

## ÄRIRUUMIDE RENDILEPING (PROJEKT)

Kuupäev digitaalallkirjas

**AS Saarte Liinid**, registrikood 10216057, aadress Rohu 5, Kuressaare linn, Saaremaa vald, 93819 Saare mk, e-post [info@saarteliinid.ee](mailto: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 objektiks on Rohuküla sadamahoone ruumid üldpinnaga 83,9 ruutmeetrit (näidatud rohelisega lepingu lisan 1), aadressil Rohuküla sadam, Rohuküla, 90441 Haapsalu linn, Läänemaa, mille Sadama pidaja annab ajavahemikuks 16.10.2023 – 15.10.2028 Rentniku kasutusse eesmärgiga pakkuda toitlustusteenust.
- 1.2 Ruumid antakse rendile ilma köögitehnikata. Lepingu allkirjastamisega kinnitab rentnik, et on tutvunud ruumide seisukorraga ning nõustub tingimustega.

### **2. Rendi suurus ja kõrvalkulud**

- 2.1 Ruumide renditasu ühes kuus on ..... **eurot** (lisandub käibemaks).
- 2.2 Alates 01.01.2025 muutub renditasu igal aastal kuni lepinguperioodi lõpuni eelmise aasta tarbijahinnaindeksi (THI) keskmise muutuse võrra. Tarbijahinnaindeksi (THI) keskmise muutus on Statistikaameti poolt avaldatav lõplik hinnang aastase keskmise tarbijahinnaindeksi protsentuaalse muutuse kohta võrdluses eelneva aastaga. Tarbijahinnaindeksi muutust võetakse arvesse vaid üks kord aastas. Kui tarbijahinnaindeksi (THI) keskmise muutus on negatiivne, siis renditasu ei korrigeerita.
- 2.3 Rentnik pakub toitlustusteenust, kusjuures teenus peab olema kõigile klientidele kätte saadav vähemalt kuuel päeval nädalas aastaringelt.
- 2.4 Rentnik saab kogu nimetatud teenuste osutamisest laekunud tulu ja kannab kõik tegevusega seonduvad jooksvad kulud, sealhulgas:
  - 2.4.1 elekter (vastavalt voolumõõtja näidule) hinnastatud vastavalt AS Saarte Liinid hinnakirjale, mis on leitav AS Saarte Liinid kodulehelt – [www.saarteliinid.ee](http://www.saarteliinid.ee),
  - 2.4.2 vesi (vastavalt veemõõtja näidule) hinnastatud vastavalt AS Saarte Liinid hinnakirjale, mis on leitav AS Saarte Liinid kodulehelt – [www.saarteliinid.ee](http://www.saarteliinid.ee).

### **3. Parendused ja muudatused**

- 3.1 Rentnik võib renditud pindadel teha parendusi ja muudatusi üksnes Sadama pidaja kirjalikult taasesitatava nõusoleku olemasolu korral.
- 3.2 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.

- 3.3 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.
- 3.4 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 lepatakse 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 kannu 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.
- 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 tagastab rendilepingu lõppemisel renditud äriruumid vähemalt samaväärses seisundis, kui need oli üleandmisel võttes arvesse normaalset kulumist.
- 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.

#### **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 mittenõuetekohase 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 Poolte kõigi lepinguliste kohustuste täitmiseni.
- 7.2 Lepingu võib ennetähtaegselt lõpetada ühekuulise kirjaliku etteteatamisega.
- 7.3 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.
- 7.4 Kui vaidlusi ei õnnestu lahendada käesoleva lepingu punktis 7.3 ettenähtud viisil, lahendatakse vaidlused Pärnu Maakohtu Kuressaare kohtumajas.
- 7.5 Leping on koostatud eesti keeles ja allkirjastatud digitaalselt.

**Sadama pidaja:**

AS Saarte Liinid

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaida Kauler  
juhatuse esimees

**Rentnik:**

(allkirjastatud digitaalselt)