedesse, põrandatesse, ustesse jne aukude ja avade puurimine või toa pindade muul moel kahjustamine (nt siltide, *plakatite* jm esemete kinnitamine ja *kleepimine*), materjalide ja esemete iseseisvalt remontimine, elektritööde teostamine, ning mööbli, tarbeesemete ja kodutehnika seinale kinnitamine (neid töid tohib teha ainult üürileandja esindaja);
- 2.1.7. ukسلukkude omavoliline vahetamine või uute paigaldamine;
- 2.1.8. suitsetamine (sh vesipiip ja e-sigaret) üliõpilaselamu toas, koridorides, trepikojas, rõdudel (v.a selleks märgistatud rõdudel) ja fuajees;
- 2.1.9. narkootiliste, toksiliste ja kergestisüttivate ainete hoidmine ja levitamine;
- 2.1.10. narkootiliste ja toksiliste ainete pruukimine ning narkootiliste või toksiliste ainete mõju all ringiliikumine;
- 2.1.11. Üliõpilasküla territooriumil ja üliõpilaselamute üldkasutatavates ruumides alkoholi tarbimine ja alkoholijoobes ringiliikumine;
- 2.1.12. loomade pidamine;
- 2.1.13. lukustatavate sise- ja välisuste lahti jätmine;
- 2.1.14. sisse lülitatud elektriseadmete järelevalveta jätmine;
- 2.1.15. ükskõik millisel viisil avaliku korra rikkumine;
- 2.1.16. kasutada nähtavat veeauru väljastavad õhuniisutajad (suitsuanduri käivitamise vältimiseks);
- 2.1.17. wifi ruuteri omavoliline paigaldamine.

2.2. Üürnik on kohustatud:

- 2.2.1. hoidma puhtust ja korda üliõpilaselamu toas, üldkasutatavates ruumides ja Üliõpilasküla territooriumil;
- 2.2.2. täitma kõiki turvateenistuse ja Üliõpilasküla esindajate seaduslikke korraldusi;
- 2.2.3. pidama kinni seadustest tulenevatest tuleohutuse ja keskkonnakaitse nõuetest;
- 2.2.4. kontrollima üliõpilaselamust väljumisel ning üliõpilaselamusse sisenemisel, et üliõpilaselamu uks lukustuks;
- 2.2.5. kasutama vett ja elektrienergiat säästlikult, üliõpilaselamu toast lahkudes kauemaks kui ööpäevaks vähendama kütteperioodil kütte intensiivsust (radiaatori termostaadil näit nr 2 või 3) ja lülitama välja duširuumi põrandakütte; teavitama koheselt tilkuvast veekraanist või tehniliselt mitte korras WC-potist Üliõpilasküla kodulehel oleva lingi "TEATA PROBLEEMIST" kaudu või saates kirja info@campus.ee;
- 2.2.6. teavitama koheselt üürileandja esindajat üliõpilaselamu ruumidesse paigaldatud materjalidel ja esemetel ilmnenud defektidest;

2.2.7. teavitama üürileandja esindajat kõigist Eeskirja rikkumistest, samuti kõigist muudest õigusrikkumistest ning toimepandud, toimepandavatest või kavandatavatest kuri- ja väärtegedest;

2.2.8. teavitama üürileandja esindajat e-posti aadressi info@campus.ee või 24/7 telefoni teel +372 742 4400 viivitamatult kõikidest riketest, avariidest ja muudest juhtudest, mis seavad ohtu Üürniku, Üliõpilasküla ja/või teiste üliõpilaselamu elanike vara säilimise ning tegema kõik endast sõltuva kahju tekkimise vältimiseks või vähendamiseks. Üürnik on kohustatud hüvitama Üliõpilaskülale tekkinud kahju või selle suurenemise, kui kahju tekkis või suurenes käesolevas punktis ettenähtud Üürniku kohustuse süülise mittetäitmise tulemusel;

2.2.9. üliõpilaselamust lahkumisel sulgema üüritoa akna.

3. KÜLALISED

3.1. Üürnikul on õigus külalisi vastu võtta kell 7.00-23.00.

3.2. Külaline on kohustatud üliõpilaselamuse ja Üliõpilasküla territooriumil viibides järgima Eeskirja reegleid.

Üürnik on kohustatud teavitama külalisi kehtivast sisekorrast.

3.3. Üürnik vastutab oma külaliste tegevuse eest Üliõpilasküla territooriumil ja üliõpilaselamutes.

3.4. Üürileandjal on õigus nõuda Üürniku külalise poolt tekitatud varaline kahju sisse Üürnikult.

3.5. Üürileandjal on olulistel põhjustel õigus muuta Eeskirja punkti 3.1., teatades sellest Üürnikule kirjalikult ette vähemalt 3 kalendripäeva.

4. KORISTAMINE

4.1. Üürnik on kohustatud:

4.1.1. koristama tema kasutusse antud üüripinda, sorteerima ja viima prügi selleks ettenähtud õues asuvatesse konteineritesse;

4.1.2. pärast kõõgi kasutamist koristama enda järelt kõõgi ning puhastama pliidi, kõõgist lahkudes välja lülitama pliidid ja muud elektriseadmed ning kustutama seal tule;

4.1.3. pesema tema kasutuses oleva üliõpilaselamuse toa aknad seestpoolt vähemalt kaks korda aastas – kevadel hiljemalt aprillis ning sügisel hiljemalt oktoobris;

4.1.4. puhastama regulaarselt toas või korteris asuva Üliõpilasküla külmikut nii seest- kui väljastpoolt, vajadusel sulatama sügavkülmikut järgides kodulehel www.campus.ee olevat juhendit.

4.2. Vähemalt kaks korda aastas kontrollib üliõpilaselamuse haldur üüripinna osaks olevate ühisruumide heakorda ja sanitaartechnilist seisukorda.

4.3. Juhul, kui Üürniku kasutuses olev üüripind ei ole vaatamata üürileandja esindaja poolt tehtud ettekirjutusele tähtjaks puhas ja Üliõpilasküla esindaja on selle fikseerinud, tellib Üliõpilasküla üüripinna koristamise, mille üürnik on kohustatud hüvitama vastavalt kehtivale hinnakirjale.

5. ÖÖRAHU

5.1. Kell 23.00 – 7.00 kehtib üliõpilaselamuse öörahu. Öörahu ajal on üliõpilaselamuse ja selle ümbruses keelatud tegevused, mis võivad häirida üliõpilaselamuse elanike öörahu. Öörahu rikkumistest on Üürnik kohustatud teavitama koheselt Üliõpilasküla administraatorit 24/7 tel +372 742 4400.

6. LÄBIPÄÄSUVAHENDID

6.1. Läbipääsukaart ja võtmed väljastatakse Üliõpilasküla poolt Üürnikule üürilepingu ning Üürniku isikut tõendava dokumendi alusel võimaldamaks sissepääsu üliõpilaselamusesse ööpäevaringselt.

6.2. Läbipääsukaardile kantakse Üliõpilasküla esindaja poolt Üürniku õigused hoonetesse ja ruumidesse sisenemiseks.

6.3. Üürnikul on keelatud anda talle väljastatud läbipääsuvahendeid kolmandatele isikutele ning Üürnik on kohustatud vältima läbipääsuvahendite sattumist kolmandate isikute kätte.

6.4. Läbipääsuvahendi kaotamisel on Üürnik kohustatud koheselt sellest Üliõpilasküla teavitama.

6.5. Kui Üürnik on kaotanud või rikkunud talle väljastatud läbipääsuvahendi, esitab Üürnik Üliõpilaskülale avalduse uue läbipääsuvahendi saamiseks ning hüvitab selle maksumuse vastavalt kehtivale hinnakirjale.

6.6. Üürilepingu lõppemisel/lõpetamisel tagastab Üürnik koos oma toa võtmetega Üliõpilaskülale ka läbipääsukaardi. Kaardi ja võtmete mittetagastamisel on Üürnik kohustatud hüvitama Üliõpilaskülale kaardi ja võtmete maksumuse vastavalt kehtivale hinnakirjale.

6.7. Jälgimisseadmete (läbipääsukaart, turvakaamerad) kasutamise eesmärgiks on isikute ja vara turvalisuse tagamine. Isikuandmeid töödeldakse vastavalt MTÜ Tartu Üliõpilasküla andmekaitsetingimustele.

7. JÄÄTMEKÄITLUS

7.1. Vastavalt kohaliku omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjale tuleb jäätmed sorteerida ja panna need vaid vastava jäätmeliigi jaoks ettenähtud konteineritesse. Sorteerimata prügi võib panna vaid olmeprügi konteinerisse.

7.2. Üürnikel on keelatud isikliku prügi viimine ühisruumide prügikastidesse.

8. TULEOHUTUS

8.1. ÜLDSÄTTED

8.1.1. Tutvu Üliõpilasküla kodulehel www.campus.ee käitumisjuhistega avarii- ja ohuolukordades ning üliõpilaselamu hoonepõhise tulekahju korral tegutsemise plaani ja evakuatsiooniskeemiga.

8.1.2. Väldi tulekahjusignalisatsiooni häirete tekitamist – valemäljakutse tekitava häire võib põhjustada õhuniisutaja, erinevate aerosoolide jms kasutamine anduri läheduses. Igale häirele reageerivad koheselt Päästeamet ning turvaekipaaž väljasõiduga.

8.1.3. Kui märkad suitsuanduril pidevalt põlevat signaallampi või evakuatsiooniteedel evakuatsiooni takistavaid esemeid, teavita koheselt Üürileandjat e-posti aadressi info@campus.ee või 24/7 telefoni teel +372 742 4400.

8.2. KEELATUD ON:

8.2.1. üliõpilaselamu toas oleva inventari tõstmine koridori, trepikotta ja üldkasutatavatesse ruumidesse;

8.2.2. isiklike asjade (näit. jalgrattad) hoidmine üldkasutatavates ruumides ja evakuatsiooniteedel;

8.2.3. lahtise tule kasutamine (k.a. viirukite põletamine) üliõpilaselamutes;

8.2.4. omavoliline elektriseadmete ja –juhtmete paigaldamine;

8.2.5. isevalmistatud küttekehade ja elektripliitide kasutamine;

8.2.6. isevalmistatud ning mitme järjestikuse pikendusjuhtme kasutamine;

8.2.7. sisse lülitatud elektriseadmete järelevalveta jätmine;

8.2.8. elektriseadmetega toidu valmistamine tubades (lubatud ainult köökides);

8.2.9. elektriseadmete kasutamine võimsusega üle 1500W ja mitme elektriseadme kasutamine üheaegselt võimsusega kokku üle 2000W;

8.2.10. ilma CE-märgistusega elektriseadmete kasutamine;

8.2.11. tuleohutuspäigaldiste mittesihipärane kasutamine.

8.3. TEGUTSEMINE TULEKAHJU KORRAL

8.3.1. Kui oled avastanud üliõpilaselamus tulekahju, vajuta viivitamatult koridoris asuvat tulekahju käsiteadustit ning helista hädaabinumbrile 112.

8.3.2. Kui on käivitunud häirekellad, tegutse vastavalt Üliõpilasküla kodulehel www.campus.ee toodud käitumisjuhistega avarii- ja ohuolukordades ning hoonepõhise tulekahju korral tegutsemise plaanile ja evakuatsiooniskeemile.

9. LEPINGU LÕPPEMINE JA ÜLIÕPILASELAMUST LAHKUMINE

9.1. Üürnik on kohustatud elamispinna vabastama üürilepingu lõppemisel.

9.2. Üürniku poolt üleantav üüripind peab vastama ruumi(de) ja vara üleandmise-vastuvõtmise aktis kirjeldatud seisundile ja Üürnik on kohustatud tagastama kõik talle üüripinna üleandmisel üle antud inventari.

9.3. Üürnik on kohustatud üliõpilaselamust lahkumisel koristama tema kasutuses oleva toa ja korteri ühiskasutuses olevad ruumid.

9.4. Üürnik on kohustatud üliõpilaselamust lahkumisel ära viima kõik isiklikud asjad nii üürtavast toast kui ka ühiskasutuses olevatest ruumidest.

9.5. Üüripinna korrasolekut kontrollitakse Üliõpilasküla esindaja poolt peale läbipääsuvahendite tagastamist ja üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamist.

9.6. Korras üüripind vastab järgmistele tunnustele:

9.6.1. **WC ja duširuum**- põrand, lagi, seinad, tualettpott, valamu, segisti, peegel ja muu sisseseade on puhtad, pindadel ei tohi esineda eemaldatavat mustust (sh katlakivisetteid);

9.6.2. **Köök**- põrand, lagi, seinad ja kõik muud pinnad on puhtad, pindadel ei tohi esineda eemaldatavat mustust (sh katlakivisetteid, rasva). Köökide pindade all mõeldakse siinkohal ka mööblit (nt köögimööbel seest ja väljast, lauad, toolid jne) ja elektriseadmeid (pliit, praeahi, külmik, õhupuhasti). Elektriseadmeid tuleb puhastada jägides kodulehel www.campus.ee toodud juhendeid;

9.6.3 **Tuba**- kõik pinnad on puhtad. Kõikide pindade all mõeldakse siinkohal põrandaid, seinu, aknaid seestpoolt, aknalaudu, mööblit (nt lauad, toolid, kapid ja sahtlid seest ja väljast, riiulid, voodid jne). Lepingu lõpetamisel on Üürnik eemaldanud pindadelt kõik talle kuuluvad esemed (nt mööbel, plakatid, kalendrid jne).

9.7. Juhul, kui Üürniku kasutuses olev üüripind ei ole korras ja Üliõpilasküla esindaja on selle fikseerinud ning teavitanud sellest üürnikku, tellib Üliõpilasküla üüripinna koristamise, mille üürnik on kohustatud hüvitama vastavalt kehtivale hinnakirjale.

9.8. Juhul, kui Üürniku kasutusse antud inventar (nt laud, tool, riiul jne) on kadunud või üürniku valduses oleku ajal kahjustatud, kohustub Üürnik need Üliõpilaskülale hüvitama nende tänase väärtuse kohaselt.

Üürilepingu üldtingimused ja sisekorraeeskiri on kinnitatud MTÜ Tartu Üliõpilasküla juhatuse poolt 03.05.2023.