

VALLAVARA RENDILEPING

(kuupäev vastavalt digitaalallkirjastamise kuupäevale)

Järva vald, Järva Vallavalitsuse (registrikood 77000335) kaudu, asukohaga Järva maakond, Järva vald, Järva-Jaani alev, Pikk tn 56 (edaspidi *rendileandja*), keda esindab ja

..... (registrikood), asukohaga (edaspidi *rentnik*), keda esindab põhikirja alusel, keda eraldi nimetatakse *pool* ja koos *pooled* sõlmisid käesoleva rendilepingu (edaspidi *leping*) alljärgnevas.

1. Lepingu ese

1.1. Lepinguga antakse rentnikule kasutamiseks Järva maakond, Järva vald, Väinjärve küla, Päikese asuv maa-ala. Kasutusse antav ala on suurusega 320 m², mis on piiritletud lepingu lisaks nr 1 oleval skeemil (edaspidi koos *lepingu ese*).

1.2. Lepingu ese antakse rentnikule üle üleandmise-vastuvõtu aktiga (edaspidi *akt*), kus fikseeritakse lepingu eseme seisund ning kirjeldatakse lepingu eseme seisund üleandmisel. Akti juurde lisatakse fotod lepingu esemest Akt allkirjastatakse poolte poolt ning vormistatakse lepingu lisana nr 2.

1.3. Rendileandja kinnitab, et ta on lepingu eseme omanik ning õigustatud andma lepingu eseme rentniku valdusse ja kasutusse vastavalt lepingu tingimustele ning et lepingu sõlmimise ajal puuduvad kolmandate isikute õigused lepingu eseme suhtes, mis takistavad või võivad takistada rentnikul lepingu eseme kasutamist.

1.4. Rentnik kinnitab lepingu allkirjastamisega, et on lepingu eseme põhjalikult üle vaadanud ning need on lepingujärgseks kasutamiseks sobivas seisundis. Rentnik loobub igasugustest sellistest edaspidistest nõudmistest, mida põhjendatakse lepingu eseme seisukorra mittetundmisega, v.a varjatud puudused, lepingu sõlmimisel.

1.5. Rentnik kohustub lepingu eset kasutama kohvikuteenuse osutamiseks vastavalt Järva Vallavalitsuse korralduses nr „Eelläbirääkimistega pakkumise korraldamine“ nimetatud tingimustele ja teiste rentniku poolt esitatud pakkumuses (registreeritud) nimetatud tegevuste osutamiseks.

2. Lepingu dokumendid

2.1. Lepingu dokumendid koosnevad käesolevast lepingust, lepingu sõlmimisel olemasolevatest lisadest ja pärast lepingu sõlmimist poolte allkirjastatud lepingu dokumentide muudatustest, mis vormistatakse lepingu lisana.

2.2. Lepingul on sõlmimise hetkel järgmised lisad:

2.2.1. lisa 1 – kasutusse antava ala, sh hoone asukoha skeem;

2.2.2. lisa 2 – akt;

2.2.3. lisa 3 – pakkumus (.....).

3. Rent ja lepingu eseme täiendavad kulud

3.1. Rentnik maksab rendileandjale lepingu eseme kasutamise eest renti eurot (edaspidi *rent*) üks kord aastas vastavalt rendileandja esitatud arvele, arvel näidatud arvelduskontole ja tähtajal, mis ei või olla lühem, kui seitse 7 päeva.

3.2. Rendihinna võib Järva Vallavalitsus 5 aasta pärast lepingu sõlmimisest üle vaadata ja otsustada hinna tõstmise vastavalt tarbijahinnaindeksi muutumisele.

3.3. Rentniku tehtud täiendavaid kulutusi lepingu eseme suhtes rendileandja ei hüvita. Rentniku rendi lepingujärgsete maksete tasumise kohustust ei mõjuta asjaolu, kas ta faktiliselt ja kui suures ulatuses lepingu eset kasutab.

3.4. Rendi tähtaegne tasumine rentniku poolt on rendileandja huvi püsimise eelduseks lepingu täitmise vastu. Rendi tasumisega viivitamist üle 30 kalendripäeva peavad pooled lepingu oluliseks rikkumiseks.

4. Rentniku kohustused

4.1. Rentnik kohustub:

4.1.1. lepingu eset majandama vastavalt selle sihtotstarbele, eelkõige säilitama lepingu eseme majandusliku otstarbe ning kasutama seda korrapäraselt ja heaperemehelikult, sh järgima kehtivaid sanitaar-, tuleohutus-, turva, ohutus- ja muid eeskirju;

4.1.2. kasutama lepingu eset ainult punktis 1.5. nimetatud tegevusteks, muul otstarbel lepingu eseme kasutamine tuleb kooskõlastada kirjalikult rendileandjaga;

4.1.3. oma kulul tagama lepingu eseme tavapärase korrashoiu, eelkõige kõrvaldama puudused, mida saab kõrvaldada hariliku säilitamise hulka kuuluva koristamise või parandamisega;

4.1.4. tegema oma kulul lepingu esemele parendusi ja muudatusi, rendileandja eelneval kirjalikul nõusolekul ning hankima selleks vajalikud load ja kooskõlastused;

4.1.5. kõrvaldama oma kulul kõik lepingu eseme puudused ning takistused ja tegema oma kulul lepingu esemel korrashoiu- ja koristustöid, tagama heakorra (prügi koristamine, rohttaimede niitmine jmt), korraldama tekkinud jäätmete üleandmise vastavat tegevusluba omavale jäätmekäitlejale; jäätmete üleandmiseks tuleb liituda korraldatud jäätmeveoga ja tagada jäätmemahuti olemasolu minimaalse mahuga 600 liitrit;

4.1.6. tasuma renti lepingus sätestatud korras;

4.1.7. teavitama rendileandjat vastava järelepärimise saamisel lepingu eseme kasutamise ja korrashoidmisega seonduvatest asjaoludest;

4.1.8. andma rendileandjale lepingu lõppemisel lepingu punktis 8.10. nimetatud viisil üle lepingu eseme;

4.1.9. teavitama rendileandjat viie tööpäeva jooksul, kui rentnik on teada saanud enda vastu kolmandate isikute poolt kohtusse esitatud pankrotiavaldusest;

4.1.10. tagama, et lepingu esemel ei suitsetata ega müüda tubakatooteid;

4.1.11. oma tegevuses arvestama Järva Vallavolikogu 22.04.2021 määruses nr 8 "Avalikult kasutataval maa-alal kaubanduse korraldamise nõuded ja kord", Järva Vallavolikogu 31.08.2022 määruses nr 15 „Järva valla jäätmehoolduseeskiri“ sätestatuga;

4.1.12. tagama kohvikupidaja teenuse külastajatele kättesaadavuse alates 1. juunist kuni 31.augustini vähemalt kolmel päeval nädalas, s.h laupäeval ja pühapäeval, kella 12.00 kuni 18.00. Nimetatud tingimus ei kehti ebasoodsate ilmastikutingimuste korral, mil teenuse osutamise aega võib kas lühendada või ajutiselt teenust mitte osutada;

4.1.13. tagama pandipakendite kasutamise vastavalt tema poolt pakutavatele kaupadele;

4.1.14. esitama Põllumajandus- ja Toiduametile teavituse tegevuse alustamise kohta ning juhul kui ta kavatseb müüa alkoholi, siis teavitama sellest Põllumajandus- ja Toiduametit;

4.1.15. esitama majandustegevuse teate majandustegevuse registrisse toitolustamise ja /või jaekaubanduse tegevusalal ning juhul kui ta kavatseb müüa alkoholi, siis ka majandustegevuse teate alkoholi müügiks;

4.1.16. tasuma tarbitud elektrienergia ja võrguteenuse eest ning paigaldama elektriarvesti, kui rakendub lepingu punkt 5.4;

4.1.17. Päikese maaüksusel toimuva rendileandja lepingulise partneri või rendileandja korraldatava avaliku sündmuse ajal (näiteks Väinjärve veepidu või muu sarnane suurüritus) peab rentnikul olema kokkulepe sündmuse korraldajaga sündmuse ajal kauplemise tingimustes. Avaliku sündmuse ajal peab rentnik kasutama korduskasutatavaid anumaid ja söögiriistu ning järgima avalikul üritusel kauplemise nõudeid.

4.2. Müügikoha hooajaline laiendamine on lubatud kooskõlastatult Järva Vallavalitsusega.

4.3. Rentnikul ei ole õigust nõuda ja rendileandja ei hüvita rentnikule lepingu eseme parendamiseks ja muudatusteks, sh korrashoiuks tehtud kulutusi. Rentnik ei või lepingu lõppemisel tehtud parendusi või muudatusi lepingu eset kahjustamata ära võtta.

5. Rentniku õigused

Rentnikul on õigus:

- 5.1. kasutada lepingu eset oma eesmärkide täitmiseks vastavalt lepingus sätestatud tingimustele;
- 5.2. paigaldada lepingu esemele teisaldatav müügikiosk või muu teisaldatav müügikoht (suurim kioski alune pindala on 70 m², suurim kõrgus on 2,7 m, välimus kooskõlastatakse Järva Vallavalitsusega) ning kaubandustegevuseks vajalikku inventari (teisaldatavad lauad, toolid, päikesesirmid jmt);
- 5.3. müüa lahjasid alkohoolseid jooke kohapeal tarbimiseks ajavahemikul kella 10:00-22:00;
- 5.4. rendileandja võimaldab rentnikul vajadusel kasutada elektrit, selleks vajalikud ehitustööd korraldab ja kulud kannab rentnik;
- 5.5. anda lepingu ese allrendile üksnes Järva Vallavalitsuse kirjalikul loal.

6. Rendileandja kohustused

6.1. Rendileandja kohustub:

- 6.1.1. andma lepingu eseme üleandmise-vastuvõtmise akti alusel rentniku valdusesse;
- 6.1.2. võimaldama rentnikul takistamatult kasutada lepingu eset vastavalt lepingu tingimustele ning mitte sekkuma rentniku tegevusse kui rentniku tegevus on kooskõlas seaduste ja käesoleva lepinguga;
- 6.1.3. teavitama rentnikku avaliku ürituse toimumisest ja sellega kaasnevatest piirangutest mõistliku aja jooksul ette, kuid mitte hiljem kui 10 tööpäeva enne ürituse toimumist, välja arvatud erakorralistel juhtudel.

7. Rendileandja õigused

Rendileandjal on õigus:

- 7.1. kontrollida lepingu eseme majandamist ja selle korrashoiu tagamist, st sihipärast kasutamist;
- 7.2. teha rentnikule kohustuslikke põhjendatud ettekirjutusi lepingu eseme seisundi halvenemise ärahoidmiseks.

8. Lepingu kehtivus, muutmine, ülesütlemine

8.1. Leping jõustub allkirjastamise hetkel ning kehtib kümme (10) aastat alates 01.06.2026.

8.2. Leping ei pikene automaatselt tähtaja lõppemisega ning ei toimu ka lepingu tähtjatuks muutumist võlaõigusseaduse (VÕS) tähenduses.

8.3. Lepingu tingimusi võib muuta poolte kirjalikul kokkuleppel. Kirjaliku vormi järgimata jätmisel on lepingu muudatus tühine.

8.4. Pool, kes soovib muuta lepingu tingimusi, esitab sellise ettepaneku kirjalikult teisele poolele. Teine pool on kohustatud vastama lepingu muutmise ettepanekule kirjalikult 15 päeva jooksul arvates ettepaneku saamisest. Juhul, kui teine pool ei vasta lepingu muutmise ettepanekule nimetatud tähtaja jooksul, loetakse esitatud muutmise ettepanek tagasilükatuks.

8.5. Lepingu muudatused jõustuvad pärast allkirjastamist. Kuni lepingu muutmiseni kehtib käesolev leping selle endises redaktsioonis, vaatamata poolte tehtud lepingu muutmise ettepanekule.

8.6. Leping lõpeb punktis 8.1. ettenähtud tahtajal või muudel õigusaktides või lepingus sätestatud juhtudel ja alustel.

8.7. Pooled võivad lepingu lõpetada igal ajal poolte kirjalikul kokkuleppel.

8.8. Rendileandjal on õigus leping erakorraliselt üles öelda, esitades ülesütlemise avalduse, lisaks õigusaktides sätestatud alustele ka juhul, kui rentnik:

8.8.1. kasutab lepingu eset vastuolus lepingu sätetega või lepingu eseme kasutamise otstarbega;

8.8.2. tahtlikult või raske hooletusega halvendab lepingu eseme seisundit;

8.8.3. teeb lepingu esemel ehitustöid ilma rendileandja eelneva kirjaliku loata;

8.8.4. ei ole tasunud renditasu või muud lepingu järgi tasumisele kuuluvat makset 30 päeva jooksul maksetähtaja saabumisest arvates;

8.8.5. jätkab lepingu rikkumist pärast rendileandja kirjalikku korraldust rikkumine lõpetada;

8.8.6. rentniku suhtes on välja kuulutatud pankrot.

8.9. Rentnikul on õigus leping erakorraliselt üles öelda, esitades ülesütlemise avalduse, üksnes juhul, kui temast mittesõltuvatel asjaoludel on lepingu eseme kasutamine täielikult välistatud.

8.10. Lepingu lõppemisel on rentnik kohustatud vabastama lepingu eseme hiljemalt 2 nädala jooksul peale lepingu tähtaja saabumist. Lepingu eseme üleandmise-vastuvõtmise kohta koostatakse akt. Lepingu eseme mitteõigeaegsel vabastamisel lepingu tähtaja möödumisel on rentnik kohustatud iga lepingu eseme vabastamisega viivitatud päeva eest maksma rendileandjale leppetrahvi 25 eurot.

8.11. Lepingu korralisel lõppemisel või lepingu erakorralisel ülesütlemisel seoses rentniku poolt lepingu tingimuste rikkumisega jäävad rentniku poolt lepingu kehtivuse ajal lepingu esemele tehtud investeeringud rendileandjale. Rentnikul on õigus ära viia ainult esemed, mida on võimalik lepingu esemelt eemaldada lepingu eset kahjustamata.

9. Poolte vastutus

9.1. Renditasu, kõrvalkulude ning muude lepingu kohaselt tasumisele kuuluvate rahasummade maksmisega viivitamisel võib rendileandja nõuda rentnikult viivist 0,066% tähtaegselt maksmata summast iga viivitatud päeva eest.

9.2. Rendileandjal on õigus nõuda tekitatud kahju hüvitamist.

9.3. Rentnik vastutab lepingu eseme hävimise ja kahjustumise eest, mis toimub ajal, kui asi oli rentniku valduses, kui ta ei tõenda, et hävimine või kahjustumine toimus asjaoludel, mis ei tulenenud temast. Rentnik ei vastuta lepingu eseme hariliku kulumise, halvenemise ja muutuste eest, mis kaasnevad lepingu eseme lepingujärgse kasutamisega.

9.4. Rendileandja ei vastuta varastamise, veeavarii, tulekahju, tehnosüsteemide purunemise või rikke, loodusõnnetuste, vandalismi jmt tagajärjel rentnikule tekitatud kahju eest.

10. Teated

10.1. Pooltevahelised lepinguga seotud teated peavad olema edastatud kirjalikult ja allkirjastatult, välja arvatud juhul, kui sellised teated on informatsioonilise iseloomuga, mille edastamine teisele poolele ei oma õiguslikke tagajärgi.

10.2. Teade loetakse kätte saaduks, kui teade on saadetud poolte registrisse kantud e-posti aadressile ning teate postitamisest on möödunud 5 päeva või kui teade on esitatud paberkandjal ja see on poolele kätte antud allkirja vastu;

11. Poolte esindajad

Poolte esindajad lepingu täitmisel on:

11.1. rendileandja poolt, telefon, e-post.....;

11.2. rentniku poolt, telefon, e-post

12. Lepingu rikkumise vabandatavus

12.1. Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid asjaolud, mida pooled ei saanud mõjutada, ei võinud ega pidanud ette nägema ega ära hoidma. Nimetatud asjaolude olemasolu peab olema tõendatav ning vaatamata eelnimetatud ettenägemata asjaoludele, on pooled kohustatud võtma tarvitusele abinõud tekkida võiva kahju vähendamiseks. Kui takistav asjaolu on ajutine, on kohustuse rikkumine vabandatav üksnes aja vältel, mil asjaolu takistas kohustuse täitmist.

12.2. Pool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud ettenägemata asjaolude tõttu, on kohustatud sellest viivitamatult, kuid mitte hiljem kui 5 tööpäeva jooksul teatama teisele poolele vahenditega, mis tagavad teate kiireima edastamise.

13. Muud tingimused

13.1. Lepingu mittetäitmisest või mittenõuetekohasest täitmisest tulenevad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel, kokkuleppe mittesaavutamisel Pärnu Maakohtus.

13.2. Kõigis küsimustes, mida ei ole reguleeritud käesoleva lepinguga, juhinduvad pooled Eesti Vabariigi ning Järva valla õigusaktidest.

13.3. Leping on allkirjastatud digitaalselt.

14. Poolte allkirjad

Rendileandja

Järva vald, Järva Vallavalitsuse kaudu
Telefon 5341 3625
e-post info@jarvald.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

.....
.....

Rentnik

.....
Telefon
e-post

(allkirjastatud digitaalselt)

.....
.....

