

KINNITATUD

TTHK-i direktor käskkirjaga nr.1-3/25

„22\_“\_06 2009 a.

## TALLINNA TÖÖSTUSHARIDUSKESKUSE ÕPILASKODU SISEKORRAEESKIRI

Käesolevad tüüptingimused on eelnevalt välja töötatud tüüplepingutes kasutamiseks ning Tallinna Tööstushariduskeskus (edaspidi THK) kasutab neid Õpilaskodu Üürnike suhtes. Tüüptingimused on lepingu osaks ja teisel lepingupoolel on võimalus nende sisust teada THK koduleheküljel internetis aadressil [www.tthk.ee](http://www.tthk.ee). Eeldatakse, et tüüptingimused ei ole eraldi läbiräägitavad.

Kui tüüptingimus on sisult vastuolus lepingupoole poolt eraldi kokku lepitud tingimusega, kehtib eraldi kokku lepitud tingimus.

Tüüptingimust tuleb tõlgendada nii, nagu teise lepingupoolega sarnane mõistlik isik seda samadel asjaoludel mõistma pidi.

### 1. ÜLDSÄTTED

- 1.1 Tüüptingimuste täitmisel juhinduvad THK ja Üürnik Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest ning Õpilaskodu Üürilepingust.
- 1.2 Tüüptingimused ja Õpilaskodu Üürileping moodustavad ühtse ja jagamatu kokkuleppe Poolte vahel.
- 1.3 Vastavalt VÕS § 333 Õpilaskodu Üürilepingu puhul ei rakendata VÕS §§ 326–332 sätetatut.

### 2. MAJUTUSE KORD

- 2.1. Õpilaskodusse majutamisel eelistatakse THK-s õppijaid.
- 2.2. Õpilaskodusse majutumiseks esitab õppija majutusavalduse (*lisa 1*), mis vaadatakse läbi 3 tööpäeva jooksul. Majutusavalduse vorm on kättesaadav THK-i kodulehel ja õpilaskodu juhataja juures. Majutusavaldus saadetakse kas posti teel või esitatakse isiklikult õpilaskodu juhatajale. Majutusavaldusele vastatakse avaldusel näidatud kontaktandmetel.
- 2.3. Õpilaskodu hinnakiri kehtestatakse THK-i direktori käskkirjaga.
- 2.4. Majutuse korra erisused üürnikule ehk isikule, kes majutub ühiselamus kauem kui neli järjestikust nädalat:
  - 2.4.1. Kui õppija on esitanud majutusavalduse ning saanud kinnituse koha saamiseks, kuid pole õppeaasta alguses ühe nädala jooksul ühiselamusesse elama asunud ega hilisema majutumise kokkulepet sõlminud, on peadministraatoril õigus koht loovutada järgmisele soovijale.
  - 2.4.2. Kinnitatud majutusavalduse alusel sõlmitakse õppija ja õpilaskodu juhataja vahel Õpilaskodu Üürileping (*lisa 2*). Õpilaskodu Üürilepingu lahutamatuks osaks on toa üleandmise-vastuvõtmise aktid (*lisa 3*), mis vormistatakse nii üürilepingu alustamisel kui lõpetamisel ning kus kirjeldatakse võimalikult täpselt toa seisukord ja inventar üleandmise-vastuvõtmise hetkel.
  - 2.4.3. Üldreeglina sõlmitakse leping õppeperioodiks ehk 10 kuuks. Suveperioodil õpilaskodu kasutamise kord kehtestatakse direktori käskkirjaga.
  - 2.4.4. Õpilaskodu sissepääsu võimaldab õpilaspilet.
- 2.5. Majutuse korra erisused lühiajalise majutusteenuse kasutajale ehk isikule, kes majutub õpilaskodus vähem kui neli järjestikust nädalat:
  - 2.5.1. Kaugõppijate majutamine toimub õpilaskodus õppesessioonide ajal ning vastava THK direktori käskkirja alusel.

