

RENDILEPING

Põlva

2025.a.

Põlva Haldusteenistus (edaspidi **RENDILEANDJA**), registrikood _____, Kesk 15, Põlva linn, keda esindab põhimääruse alusel juhataja Rein Kamber

ja

_____ (edaspidi **RENTNIK**),), registrikood _____, _____aadress ___, keda esindab põhikirja alusel _____,

edaspidi ka pool või pooled, sõlmisid rendilepingu (edaspidi leping) alljärgnevas:

1. Lepingu dokumendid

- 1.1. Leping on sõlmitud vallavara kasutusse andmiseks eelläbirääkimistega pakkumise korras, lähtudes „Põlva uue turuhoone kohviku ja müügipunkti enampakkumine“ (edaspidi *enampakkumine*) tulemusest.
- 1.2. Lepingu lahutamatuks osadeks on enampakkumise kutse, rentniku pakkumus, pooltevahelised kirjalikud teated ning lepingu muudatused ja lisad.
- 1.3. Lepingul on selle sõlmimise hetkel järgmised lisad:
 - 1.3.1. Lisa 1. Põlva Vallavalitsuse (kuupäev) korraldus nr „Enampakkumise tulemuste kinnitamine”;
 - 1.3.2. Lisa 2. Rendipindade plaan;

2. Lepingu objekt ja tähtaeg

- 2.1. Rendileandja annab ja rentnik võtab rendile aadressil Põlvas, Oja tn 16 asuvad Põlva uue turu kohviku ja müügipunkti ruumid, kohviku ja müügipunkti teenuse osutamiseks (edaspidi *rendiobjekt*).
- 2.2. Rendiobjekt koosneb järgmistest pindadest:
 - I korrusel asuv müügipaviljon 16,8 m² koos abiruumidega (inventari ruum 31 m², tehniline ruum 6,8m², eesruum 5m² ning WC-d 6+2,6m²) (edaspidi *müügipaviljon*);
 - 2.2.1. II korruse kohvikupaviljon 18.6 m² millele lisanduvad terrasside ja astmestike pinnad suvekohviku pidamiseks (edaspidi *kohvik*).
 - 2.2.2. Välialal paiknev iseteeninduslik müügiautomaat X-Vend 10C Modified, Nayax Vpos Touch. Mõõdud: 2014x1435x1172mm (Kolmekordne klaas, topeltlukk, kaarditerminali ja klaviatuuri kaitse, soojendus) Erinevate toodete hulk: 60tk Mahutavus: 360-960tk
- 2.3. Rendileping jõustub allkirjastamisest ja kehtib 60 kuud alates rendilepingu sõlmimisest. Poolte kokkuleppel on võimalik lepingu tähtaega pikendada kuni 5 aastat või poolte kokkuleppel leping ennetähtaegselt lõpetada.

3. Rentniku kohustused

- 3.1. Rentnik kohustub tasuma renti _____ eurot kuus, millele lisandub käibemaks õigusaktides sätestatud korras.
- 3.2. Renti tasutakse hiljemalt arvestuslikule kuule järgneva kuu 15. kuupäevaks, vastavalt rendileandja poolt esitatud arvetele.
- 3.3. Punktis 3.1. fikseeritud rendi suurust võib muuta poolte kokkuleppel üks kord aastas 1. oktoobril. Rendi maksumuse muutmise taotluse võivad esitada mõlemad pooled. Rendi maksumust saab korrigeerida tarbijahinnaindeksi muutuse võrra protsentuaalselt, võttes aluseks rendi muutmise kalendrikuule eelneva kuu tarbijahinnaindeksi võrdluse sellele eelnenud 12 kuu pikkuse perioodiga. tarbijahinnaindeksi muutuse. Arvutuse aluseks kasutatakse Statistikaameti veebilehel avaldatud tarbijahinnaindeksi kalkulaatorit.
- 3.4. Lisaks rendile on rentnik kohustatud tasuma ruumide kasutamisega seotud kõrvalkulud (edaspidi nimetatud *kõrvalkulud*). Kõrvalkuludeks on rendileandja või rendileandja poolt

vahendatud kolmanda isiku teenuste kulud. Rentnik tasub rendileandjale tarbitud kõrvalkulude eest vastavalt rendileandja poolt esitatud arvetele järgmiselt:

- 3.4.1. elektri kasutamise eest arvesti näidu alusel, muul juhul maja rentnikega samadel alustel ruutmeetri alusel;
- 3.4.2. vee- ja kanalisatsiooniteenuse kasutamise eest arvesti näidu alusel, muul juhul maja rentnikega samadel alustel ruutmeetri alusel;
- 3.4.3. keskkütte eest arvesti näidu alusel;
- 3.4.4. prügiveo lepingu sõlmib rentnik iseseisvalt.
- 3.5. Rentnik on kohustatud hoidma puhtana siseruumid, hooldama rendipinna õueala ning kasutama heaperemehelikult talle üle antud vara.
- 3.6. Rentnik on kohustatud avama kohviku kahe nädala jooksul peale rendilepingu sõlmimist ning I korrusel paikneva müügipunkti igapäevaseks teenindamiseks hiljemalt augustis 2025.
- 3.7. Kohvik peab olema avatud vähemalt juunis, juulis ja augustis rendileandjaga kokkulepitud aegadel.
- 3.8. Rentnik kohustub kasutama rendiobjekti kohviku- ja müügiteenuse osutamiseks, keskväljakul toimuvate sündmuste teenindamiseks ning vajadusel, rendileandjaga kooskõlastatult, eriprojektide ja väliürituste läbiviimiseks.
- 3.9. Rentnik kohustub kasutama rendipindu sihtotstarbeliselt.
- 3.10. Rentnik arvestab oma tegevuses ja tagab kohviku teenindusvalmiduse keskväljakul toimuvate avalike kultuurisündmuste toimumise ajaks. Kultuurisündmuste graafik kooskõlastatakse jooksvalt iga kuu alguses. Rentnikul on õigus keelduda avaliku sündmuse teenindamisest juhul, kui rendileandja annab sündmuse toimumise info rentnikule edasi vähem kui 5 tööpäeva.
- 3.11. Tellitud erasündmuse on rentnikul lubatud läbi viia eeldusel, et need ei sega tavaklientide külastust.
- 3.12. Rendileandjal on õigus eelneval kokkuleppel rentnikuga korraldada kohviku terrassidel ja õuealal avalikke kultuurisündmuseid.
- 3.13. Rentnik peab kooskõlastama kõik renditud ruumis ja õuealal tehtavad ümberehitused ja parendused eelnevalt kirjalikult rendileandjaga, esitades ümberehituste ja parenduste kohta kalkulatsioonid, eelarved ja/või projektid.
- 3.14. Rentnik on kohustatud ette teatamisega võimaldama rendileandja esindajatel takistamatult pääseda kõikidesse renditud ruumidesse, et kontrollida seal asetsevaid kütte-, veevarustuse-, kanalisatsiooni-, tuleohutuse või muid süsteeme ning lepingutingimuste täitmise kontrollimiseks.
- 3.15. Rentnik on kohustatud likvideerima rendipinnal tekkinud avariid ja rikked ning hooldama kohvikut ja müügipaviljoni teenindavat ventilatsiooniagregaati.
- 3.16. Tuleohutuse seadmete (evakueerimisvalgustid, ATS, tulekustutid, suitsuandurid, tuletõkkeuksed) korrashoiu ja hoolduse eest vastutab rendileandja.
- 3.17. Rentnik peab järgima tuleohutusnõudeid, sealhulgas tulekahju korral tegutsemise plaani.
- 3.18. Rentnik on kohustatud teatama viivitamatult igast hoones toimuvast avariist, tulekahjust või muust hädaolukorrast ning võtma koheselt tarvitusele abinõud edasiste kahjude ärahoidmiseks ja tagajärgede likvideerimiseks ning lubama renditud ruumi ja õuealale rendileandja töötajaid avariide ja rikete likvideerimiseks.
- 3.19. Rentnik on kohustatud hüvitama rendileandjale kõik rentniku süü läbi rendipinna, maja või maja süsteemide ja seadmete rikkumisest tekitatud kahjud.
- 3.20. Rentnik teeb rendipinnal vajadusel omal kulul jooksva remondi.
- 3.21. Pärast rendilepingu lõppemist tehtud investeeringud rendileandja poolt hüvitatakse, arvestades loomulikku kulumist.
- 3.22. Rendilepingu ennetähtaegsel lõpetamisel poolte kokkuleppel tehtud investeeringud rendileandja poolt hüvitatakse, arvestades loomulikku kulumist.
- 3.23. Erimeelsuste korral hüvitise üle, on rendileandjal õigus tellida hüvitise suuruse hindamiseks ekspertiisi mõlema poole poolt aktsepteeritud sõltumatult ekspertiisilt. Ekspertiisi kulud

tasuvad rentnik ja rendileandja võrdsetes osades. Kui ekspertiisikulud tuleb osaliselt või tervikuna kanda etteulatuvalt, tasub need sel hetkel ekspertiisi tellija ning sõltuvalt ekspertiisi tulemusest, toimub vajadusel ekspertiisikulude hüvitamine või tasaarvestus poolte vahel.

- 3.24. Rendilepingu ennetähtaegsel ülesütlemlisel rentniku poolt tehtud investeeringuid rendileandja poolt ei hüvitata.
- 3.25. Rentnikul ei ole õigust omal käel muuta kohviku, müügipaviljoni ja lisaruumide interjööri ja sisustust. Juhul, kui tekib vajadus muuta, parandada või täiendada kohviku, müügipaviljoni interjööri ja sisustust, tuleb selleks saada eelnevalt kooskõlastus ja nõusolek rendileandjalt. Rendileandjale jääb õigus muudatustest keelduda kui need ei ole põhjendatud või muudavad oluliselt ilmet mittesobivaks.
- 3.26. Rentnik vastutab kohviku teenindajate ja personali korrektse ja viisaka välimuse (soovitavalt ühtne vormiriietus) ning hea ja viisaka teeninduskultuuri eest.
- 3.27. Rentnikul ei ole õigust anda rendipinda allrendile.

4. Rendileandja kohustused

- 4.1. Rendileandja annab rendipinnad rentniku kasutusse vastavalt käesolevale lepingule.
- 4.2. Rendileandja hoiab omal kulul nõutavas tehnilises ja tuleohutusseisundis maja üldiseid kütte-, veevarustuse-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemid ning tuletõrjeseadmed.

5. Lepingu muutmine

- 5.1. Käesoleva lepingu tingimusi võib muuta poolte kokkuleppel ja kirjalikul nõusolekul.
- 5.2. Lepingu punkti 3.3. alusel tehtud renditasu arvestus vormistatakse lepingu lisana.

6. Lepingu lõppemine ja ennetähtaegne lõpetamine

- 6.1. Leping lõpeb selle tähtaja möödumisel, lepingu ülesütlemlisel poole poolt, hoone või rendiobjekti hävimisel või kasutuskõlbmatuks muutumisel, samuti lõppemisel muul alusel.
- 6.2. Rendileandjal on õigus leping ennetähtaegselt kirjaliku avaldusega üles öelda, kui selleks on mõjuv põhjus, teatades rentnikule ülesütlemlisest ette 10 kalendripäeva. Mõjuva põhjusega on tegemist, kui kõiki asjaolusid arvesse võttes ja mõlema poole huvisid kaaludes ei või oodata, et rendileandja jätkaks lepingu täitmist kuni lepingu tähtaja saabumiseni.
- 6.3. Muuhulgas on mõjuvaks põhjuseks kui:
 - 6.3.1. rentnikul on tekkinud võlgnevus rendileandja ees enam kui kahe kuu rendi või kõrvalkulude osas;
 - 6.3.2. rentnik on hilinenud maksete tasumisega üle kolme korra ühe kalendriaasta jooksul üle 10 kalendripäeva;
 - 6.3.3. rentnik ei kasuta rendiobjekti sihipäraselt;
 - 6.3.4. rentnik on rohkem kui ühel korral jätnud osutamata toitlustusteenuse rendileandja poolt korraldataval avalikul sündmusel;
 - 6.3.5. rentniku poolt pakutavate teenuste (toidukvaliteedi ning teeninduskultuuri ja -kvaliteedi) kohta on esitatud klientide ja külaliste poolt kaebuseid, mis ohustavad Põlva valla head mainet;
 - 6.3.6. rentnik teeb rendiobjektil parendusi või muudab seda ilma rendileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;
 - 6.3.7. rentnik on andnud rendiobjekti ilma rendileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta allkasutusse;
 - 6.3.8. rentniku suhtes on vastu võetud lõpetamisotsus.
- 6.4. Rentnikul on õigus leping ennetähtaegselt kirjaliku avaldusega üles öelda, kui selleks on mõjuv põhjus, teatades rendileandjale ülesütlemlisest ette 30 kalendripäeva.

7. Poolte vastutus ja vääramatu jõud

- 7.1. Pooled vastutavad lepingust tulenevate kohustuste täitmata jätmise või mittekohase täitmisega teisele poolele tekitatud kahju eest täies ulatuses.
- 7.2. Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmisega eest kannavad pooled käesolevas lepingus ettenähtud vastutust.
- 7.3. Arvete mittetähtaegse tasumise korral on rendileandjal õigus nõuda viivist 0,1% päevas tasumisele kuuluvast summast iga viivitatud päeva eest.
- 7.4. Pool ei vastuta lepingu mittetäitmise või mittenõuetekohase täitmisega eest, kui selle põhjustab vääramatute jõud.
- 7.5. Vääramatute 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).
- 7.6. Pool, kelle kohustuste täitmist vääramatute jõud takistab, on kohustatud sellest viivitamatult teavitama teist poolt.

8. Teadete edastamine ja poolte kontaktisikud

- 8.1. Teadete edastamine toimub üldjuhul kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis. Juhul kui teate edastamisel on olulised õiguslikud tagajärjed, muu hulgas näiteks poolte lepingu lõpetamise avaldused, samuti poole nõue teisele poolele, mis esitatakse tulenevalt lepingu rikkumisest, peavad teisele poolele edastatavad teated olema edastatud kirjalikus vormis. Kirjaliku vormiga on võrdsustatud digitaalselt allkirjastatud vorm.
- 8.2. Lepinguga seotud teated edastatakse teisele poolele lepingus sätestatud kontaktisiku kontaktandmetel. Kontaktandmete muutusest on pool kohustatud viivitamatult informeerima teist poolt ja sellist muudatust ei käsitleta lepingu muudatusena. Kuni kontaktandmete muutusest teavitamiseni loetakse teade nõuetekohaselt edastatuks, kui see on saadetud poolele lepingus sätestatud kontaktandmetel.
- 8.3. Kirjalik teade loetakse poole poolt kättesaaduks, kui see on üle antud allkirja vastu või kui teade on saadetud postiasutuse poolt tähtitud kirjaga poole poolt teatatud aadressil ja postitamise ajast on möödunud viis kalendripäeva. E-posti teel, sh digitaalselt allkirjastatud dokumentide saatmise korral loetakse teade kättesaaduks e-kirja saatmisele järgneval tööpäeval.
- 8.4. Rendileandja kontaktisikuks lepingu täitmisega seotud küsimustes on ____, tel ____, e-post _____. Rendileandja kontaktisikul on õigus esindada rendileandjat kõikides lepingu täitmisega seotud küsimustes. Lepingu muutmise, lepingu lõpetamise ning õiguskaitsevahendite kasutamise osas on rendileandja kontaktisikul õigus esindada rendileandjat ainult rendileandja esindusõigusliku isiku kirjaliku volituse olemasolul.
- 8.5. Rentniku kontaktisik lepingu täitmisega seotud küsimustes on ____, tel ____, e-post _____. Rentniku kontaktisikul on õigus esindada rentnikku kõikides lepingu täitmisega seotud küsimustes. Lepingu muutmise, lepingu lõpetamise ning õiguskaitsevahendite kasutamise osas on rentniku kontaktisikul õigus esindada rentnikku ainult rentniku esindusõigusliku isiku kirjaliku volituse olemasolul.

9. Lõppsätted

- 9.1. Pooled juhinduvad lepingu täitmisel Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest. Kui lepingu mõni sätte osutub vastuolus olevaks Eesti Vabariigis kehtivate õigusaktidega, ei mõjuta see ülejäänud sätete kehtivust.
- 9.2. Käesolev leping lõpetab poolte vahel rendiobjekti suhtes kõik varem sõlmitud suulised ja kirjalikud kokkulepped ja neist tulenevad õigused ja kohustused.
- 9.3. Rendiobjekti omandiõiguse ülesütleisel rendileandjalt teisele isikule jääb leping jõusse ka uue omaniku suhtes, kui Eesti Vabariigi õigusaktides ei nähta ette teisiti.
- 9.4. Rendileandja on kohustatud rentnikule kirjalikult teatama rendiobjekti omandiõiguse üleminekust teisele isikule.
- 9.5. Rentnikul on keelatud rendiobjekti võõrandada või koormata kolmandate isikute kasuks.

- 9.6. Lepingu täitmisest, muutmisest, täiendamisest ja lõpetamisest ning vastutuse kohandamisest tulenevad vaidlused vaadatakse läbi ja lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel kuuluvad vaidlused lahendamisele Tartu Maakohtus.
- 9.7. Lepingu täitmise keel on eesti keel.

Poolte andmed:

Rendileandja:

Rentnik: