

ÄRIRUUMIDE RENDILEPING nr

Allkirjastatud digitaalselt
Kuupäev digitaallkirjas

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

ja

....., registrikood....., aadress....., e-postseadusejärgne esindaja juhatuse liige....., lepingus edaspidi nimetatud **Rentnik**,

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

1. Lepingu objekt

1.1 Lepingu objektiks on Naissaare sadamahoone ja kõrvalhoone ruumide ning pindade andmine Rentniku kasutusse (Lisa 1) järgnevalt:

- Sadamahoone ruumid nr 103, 108, 109, 110, 111 ja 115 (puhkeruum, saunaruumid ja terrassiosa) kohviku pidamiseks ja saunateenuse osutamiseks
- Kõrvalhoone ruum nr 101: kasutamiseks panipaigana.
- Sadamahoone terrassid (või muu kokkulepitud asukoht sadamahoone lähedal): kuni kümne renditava jalg- või akuratta hoiukohaks (ei sisalda rattahoidjaid) samuti kohviku teenuste arendamiseks välitingimustes.

2. Rendi suurus ja kõrvalkulud

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

2.2 Rentnik peab kohvikut ja tagab saunateenuse toimimise vastavalt Sadama pidaja 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 0,50 €/kWh), küttepuid, kulumaterjalid (pesu- ja puhastusvahendid, tualettpaber, prügikotid).
- 2.3.2 Küttekollete (korsten, sauna keris ja kohvikuruumi kamin) hoolduskulu (korstnapühkija) 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 240L konteinerites ja äravedu peab toimuma vajaliku regulaarsusega, järgides jäätmeveo graafikut mandripoolses sadamas. Tühjendamist vajavad konteinerid toob Sadama pidaja kokkulepitud kohta sadamas, kust Rentnik need mandripoolse sadama tühjenduskohta- ja tagasi sadamasse toimetab.

- 2.6 Sadama pidaja ei osuta ise ega sõlmi sadama hoonetes ja sadamaalal konkureerivaid lepinguid samade teenuste osutamiseks (kohvik, rattarent, saun), kui Rentnik osutab teenuseid piisavas mahus, vastavalt nõudlusele.

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 kirjalikul nõusolekul. 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.
- 3.6 Pooled võivad kokku leppida täiendavate teenuste osutamises, mis reguleeritakse 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 kannu vastutust Rentniku vara eest.
- 4.4 Sadama pidaja kindlustab hoone, milles asuvad äriruumid.

5. Rentniku kohustused

- 5.1 Rentnik peab teenust osutama kogu hooaja ehk 1. aprill - 30. september, muul ajal teenuse osutamine vabatahtlik.
- 5.2 Rentnik kasutab talle rendile antud ruume hoolikalt ja vastavalt sihtotstarbele. Ruumide koristamine, hooldus ja kulumaterjalidega varustamine peab toimuma vajaliku sagedusega.
- 5.3 Rentnik teeb vajadusel rendile antud ruumides remondi ja parendused oma kulul.
- 5.4 Rentnik tagastab rendilepingu lõppemisel renditud äriruumid vähemalt samas seisundis, kui need olid üleandmisel.
- 5.5 Rentnik vastutab üüritud ruumide hävimise ja kahjustumise eest, kui asja hävimise või kahju põhjustab Rentnik.
- 5.6 Rentnik võimaldab Sadama pidaja esindajal renditud äriruumide seisundi ning sihtotstarbelise kasutamise kontrollimist ning vajadusel juurdepääsu hooldus/remonditehnikul süsteemide hoolduseks. Kõik läbipääsud renditavast ruumist nt 103 teistesse ruumidesse peavad olema igal ajal vabad, kasutamiseks ohuolukordades (tulekahju, veeavarii vm. kiireloomuline olukord).
- 5.7 Rentnik võimaldab etteteatamisel renditavalt pinnalt nr. 103 saunaruumi nr. 107 kütmist ja kerise hooldust.

6. Poolte õigused ja kohustused

- 6.1 Rentnikul on õigus anda renditud äriruumid allrendile ainult Sadama pidaja kirjalikul nõusolekul. Rentnik vastutab Sadama pidaja ees allrentliku tegevuse eest nagu enda tegevuse eest. Allrentnik ei või kasutada asja pärast rendilepingu lõppemist ega teisiti, kui see on lubatud Rentnikule. Sadama pidaja võib seda allrentlikult vahetult nõuda.
- 6.2 Rendi tasumise viivituse korral maksab Rentnik viivist 0,15% 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 **30. septembrini 2027 a.**
- 7.2 Poolte kokkuleppel võib lepingut pikendada veel kaks hooaega, kuni 30.september 2029 a.
- 7.3 Lepingu võib ennetähtaegselt lõpetada ühe või teise Poole ühekuulise kirjaliku etteatamisega. Lepingu ennetähtaegsel lõpetamisel Rentniku initsiatiivil:
- perioodil 01.05-30.06 peab olema tasutud vähemalt 50% aasta renditasust,
 - perioodil 1.07-30.09 peab olema tasutud 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 esimese astmena Pärnu Maakohtu Kuressaare kohtumajas.
- 7.6 Leping on koostatud eesti keeles ja allkirjastatud digitaalselt.

Sadama pidaja:

AS Saarte Liinid
Rohu 5
Kuressaare linn, Saaremaa vald
93819 Saare maakond
Registrikood 10216057
Tel 453 0140
info@saarteliinid.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaida Kauler
Juhatuse esimees

Rentnik:

Registrikood
Tel

(allkirjastatud digitaalselt)

Juhatuse liige