### **3. TASUMISE KORD**

- 3.1. Üürnik ning lühiajalise majutusteenuse kasutaja on kohustatud tasuma majutuse eest ühiselamu esitatud arve alusel ja arvel toodud tähtajaks.
- 3.2. Üürileandja kohustub esitama üürnikule nõuetekohase arve hiljemalt 10 kalendripäeva enne selle tasumise tähtaega.
- 3.3. Tasumisega viivitamisel Üürnik on kohustatud maksma viivisintressi 0,5% iga maskmisega viivitatud päeva eest.
- 3.4. Tasumisega viivitamisel 30 või enam päeva on õpilaskodul õigus leping ühepoolselt lõpetada ja nõuda üüripinna kohest vabastamist.
- 3.5. Üüri suurus on fikseeritud Õpilaskodu Üürilepingus ning eeldatakse, et see ei muutu kogu üüriperioodi jooksul. Üürileandja võib Õpilaskodu Üürilepingu kehtivuse ajal üüri ühepoolselt suurendada ainult siis kui see on möödapääsmatu tulenevalt seaduse muudatustest ja/või kõrgemalseisvate ametiasutuste seaduslikest nõuetest.
- 3.6. Üür sisaldab tasu õpilaskodu toa kasutamise eest, millele lisanduvad Üürniku poolt tarbitavad lisateenused (eelkõige tasu elektri, vee, prügiveo ja kütte eest).
- 3.7. Üürniku tagatisraha
  - 3.7.1. Tagatisraha suurus ning tagatisraha maksmise kord kehtestatakse THK-i direktori käskkirjaga.
  - 3.7.2. Tagatisraha maksmisega tagab üürnik lepingust tulenevate kohustuste õigeaegse ja nõuetekohase täitmise lepingu lõppemisel või lõpetamisel.
  - 3.7.3. Leping kehtivuse ajal ei tehta üüri mittetasumisel tagatisraha arvelt tasaarvestusi.
  - 3.7.4. Õpilaskodust lahkumisel arvatakse tagatisrahast maha maksmata üüri summa, rikutud või kadunud mööbliesemete ja muu vara väärtus.
  - 3.7.5. Kui korvamiskohustusi ei ole, tagastatakse tagatisraha üürnikule täies ulatuses pangaarvele 15 päeva jooksul peale Õpilaskodu Üürilepingu lõppemist või lõpetamist.

### **4. ÕPILASKODU KODUKORD**

- 4.1. Õpilaskodu on avatud **06.00 - 23.00**. Eriolukordades saab abi telefonil **6561123 ; 6561446**
- 4.2. Kell 23.00 – 06.00 kehtib õpilaskodus **öörahu**. Öörahu ajal on õpilaskodus ja selle territooriumil keelatud igasugune tegevus, mis võib häirida õpilaskodu elanikke.
- 4.3. **Üürnikul ja lühiajalise majutusteenuse kasutajal on õigus:**
  - 4.3.1. kasutada õpilaskodu ruume;
  - 4.3.2. saada informatsiooni õpilaskodu kasutamisega seonduva kohta;
  - 4.3.3. eraelu puutumatusel;
- 4.4. **Üürnik ja lühiajalise majutusteenuse kasutaja on kohustatud:**
  - 4.4.1. hoidma puhtust ja korda õpilaskodu toas, ühisruumides ja õpilaskodu välisterritooriumil;
  - 4.4.2. mitte jätma järelvalveta sisselülitatud elektriseadmeid;
  - 4.4.3. kasutama säästlikult vett ja elektrienergiat;
  - 4.4.4. pidama kinni tuleohutuse ja keskkonnakaitse nõuetest;
  - 4.4.5. tulekahju korral teatama juhtunust koheselt päästeteenistusele telefonil 112, öeldes oma nime, sündmuskoha täpse aadressi, tulekahju koha ja inimeste ohustatuse. Kuni tuletõrje saabumiseni tuleb aidata inimesed ohutsoonist välja viia ja asuda tule kustutamisele esmaste kustutusvahenditega ning koheselt informeerida juhtunust õpilaskodu administratsiooni;
  - 4.4.6. teatama administraatorile eeskirja rikkumistest;
  - 4.4.7. täitma administraatori ja juhataja seaduslikke korraldusi;
  - 4.4.8. hüvitama õpilaskodule oma süülise käitumise tõttu tekkinud materiaalse kahju;
  - 4.4.9. koristama oma kasutusse antud elamispiinda ise ning viima prügi õues selleks ettenähtud konteineritesse;

- 4.4.10. pärast köögi kasutamist koristama enda järel köögi, köögist lahkudes välja lülitama pliidid ja muud elektriseadmed ning kustutama tuled.
- 4.5. **Õpilaskodus** on keelatud:
  - 4.5.1. ukselukkude omavoliline vahetamine või uute paigaldamine;
  - 4.5.2. õpilaskodu inventari, valgustite, fassaadielementide (välisuks, välisukselukk jms), akende, uste, tuletõrjevahendite, tehnosüsteemide jms lõhkumine, rikkumine või muul viisil kahjustamine;
  - 4.5.3. suitsetamine õpilaskodus ja hoone välisterritooriumil, v.a. selleks ette nähtud kohas;
  - 4.5.4. narkootiliste, toksiliste ja kergestisüttivate ainete hoidmine ja levitamine;
  - 4.5.5. alkoholi, narkootiliste ja toksiliste ainete tarvitamine ning alkoholijoobes, narkootiliste või toksiliste ainete mõju all ringiliikumine;
  - 4.5.6. loomade pidamine;
  - 4.5.7. omavoliline elektriseadmete ja -juhtmete paigaldamine;
  - 4.5.8. õpilaskodu akendele või ustele lisakonstruktsioonide paigaldamine;
  - 4.5.9. esemete ja vedelike aknast väljaloopimine;
  - 4.5.10. ükskõik millisel viisil avaliku korra rikkumine;
  - 4.5.11. kasutada elamispinda muuks otstarbeks kui selles elamiseks või anda elamispinda kolmandate isikute kasutusse.

