

## **RENDILEPING**

Põlva

2022.a.

Lepingu osalised: Põlva Kultuuri- ja Huvikeskus direktori Eerika Mark isikus, kes tegutseb põhimääruse alusel, (edaspidi nimetatud **RENDILEANDJA**), asukohaga Kesk 15 Põlva linn ja

..... juhatuse liikme ..... isikus, kes tegutseb põhikirja alusel, (edaspidi nimetatud **RENTNIK**), asukohaga ....., keda nimetatakse edaspidi **POOLTEKS**, leppisid kokku alljärgnevas:

### **1. Lepingu Dokumentid**

1.1. Lepingu Dokumentid koosnevad käesolevast Lepingust, Lepingu lisadest ning Lepingu muudatustest, milles lepitakse kokku pärast käesolevale Lepingule allakirjutamist.

### **2. Lepingu objekt ja tähtaeg**

2.1 Rendileandja annab ja Rentnik võtab rendile aadressil Põlvas, Kesk 15 asuvad Põlva Kultuuri- ja Huvikeskuse kohviku ruumid suurusega 228.4 m<sup>2</sup> (edaspidi ruumid) ja rendileantavate ruumide kõrval asuva õueala suurusega 727m<sup>2</sup> (edaspidi õueala). Rendileantavate ruumide ja õueala plaan toodud lisana nr. 2.

2.2 Rendileping jõustub ..... 2022 ja kehtib kuni ..... 2027.

### **3. Rentniku kohustused**

3.1 Tasuma renti ... eurot kuus, millele lisandub käibemaks, hiljemalt arvestuslikule kuule järgneva kuu viieteistkümnendaks kuupäevaks, vastavalt Rendileandja poolt esitatud arvetele.

Rendi suurust muudetakse igal aastal vastavalt Statistikaameti poolt arvatud tarbijahinnaindeksile. Rendi suuruse muutust arvutatakse selliselt, et kehtinud rendi suurust muudetakse tarbijahinnaindeksi muutumise protsendi võrra 1 kuu jooksul pärast tarbijahinnaindeksi avaldamist ja tehakse rendi suuruse osas ümberarvutus alates aasta algusest.

3.2 Lisaks rendile on Rentnik kohustatud tasuma Rendiobjekti kasutamisega seotud kõrvalkulud (edaspidi nimetatud **kõrvalkulud**). Kõrvalkuludeks on kulud Rendileandja või Rendileandja poolt vahendatud kolmanda isiku teenustele nagu elektrienergia, vesi- ja kanalisatsioon ning keskküte. Rentnik tasub Rendileandjale tarbitud Kõrvalkulude eest vastavalt Rendileandja poolt esitatud arvetele järgmiselt:

3.2.1. elektri kasutamise eest arvesti näidu alusel

3.2.2. vee- ja kanalisatsiooniteenuse kasutamise eest arvesti näidu alusel

3.2.3. keskkütte eest 3.5% hoone vastavatest kuludest

3.2.4. Rendileandja ja Rentniku kasutuses olevate külaliste ühistalettide koristamine toimub järgnevalt: Tualettide koristamine tööpäevadel kultuurikeskuse lahtioleku ajal on Rendileandja kohustus. Juhul, kui Rendileandjal on nädalavahetusel majas sündmus, on antud ürituse raames tualettide koristus Rendileandja kohustus. Rentniku kohustus on külaliste tualettide koristus nädalavahetuseti ja väljapool tööaega vastavalt vajadusele olenevalt Kohviku lahtioleku aegadest ning Kohvikus toimuvatest sündmustest.

3.2.5. prügiveo lepingu sõlmib Rentnik iseseisvalt.

3.3 kasutama ruume ja õueala toitlustamiseks ning tellitud ürituste (sünnipäev, pulm, matus, vastuvõtt jm) korraldamiseks;

3.4. kooskõlastama eelnevalt kõik renditud ruumis ja õuealal tehtavad ümberehitused ja parendused kirjalikult Rendileandjaga, esitama ümberehituste ja parenduste kohta kalkulatsioonid, eelarved ja projektid.

3.5. lubama Rendileandja esindajaid renditavasse ruumi lepingutingimuste täitmise kontrollimiseks.

3.6. võimaldama Rendileandja esindajatele ligipääsu renditud ruumidesse seal asetsevate kütte-, veevarustuse-, kanalisatsiooni-, tuleohutuse või muude süsteemide kontrollimiseks.

3.7. teatama viivitamatult Rendileandjale igast ruumis ja õuealal toimuvast avariist, tulekahjust jms., võttes koheselt tarvitusele abinõud tagajärgede likvideerimiseks.

3.8. lubama renditud ruumi ja õuealale Rendileandja töötajaid avariide ja rikete likvideerimiseks.

