

RENDILEPING nr 9-28/2022/9

Räpina

Kuupäev vastavalt digitaalallkirja kuupäevale

Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi nimetatud **RMK** või rendile andja), keda esindab RMK juhatuse esimehe 29. 06. 2022. a käskkirja nr 1-5/58 ja RMK Kinnisvaraosakonna juhataja 24.10.2022 kk nr. 9-49/6 alusel RMK Lõuna piirkonna haldusspetsialist Tõnis Piir, ühelt poolt ja

Raido Vahtramäe (isikukood _____, edaspidi rentnik), teiselt poolt, keda nimetatakse edaspidi käesolevas lepingus eraldi **pool** või koos **pooled**, sõlmisid käesoleva lepingu (edaspidi nimetatud **leping**) alljärgnevas:

1. Lepingu ese ja tähtaeg

- 1.1. Rendile andja annab rentnikule kasutamiseks Põlva maakonnas, Räpina vallas, Raigla külas, „Töötoa“ kinnistul (katastriüksuse tunnusega 70703:004:0081, riigi kinnisvararegistri koodiga KV5867H10) asuva garaaž-töökoja ruumid registripinnaga 229,4 m² (edaspidi rendipind).
- 1.2. Punktis 1.1 nimetatud ruume nimetatakse edaspidi koos **lepingu esemeks**.
- 1.3. Lepingu eseme üleandmisel kasutaja faktilisse valdusesse vormistavad pooled kohapeal üleandmise-vastuvõtmise akti, mis vormistatakse lepingu **lisana 1**;
- 1.4. Leping hakkab kehtima alates 01.11.2022 ja kehtib tähtajatult;
- 1.5. Kasutajal on õigus kasutada lepingu punktis 1.1. nimetatud ruume töökojana.

2. Kulude eest tasumine

- 2.1. Rentnik on kohustatud tasuma igakuiselt lepingu eseme kasutamisega seotud kõrvalkulud (edaspidi nimetatud **kõrvalkulud**). Kõrvalkuludeks on kulud rendile andja või rendile andja poolt vahendatud kolmanda isiku teenuste, mh lepingu eseme halduse, hoolduse, kindlustuse, elektrienergia, kütte, jäätmekäitluse ja valveseadmete hoolduse kulud.
- 2.2. Rendi tasu punktis 1.1. nimetatud ruumidele on **100 eurot** kuus, mis sisaldab kõiki seadusest tulenevaid makse. Kõrvalkulude suuruse määrab rendile andja igakuiselt, lähtudes arvestite näitudest, teenusepakkujate poolt esitatud arvetest ja kehtivast arvestusmetoodikast.
- 2.3. Lepingust tulenevate nõuete tagamiseks tuleb rentnikul tasuda tagatisena kahe kuu rendi suurusel summas (200 eurot) kümne päeva jooksul alates lepingu sõlmimisest rendileandja pangakontole.
- 2.4. Juhul, kui rendile andja osutab või vahendab rentnikule tema soovil või õigusaktidest tulenevalt seoses lepingu esemega teenust, mida ei ole nimetatud Lepingu punktis 2.1, kohustub rentnik tasuma selle eest vastavalt lepingus ettenähtud kõrvalkulude eest tasumise korrale, kui pooled ei lepi kokku teisiti.
- 2.5. Rentnik tasub rendile andjale eelmise kuu rendi tasu, kõrvalkulude ja rendile andja poolt esitatud arve alusel, hiljemalt 14 tööpäeva jooksul arve esitamisest arvates. Kõigile arvetel toodud summadele lisatakse õigusaktidest tulenev käibemaks.

3. Poolte kohustused

3.1. Rendile andja kohustub:

- 3.1.1. vormistama käesoleva lepingule vastava üleandmise-vastuvõtmise akti (lisa 1);
- 3.1.2. kindlustama lepingu punktis 1.1. toodud ruumide teenindamise rendile andja poolt osutatavate või rendile andja poolt vahendatavate teenustega vastavalt EVS 807:2010 standardile;

3.1.3. andma lepingu eseme rentnikule üle viie (5) tööpäeva jooksul alates lepingu sõlmimisest, lepingujärgseks kasutamiseks sobivas seisundis ja tagama lepingu eseme hoidmise selles seisundis lepingu kehtivuse ajal;

3.1.4. võimaldama lepingu punktis 1.1. nimetatud ruumides jäätmete lahuskogumist;

3.1.5. teatama rentnikule vähemalt üks ööpäev ette plaanilistest elektri -ja veekatkestustest lepingu esemel, juhul kui teenuse osutaja on rendile andjat sellest eelnevalt teavitatud;

3.1.6. esitama pretensioonid, mida tal on õigus lepingu kohaselt rentnikule esitada, 5 (viie) tööpäeva jooksul arvates päevast, mil ta sai teada või pidi saada teada sündmustest või asjaoludest, mis annavad aluse pretensiooni esitamiseks;

3.2. Rentnik kohustub:

3.2.1. lepingu eseme vastuvõtmisel rendile andjalt hoolikalt üle vaatama ja alla kirjutama üleandmise-vastuvõtmise aktile, puuduste ilmnemisel esitama oma märkused üleandmise-vastuvõtmise aktis;

3.2.2. tasuma igakuiselt kõrvalkulude makseid lepingus fikseeritud tingimustel;

3.2.3. kasutama lepingu eset vastavalt lepingus ettenähtud kasutusotstarbele ja viisil mis ei kahjusta kuidagi rendileandja huve ega mainet;

3.2.4. andma lepingu eset allkasutusse üksnes rendile andja eelneval kirjalikul nõusolekul;

3.2.5. kooskõlastama kõik lepingu punktis 1.1. nimetatud ruumides tehtavad muudatused või parandused eelnevalt kirjalikult rendile andjaga;

3.2.6. lubama rendile andja esindajaid rentniku tööajal takistamatult lepingu punktis 1.1. nimetatud ruumidesse lepingu tingimuste täitmise kontrollimiseks;

3.2.7. teatama rendile andjale viivitamatult igast lepingu esemel toimunud avariist, tulekahjust jms, võttes koheselt tarvitusele abinõud edasiste kahjude ärahoidmiseks ja tagajärgede likvideerimiseks;

3.2.8. tegema vajadusel lepingu kehtivuse ajal lepingu punktis 1.1. nimetatud ruumides omal kulul remonti, mis seisneb ruumide taastamisega samasse seisukorda, kui nad oli üleandmise hetkel, arvestades normaalset kulumit;

3.2.9. täitma lepingu esemel kõiki heakorra-, keskkonna- ohutustehnika- ja tuleohutuse nõudeid, vältides oma tegevusega kõiki kahjulikke keskkonnamõjusid ja kahjulikke mõjusid rendile andja varale, inimeste tervisele ning likvideerima ja hüvitama koheselt tekkinud keskkonna-, varaline- või muu kahju;

3.2.10 korraldama renditava hoone ümbruse heakorda (sh muru niitmine suvel ja lumekoristus talvel);

3.2.11. määrama lepingu punktis 1.1. nimetatud ruumides tuleohutuse eest vastutava isiku ja teavitama tuleohutuse eest vastutava isiku nime ja kontaktnumbrid kasutusse andja esindajale hiljemalt 10 päeva jooksul alates lepingu sõlmimisest;

3.2.12. rendileandja ei vastuta rendipinna puuduste eest, samuti rendipinnal oleva rentniku vara juhusliku hävimise eest;

3.2.13. esitama pretensioonid, mida tal on õigus lepingu kohaselt rendile andjale esitada, 5 (viie) tööpäeva jooksul arvates päevast, mil ta sai teada või pidi saada teada sündmustest või asjaoludest, mis annavad aluse pretensiooni esitamiseks

4. Lepingu muutmine

4.1. Lepingu tingimusi võib muuta poolte kokkuleppel, välja arvatud juhul, kui lepingu tingimuste muutumine on tingitud Eesti Vabariigi õigusaktidest.

4.2. Ühe poole esitatud kirjaliku taotluse lepingu tingimuste muutmiseks vaatab teine pool läbi kümne (10) tööpäeva jooksul arvates taotluse saamise päevast. Keeldumise korral teatatakse sellest teisele poolele koos vastavasisulise põhjendusega kümne (10) tööpäeva jooksul.

5. Lepingu lõppemine

5.1. Leping lõpeb selle ülesütlemisel poole poolt, lepingu eseme hävimisel või kasutamiskõlbmatuks muutumisel, samuti lõppemisel poolte kokkuleppel.

5.2. Rendile andjal on õigus leping kirjaliku avaldusega üles öelda, teatades rentnikule ülesütlemisest ette 3 kuud (kolm kuud), mõjuva põhjuse korral 1kuu (üks kuu). Mõjuva põhjusega on tegemist, kui kõiki asjaolusid arvesse võttes ja mõlema poole huvisid kaaludes ei või oodata, et rentnik jätkaks lepingu täitmist. Muuhulgas on mõjuvaks põhjuseks alljärgnev:

5.2.1. rentnik kasutab lepingu punktis 1.1. nimetatud ruume vastuolus lepingus ettenähtud sihtotstarbega;

5.2.3. rentniku tegevus halvendab lepingu eseme seisundit;

5.2.4. rentnik ei ole täies ulatuses tasunud kõrvalkulude eest või võlgnevusele lisanduvat viivist ühe (1) kuu jooksul tasumise tähtaja möödumise päevast arvates;

5.2.5. rentnik teeb lepingu punktis 1.1. nimetatud ruumides parendusi või muudatusi ilma rendile andja eelneva kirjaliku nõusolekuta;

5.2.6. rentnik on andnud lepingu eseme allkasutusse ilma rendile andja eelneva kirjaliku nõusolekuta;

5.2.7. rentnik rikub muul, Lepingu punktides 5.2.1 - 5.2.7. sätestamata viisil oma kohustusi ning ei kõrvalda rikkumist 14 (neljateistkümne) kalendripäeva jooksul alates rendile andjalt kirjaliku nõude saamist;

5.3. Rentnikul on õigus leping igal ajal olenemata põhjusest üles öelda, teatades sellest rendile andjale kirjalikult ette vähemalt 30 (kolmkümmend) kalendripäeva, mõjuva põhjuse korral 10 (kümme) kalendripäeva. Mõjuva põhjusega on tegemist, kui kõiki asjaolusid arvesse võttes ja mõlema poole huvisid kaaludes ei või oodata, et rendile andja jätkaks lepingu täitmist. Muuhulgas on mõjuvaks põhjuseks alljärgnev:

5.3.1. rendile andja on viivitanud lepingu eseme rentnikule üleandmisega rohkem kui 1 (üks) kuu;

5.3.2. rendile andja rikub muul, lepingu punktis 5.3.1. sätestamata viisil oma kohustusi ning ei kõrvalda rikkumist 14 (neljateistkümne) kalendripäeva jooksul alates rentnikult kirjaliku nõude saamisest.

6. Ruumide üleandmine lepingu lõppemisel

6.1. Rentnik on kohustatud lepingu viimasel kehtivuspäeval lepingu eseme ja kõikide ruumide võtmed rendile andjale üle andma. Lepingu eseme üleandmise-vastuvõtmise kohta koostatakse kohapeal vastav akt, mis vormistatakse lepingu lisana. Lepingu punktis 1.1. nimetatud ruumid peavad rendile andjale üleandmisel olema vabastatud rentniku varast.

6.2. Lepingu ese peab rendile andjale üleandmisel olema lepingujärgsele kasutamisele vastavas seisundis.

7. Poolte vastutus

7.1. Kui pool ei tasu lepingust tulenevaid makseid ettenähtud maksetähtajaks, kohustub ta maksma teisele poolele viivist null koma kaks protsenti (0,2%) õigeaegselt tasumata summast iga viivitatud päeva eest. Vastava nõude esitab viivist nõudev pool kirjalikult.

7.2. Lepingu eseme vabastamisega viivitamisel lepingu lõppemisel on rentnik kohustatud tasuma kõik lepingu punktis 2 nimetatud kulud, iga vabastamisega viivitatud päeva eest.

8. Teadete edastamine

8.1. Üks pool edastab lepinguga seotud teated lähtuvalt teise poole lepingus märgitud kontaktandmetest. Vastavate kontaktandmete muutusest on pool kohustatud koheselt informeerima teist poolt.

8.2. Teadete edastamine toimub telefoni või e-posti teel, v.a juhtudel, kui lepingus on ette nähtud teate kirjalik vorm. Kirjalikud teated saadetakse teisele poolele e-posti teel digitaalselt allkirjastatult või antakse teisele poolele üle allkirja vastu. E-posti teel edastatud kirjalik teade

loetakse teisele poolele üle antuks, kui saatmisest on möödunud 3 (kolm) kalendripäeva.

8.3. Poole iga nõue teisele poolele, mis esitatakse tulenevalt lepingu rikkumisest, peab olema kirjalikus vormis.

9. Vaidluste lahendamine

Vaidlused ja lahkarvamused, mis tekivad käesoleva lepingu täitmisel, lahendatakse poolte vaheliste läbirääkimiste teel. Läbirääkimiste käigus kokkuleppele mitte jõudmisel lahendatakse vaidlused õigusaktidega ettenähtud korras.

10. Lõppsätted

10.1. Käesoleva lepingu muudatused, täiendused ja parandused kehtivad ainult siis, kui nad on tehtud kirjalikus vormis ja allakirjutatud selleks volitatud isikute poolt.

10.2. Pooled lepivad kokku, et leping hakkab kehtima 01.11.2022 ja kehtib tähtajatult kuni lepinguliste kohustuste täitmiseni mõlema poole poolt.

10.3. Kui lepingu ese võõrandatakse pärast lepingu kehtima hakkamist, loetakse käesolev leping lõppenuks.

10.4. Käesolev leping on sõlmitud elektroonilise dokumendina ja allkirjastatakse poolte poolt digitaalselt.

11. Poolte esindajad:

11.1. Rendile andja esindajaks lepingu täitmisega seonduvates küsimustes on RMK Lõuna piirkonna haldusjuht Lily Kask, tel 5167510, e-posti aadress lily.kask@rmk.ee. Rendile andja esindajaks lepingu muutmisega, täiendamisega või muudes õiguslikes küsimustes on kinnisvaraosakonna Lõuna piirkonna haldusspetsialist Tõnis Piir, tel 50 97916, e-posti aadress tonis.piir@rmk.ee.

11.2. Rentniku esindajaks lepingu täitmisega seonduvates küsimustes on Raido Vahtramäe, tel. _____, e-posti aadress _____. Rentniku esindajaks lepingu muutmisega, täiendamisega või muudes õiguslikes küsimustes on Raido Vahtramäe, teisele poolele tuleb teatada esindajate muutumisest kirjalikult hiljemalt kümne (10) tööpäeva jooksul vastava muudatuse tegemisest.

12. Poolte andmed ja allkirjad

Rendile andja

Riigimetsa Majandamise Keskus
Sagadi küla, Haljala vald Lääne Virumaa

Registrikood 70004459
Kinnisvaraosakond
Tel 676 7750
e-post: kinnisvara@rmk.ee

/allkirjastatud digitaalselt/
Tõnis Piir
Lõuna piirkonna haldusspetsialist

Rentnik

Raido Vahtramäe

Isikukood: _____
Tel: _____

e-post: _____

/allkirjastatud digitaalselt/
Raido Vahtramäe