## 5. MAJUTUSE LÕPETAMISE KORD

### 5.1. Õpilaskodu Üürilepingu lõpetamine

- 5.1.1. Õpilaskodu Üürileping lõpeb automaatselt selle tähtaja möödumisel.
  - 5.1.2. Üürnik on kohustatud toa vabastama koheselt Õpilaskodu Üürilepingu lõppemisel või lõpetamisel ning andma toa koos selle inventariga üle õpilaskodu juhatajale. Enne toa üleandmist peab see olema koristatud. Toa vabastamise kohta vormistatakse üleandmise-vastuvõtmise akt, kus kirjeldatakse võimalikult täpselt toa seisukord ja inventar üleandmise-vastuvõtmise hetkel. Üleandmise-vastuvõtmise aktis kirjeldamata pretensioonid ei saa olla hilisemate nõuete aluseks.
  - 5.1.3. Õpilaskodu Üürilepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel on Üürnik kohustatud maksma kõik tema poolt õpilaskodule tasumisele kuuluvad summad, jooksva kuu makset ei tagastata.
  - 5.1.4. Õpilaskodul on õigus keelduda uue Õpilaskodu Üürilepingu sõlmimisest Üürnikuga, kes on jätnud täitmata oma lepingujärgsed kohustused või on rikkunud lepingu tingimusi või käesolevat eeskirja.
  - 5.1.5. Õpilaskodu Üürilepingu ennetähtaegseks lõpetamiseks oma algatusel peab üürnik esitama majutuse ennetähtaegse lõpetamise avalduse vähemalt 10 päeva enne lahkumist. Avaldus vaadatakse läbi 3 tööpäeva jooksul. Majutuse ennetähtaegse lõpetamise avalduse vorm (*lisa 4*) on kättesaadav THK-i koduleheküljel ja õpilaskodu juhataja juures. Majutuse ennetähtaegse lõpetamise avaldus saadetakse kas posti teel või esitatakse isiklikult õpilaskodu juhatajale. Majutuse ennetähtaegse lõpetamise avaldusele vastatakse avaldusel näidatud kontaktandmetel.
- 5.2. Üürileandja võib Õpilaskodu Üürilepingu erakorraliselt üles üelda
- 5.2.1. Õpilaskodu Kodukorra mistahes rikkumise korral.
  - 5.2.2. Üüri ja kõrvalkulude tasumata jätmisel enam kui ühe kuu jooksul.
  - 5.2.3. Muudel seadusest tulenevatel põhjustel.
  - 5.2.4. Ülesütlemine toimub ülesütlemisavalduse tegemisega Üürnikule.

## 6. POOLTE VASTUTUS

- 6.1. Pooled kannavad täielikku varalist vastutust Õpilaskodu Üürilepingu ja Tüüptingimuste täitmata jätmise või mittekohase täitmisega teisele poolele tekitatud kahju eest.

6.2. Üürileandja ei vastuta toas, hoones või selle ümbruses asuvate üürniku esemete säilimise ega rikkumise või kahjustumise eest.

## **7. VÄÄRAMATU JÕUD**

7.1. Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenouetekohast täitmist ei loeta lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid asjaolud, mida pool ei saanud mõjutada ja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei saanud poolelt oodata, et ta lepingu sõlmimise ajal selle asjaoluga arvestaks või seda väldiks või takistava asjaolu või selle tagajärje ületaks, edaspidi - vääramatud jõud.

7.2. Pooled kohustuvad jätkama oma lepinguliste kohustuste täitmist niipea, kui vääramatust jõust tingitud takistused on lõppenud.

## **8. ÕPILASKODU ÜÜRILEPINGU MUUTMINE JA LÕPETAMINE**

8.1. Õpilaskodu Üürilepingut võib muuta poolte kirjaliku kokkuleppega.

8.2. Õpilaskodu Üürileping lõpeb selle tähtaja möödumisel, kui lepingut ei ole varem erakorraliselt üles öeldud.

8.3. Õpilaskodu Üürilepingu erakorralisele ülesütlemisele laienevad Tüüptingimuste vastavad sätted.

## **9. LÕPPSÄTTED**

9.1. Tüüptingimused on kohustuslikuks järgimiseks kõikidele THK-i i õpilaskodu Üürnikele, lühiajalise majutusteenuse kasutajatele ning teistele ühiselamus viibivatele ja ühiselamu ruume kasutavatele isikutele.

9.2. Tüüptingimustes käsitlemata või Tüüptingimustetölgendamisest tulenevad küsimused lahendatakse vestlusel õpilaskodu juhataja ja/või THK-i direktoriga.

9.3. Õpilaskodu ühiskasutatavate ruumide ja inventari kasutamise korrad ning hinnakirjad kehtestatakse direktori käskkirjaga.

9.4. Õpilaskodu Üürilepingu täitmisest, tõlgendamisest, muutmisest või lõpetamisest tulenevad erimeelsused ja vaidlused lahendavad pooled vastastikusel mõistmisel põhinevate läbirääkimiste teel, kokkuleppe mittesaavutamisel Harju Maakohtus.

*Lisa 1 majutusavalduse vorm*

*Lisa 2 üürilepingu vorm*

*Lisa 3 toa üleandmise-vastuvõtmise akti vorm*

*Lisa 4 majutuse ennetähtaegse lõpetamise avalduse vorm*