3.9. hüvitama Rendileandjale kõik Rentniku süü läbi renditud ruumi ja õueala, maja või maja süsteemide ja seadmete rikkumisest tekitatud kahjud.

3.10. tegema renditud ruumides vajadusel omal kulul jooksva remondi.

3.11. Rentnik peab uuendama Kohviku köögi ja köögi abiruumide tehnika ning sisustuse ning vastavalt vajadusele ventilatsiooni.

3.12. Rendilepingu lõppemisel punktis 3.11. nimetatud seadmed ja sisustus tagastatakse rentnikule.

3.13. Kohtkindlalt paigaldatavate seadmete tagastamises või mittetagastamises lepivad pooled kokku enne seadmete paigaldus.

3.14. Rendilepingu ennetähtaegsel ülesütlemisel rendileandja poolt punktis 3.12. paigaldatud seadmed tagastatakse. Punktis 3.13. nimetatud seadmeid ei tagastata.

3.15. Rendilepingu ennetähtaegsel ülesütlemisel Rentniku poolt punktis 3.11. ja 3.13. nimetatud seadmeid ei tagastata

3.16. Rentnikul ei ole õigust omal käel muuta teenindussaali interjööri ja sisustust. Juhul, kui tekib vajadus muuta, parandada või täiendada teenindussaali interjööri ja sisustust, tuleb selleks saada eelnevalt kooskõlastus ja nõusolek Rendileandjalt. Rendileandjale jääb õigus muudatustest keelduda

kui need ei ole põhjendatud või muudavad oluliselt teenindussaali ilmet kultuurikeskusele mittedobivaks.

3.17. Rentnik arvestab oma tegevuses ja kindlustab Kohviku lahtiolemise Põlva Kultuuri- ja Huvikeskuses toimuvatel avalikel kultuurisündmustel (teater, kontsert, jazziklubi, tantsuõhtu, ball, aastalõpupidu vm avalik kultuurisündmus). Kultuurisündmuste graafik kooskõlastatakse jooksvalt iga kuu alguses või lõpus. Rentnikul on õigus keelduda Kultuuri- ja Huvikeskuse avaliku sündmuse teenindamisest juhul, kui Rendileandja annab info Rentnikule edasi vähem kui 5 tööpäeva.

3.18. Rentnik vastutab kohviku teenindajate ja personali korrektse ja viisaka välimuse (soovitavalt ühtne vormiriietus) ning hea ja viisaka teeninduskultuuri eest.

3.19. Rentnikul puudub ainuõigus Kultuuri- ja Huvikeskuses ürituste toitlustamisel.

3.20. Vastavalt eelnevale kokkuleppele on Rendileandjal õigus kohvikus ja kohviku õuealal korraldada avalikke kultuurisündmusi (kontsert, etendus, laat, tantsuõhtu, pidu vm), mille eest ei küsi Rentnik ruumirenti. Rendileandja poolt korraldatud üritustel toitlustab ja teenindab kohvikus Rentnik;

3.21. Rentnik peab kindlustama, et Kultuuri- ja Huvikeskuse kinnioleku ajal Rentniku kliendid ei pääseks renditud pinnalt muudesse Kultuuri- ja Huvikeskuse ruumidesse.

#### **4. Rendileandja kohustused**

4.1. andma renditavad ruumid Rentniku kasutusse vastavalt käesoleva lepingu p.2.

4.2. hoidma omal kulul nõutavas tehnilises ja tuleohutusseisundis maja üldiseid kütte-, veevarustuse-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemid ning tuletõrjeseadmed.

4.3. informeerida Rentnikut vähemalt 1 nädal ette kõikidest majas toimuvatest avalikest kultuurisündmustest.

#### **5. Lepingu muutmine**

5.1. Käesoleva Lepingu tingimusi võib muuta Poolte kokkuleppel ja kirjalikul nõusolekul; Lepingu p 3.1. nimetatud rent vaadatakse Poolte poolt üle iga aasta 1. oktoobriks.

#### **6. Lepingu lõppemine ja ennetähtaegne lõpetamine**

6.1. Leping lõpeb selle tähtaja möödumisel, Lepingu ülesütlemisel Poole poolt, hoone või rendiobjekti hävimisel või kasutuskõlbmatuks muutumisel, samuti lõppemisel muul alusel.

Rendileandjal on õigus Leping ennetähtaegselt kirjaliku avaldusega üles öelda, kui selleks on mõjuv põhjus, teatades Rentnikule ülesütlemisest ette 10 (kümme) kalendripäeva. Mõjuva põhjusega on tegemist, kui kõiki asjaolusid arvesse võttes ja mõlema Poole huviseid kaaludes ei või oodata, et Rendileandja jätkaks Lepingu täitmist kuni Lepingu tähtaja saabumiseni.

Muuhulgas on mõjuvaks põhjuseks alljärgnevalt:

6.1.1. Rentnikul on tekkinud võlgnevus Rendileandja ees enam kui 2 (kahe) kuu Rendi või Kõrvalkulude osas või kui Rentnik on hilinenud maksete tasumisega üle 3 (kolme) korra 1 (ühe) kalendriaasta jooksul üle 10 (kümne) kalendripäeva.

6.1.2. Rentnik kasutab Rendiobjekti mittesihipäraselt

6.1.3. Rentniku poolt pakutavate teenuste (toidukvaliteedi ning teeninduskultuuri ja suhtumise) kohta on esitatud kultuurikeskuse klientide ja külaliste poolt kaebuseid, mis ohustavad kultuurikeskuse mainet

6.1.3. Rentnik teeb Rendiobjektil parendusi või muudab seda ilma Rendileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta.

6.1.4. Rentnik on andnud Rendiobjekti ilma Rendileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta allkasutusse.

6.1.5. Rentniku suhtes on vastu võetud lõpetamisotsus.

6.1.6. Rentnik ei täida (kuupäev / nr) Lepingu punktis 3.11. kirjeldatud investeerimiskohustust.

6.2. Rentnikul on õigus Leping ennetähtaegselt kirjaliku avaldusega üles öelda, kui selleks on mõjuv põhjus, teatades Rendileandjale ülesütlemisest ette 10 (kümme) kalendripäeva.

## **7. Poolte vastutus**

7.1. Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise eest kannavad Pooled käesolevas Lepingus ettenähtud vastutust.

7.2. Arvete mittetähtaegse tasumise korral on Rendileandjal õigus nõuda viivist 0.1 % (null koma üks protsenti) päevas tasumisele kuuluvast summast iga viivitatud päeva eest.

## **8. Vääramatu jõud**

8.1. Pool ei vastuta Lepingu mittetäitmise või mittenõuetekohase täitmise eest, kui selle põhjustab vääramatu jõud.

8.2. Vääramatu jõu all käsitlevad Pooled mistahes ettenägematut, nendest sõltumatut sündmust, mille tekkimise, kestvuse või lõppemise üle Pooltel puudub kontroll (tulekahju, plahvatus, loodusõnnetus, sõda, Lepingu täitmist takistavad õigusaktid).

8.3. Pool, kelle kohustuste täitmist vääramatu jõud takistab, on kohustatud sellest viivitamatult teavitama teist Poolt.

## **9. Teated**

9.1. Pooltevahelised käesoleva Lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikus vormis, välja arvatud juhtudel, kui sellised teated on informatsioonilise iseloomuga, mille edastamisel teisele Poolele ei ole õiguslikke tagajärgi.

9.2. Teade loetakse kätteantuks, kui:

1) teade on üle antud allkirja vastu.

2) teade on saadetud postiasutuse poolt tähitud kirjaga teise Poole poolt näidatud aadressil ja postitamise eest on möödunud 5 (viis) kalendripäeva.

9.3. Informatsioonilist teadet võib edastada telefoni, elektronkirja jne. kaudu.

## **10. Lõppsätted**

10.1. Käesoleva Lepingu lõpetab Poolte vahel Rendiobjekti suhtes kõik varem sõlmitud suulised ja kirjalikud kokkulepped ja neist tulenevad õigused ja kohustused.

Rendiobjekti omandiõiguse ülesütleisel Rendileandjalt teisele isikule jääb käesolev Leping jõusse ka uue omaniku suhtes, kui Eesti Vabariigi õigusaktides ei nähta ette teisiti.

Rendileandja on kohustatud Rentnikule kirjalikult teatama Rendiobjekti omandiõiguse üleminekust teisele isikule.

Rentnikul on keelatud Rendiobjekti võõrandada või koormata kolmandate isikute kasuks.

Lepingu täitmisest, muutmisest, täiendamisest ja lõpetamisest ning vastutuse kohandamisest tulenevad vaidlused vaadatakse läbi ja lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel kuuluvad vaidlused lahendamisele kohtus.

Leping on koostatud kahes identses võrdväärset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, milledest kumbki Pool saab ühe eksemplari.

Lisa 1. Põlva Vallavalitsuse (kuupäev) korraldus nr .... „Enampakkumise tulemuste kinnitamine”

Lisa 2. Rendileantavate ruumide ja õuela plaan

Lisa 3. Kohviku inventari nimekiri

### **Poolte andmed:**

Rendileandja: Põlva Kultuuri- ja Huvikeskus

Kesk 15 Põlva 63308

Kontaktisik: Eerika Mark, direktor

Rentnik:

Rentniku kontaktisik:

Rendileandja:

Rentnik: