

ÄRIRUUMIDE RENDILEPING (PROJEKT)

Kuupäev digitaallkirjas

AS Saarte Liinid, registrikood 10216057, aadress Rohu 5, Kuressaare linn, Saaremaa vald, 93819 Saare mk, e-post info@saarteliinid.ee, tel 453 0140 (edaspidi nimetatud **Sadama pidaja**), seadusejärgne esindaja juhatuse esimees Kaida Kauler,

ja

....., registrikood....., aadress....., e-post..... (edaspidi nimetatud **Rentnik**), seadusejärgne esindaja juhatuse liige.....,

edaspidi nimetatud eraldi ja ühiselt vastavalt **Pool** ja **Pooled** lepivad kokku alljärgnevas:

1. Lepingu objekt

1.1 Lepingu objektideks on Naissaare sadamahoone plaanil **Lisa 1** tähistatud ruumid nr. 103, 108, 109, 110, 111 ning terrassiala nr. 115, mille Sadama pidaja annab ajavahemikuks 01.01.2023 – 31.12.2023 Rentniku kasutusse eesmärgiga pidada kohvikut ja pakkuda saunateenust sadama küllastajatele.

2. Rendi suurus ja kõrvalkulud

2.1 Ruumide renditasu kogu perioodiks (1 aasta) on **eurot** (sisaldab käibemaksu), millest Sadama pidaja poolt esitatud arvete alusel tasutakse 50% 15. juuliks 2023 ja 50% 15. augustiks 2023.

2.2 Rentnik peab kohvikut ja tagab saunateenuse toimimise vastavalt AS Saarte Liinid 2023 a. hinnakirjale.

2.3 Rentnik saab kogu nimetatud teenuste osutamisest laekunud tulu ja kannab kõik tegevusega seonduvad jooksvad kulud, sealhulgas:

2.3.1 elekter (vastavalt voolumõõtja näidule 0,5 €/kWh), küttepuid, kulumaterjalid (pesu- ja puhastusvahendid, tualettpaber, prügikotid);

2.3.2 küttekollete (sauna keris ja kohvikuruumi kamin ning korstnad) hoolduskulu pädeva teenusepakkuja poolt.

2.4 Tulenevalt süsteemide spetsiifikast arvestab Rentnik asjaoluga, et vee- ja elektri varustuskindlus võib olla kõikuv. Nimetatud asjaolu ei saa olla aluseks renditingimuste jooksvaks muutmiseks.

2.5 Rentnik korraldab omal kulul sadamas kogutud segaolmejäätmete transpordi Lennusadamas asuvasse konteinerisse (ca 1m³/nädalas). Jäätmeid hoiustatakse konteinerites ja äravedu peab toimuma vajaliku regulaarsusega, järgides jäätmeveo graafikut mandripoolses sadamas.

3. Parendused ja muudatused

3.1 Sadama pidaja võib teha Rentniku poolt renditud äriruumides parendusi ja muudatusi ning Rentnik peab taluma parenduste ja muudatustega seotud töid ning muid mõjutusi, kui tööd ja mõjutused ei ole rentnikule ebamõistlikult koormavad.

- 3.2 Kui tehtavad parendused või muudatused on olulised ning toovad kaasa rendi tõstmise, on Sadama pidajal Rentniku ees enne parenduste või muudatuste tegemise alustamist vähemalt ühekuuline etteteatamise kohustus.
- 3.3 Rentnik võib renditud pindadel teha parendusi ja muudatusi üksnes Sadama pidaja kirjaliku nõusoleku olemasolu korral. Mõistlikku hüvitist asjale tehtud parenduste või muudatuste eest saab Rentnik nõuda vaid siis, kui nende parenduste või muudatuste tegemiseks oli sadama pidaja kirjalik nõusolek. Hüvitise suurus määratakse enne parenduse või muudatuse tegemise alustamist kirjaliku kokkuleppega.
- 3.4 Rentniku vahenditega ja Sadama pidaja kirjalikul loal tehtud parendused, mida ei ole võimalik ümber paigutada, kuuluvad Sadama pidajale.
- 3.5 Rentnikul on võimalus taotleda lisapinda ja/või ruumi, kui see on vajalik parema teenuse osutamiseks. Lisapinna tingimused lepitakse kokku ja fikseeritakse eelnevalt kirjaliku kokkuleppega.

4. Sadama pidaja kohustused

- 4.1 Sadama pidaja annab lepingu punktis 1 nimetatud ruumid rentniku kasutusse.
- 4.2 Sadama pidaja ei sekku rentniku majandustegevusse.
- 4.3 Sadama pidaja ei kanna vastutust rentniku vara eest.
- 4.4 Sadama pidaja kindlustab hoone, milles asuvad äriruumid.

5. Rentniku kohustused

- 5.1 Rentnik kasutab talle rendile antud ruume hoolikalt ja vastavalt sihtotstarbele. Ruumide koristamine, hooldus ja kulumaterjalidega varustamine peab toimuma vajaliku sagedusega.
- 5.2 Rentnik hangib oma kulul kõik Lepingus määratud sihipäraseks tegevuseks vajaminevad litsentsid, kooskõlastused jne.
- 5.3 Rentnik teeb vajadusel rendile antud ruumides remondi ja parendused oma kulul.
- 5.4 Rentnik tühjendab koostöös Sadama pidajaga talveperioodiks (november-aprill) ruumide veesüsteemi.
- 5.5 Rentnik tagastab rendilepingu lõppemisel renditud äriruumid vähemalt samaväärses seisundis, kui need oli üleandmisel.
- 5.6 Rentnik vastutab üüritud ruumide hävimise ja kahjustumise eest, kui asja hävimise või kahju põhjustab rentnik.
- 5.7 Rentnik võimaldab sadama pidaja esindajal renditud äriruumide seisundi ning sihtotstarbelise kasutamise kontrollimist.

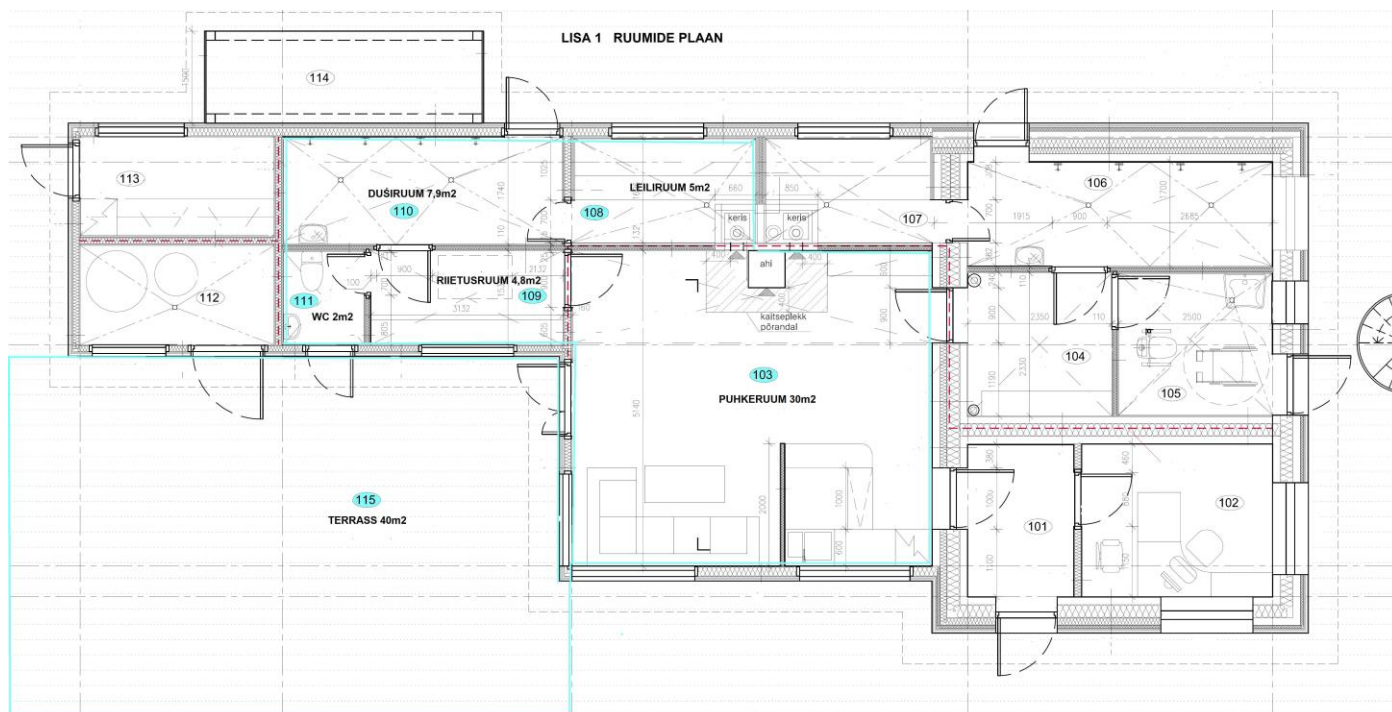
6. Poolte õigused ja kohustused

- 6.1 Rentnikul on õigus anda renditud äriruumid allrendile ainult Sadama pidaja kirjalikul nõusolekul. Rentnik vastutab Sadama pidaja ees allkasutaja tegevuse eest nagu enda tegevuse eest. Allkasutaja ei või kasutada asja pärast rendilepingu lõppemist ega teisiti, kui see on lubatud Rentnikule. Rendileandja võib seda allkasutajalt vahetult nõuda.
- 6.2 Rendi tasumise viivituse korral maksab Rentnik viivist 0,1% õigeaegselt tasumata summalt iga viivitatud päeva eest.
- 6.3 Renditud äriruumide vabastamisega viivitamise korral hüvitab Rentnik Sadama pidajale lisaks rendile viivitamisega tekitatud rendisummat ületava kahju.

- 6.4 Pooled kohustuvad vältima käesoleva lepingu täitmisel kahju tekitamist teisele poolele ja/või kolmandatele isikutele.
- 6.5 Pooled on kohustatud täielikult hüvitama teineteisele tekitatud kahju oma käesolevast lepingust ja/või õigusaktidest tulenevate kohustuste täitmata jätmise või mittenouetekohase täitmise korral.
- 6.6 Rentnik menetleb ise kolmandatele isikutele tema poolt tekitatud kahjunõuded.

7. Lepingu kehtivusaeg ja lõppsätted

- 7.1 Käesolev leping jõustub peale selle allkirjastamist poolte poolt ja kehtib kuni **31. detsembrini 2023**.
- 7.2 Poolte kokkuleppel võib lepingut pikendada aasta kaupa kuni 31. detsembrini 2025.
- 7.3 Lepingu võib ennetähtaegselt lõpetada ühe või teise poole ühekuulise kirjaliku etteteatamisega. Lepingu ennetähtaegsel lõpetamisel Rentniku initsiatiivil:
- perioodil 01.05 - 30.06 peab rentnik tasuma 50% aasta renditasust,
 - perioodil 01.07 - 31.12 peab rentnik tasuma 100% aasta renditasust.
- 7.4 Pooled püüavad lahendada lepingu täitmisel, muutmisel ja lõppemisel tekkivad vaidlused läbirääkimiste teel ühe kuu jooksul arvates ühe või teise poole kirjalikust informeerimisest toimunud lepingu rikkumisest ja ettepanekust vaidluste lahendamiseks läbirääkimiste teel.
- 7.5 Kui vaidlusi ei õnnestu lahendada käesoleva lepingu punktis 7.4 ettenähtud viisil, lahendatakse vaidlused Pärnu Maakohtu Kuressaare kohtumajas.
- 7.6 Leping on koostatud eesti keeles ja allkirjastatud digitaalselt.



Sadama pidaja:

AS Saarte Liinid

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaida Kauler
juhatuse esimees

Rentnik:

(allkirjastatud digitaalselt)