

Rendileping

Käesolev rendileping (edaspidi: Leping) on sõlmitud (kuupäev)01.04.2019, (koht) Eestis eraisikute:

1. Lauri Lutsar, isikukoodiga 38510016539, elukoha aadress Jõeääre, Pragi küla, Põlva vald, Põlva maakond, elektronposti aadress lauri.lutsar@gmail.com (edaspidi Rendileandja 1);
2. Tanel Drenkhan, isikukoodiga 38611126516, elukoha aadress Piiri tn 18, Otepää linn, Otepää vald, Valga maakond, elektronposti aadress tanel.drenkhan@gmail.com (edaspidi Rendileandja 2);
3. Allar Lutsar, isikukoodiga 38902016513, elukoha aadress Sooküla tee 6, Rosma küla, Põlva vald, Põlva maakond, elektronposti aadress allar.lutsar@gmail.com (edaspidi Rendileandja 3);
4. Steven Suvi, isikukoodiga 38910176522, elukoha aadress Põllu tn 26, Põlva linn, Põlva vald, Põlva maakond, elektronposti aadress steven.suvi@gmail.com (edaspidi Rendileandja 4);

ja

STAL OÜ, registrikoodiga 14696672, asukohaga Põlva maakond, Põlva vald, Mammaste küla, Võlsimäe tee 3, 63211, mida esindab põhikirja alusel juhatuse liige Tanel Drenkhan või juhatuse liige Steven Suvi, vahel, edaspidi viidatud ka kui Pool või ühiselt kui Pooled, ning lepitakse kokku alljärgnevas:

1. Lepingu objekt

1.1 Lepinguga antakse Üürnikule kasutamiseks Lepingus toodud tingimustel rendipinnana Võlsimäe tee 3, Mammaste asuva tootmispinna ja hoone üldpinnaga 1098m².

2. Lepingu tähtaeg

2.1 Leping jõustub allakirjutamise momendist mõlema Poole poolt ning kehtib kuni 10 aastat.

2.2 Juhul, kui üks pool ei teata teisele Poolele 2 kuud enne Lepingu tähtaja möödumist, et ta ei soovi Lepingu lõpetamist, pikeneb Lepingu tähtaeg automaatselt 1 aasta võrra.

Rent ja kõrvalkulud

2.3 Rentnik tasub rendileandjale Rendiobjekti kasutamise eest renti 1 eurot kuus.

2.4 Lisaks rendile tasub Rentnik Rendiobjekti kasutamisega seotud elektrikulud vastavalt paigaldatud näidikule.

2.5 Renti ja kõrvalkulusid hakatakse arvestama alates Rentnikule Rendiobjekti üleandmise päevast.

2.6 Rentnik kohustub tasuma rendisumma hiljemalt jooksva kuu 5. kuupäevaks vastavalt käesolevale rendilepingule.

2.7 Rent tasutakse Rendileandja arveldusarvele.

2.8 Kõrvalkulud tasutakse vastavatele teenusepakkujatele nende poolt esitatud arvete alusel.

2.9 Käesoleva lepingu punktis 2.3 toodud rendisummat võib muuta rendileandja ja üürniku kokkuleppel, mis fikseeritakse lepingu lisana.

3. Poolte õigused

3.1 Rendileandjal on õigus:

- 3.1.1 saada kokkulepitud suuruses ja tähtaegadel renti vastavalt Lepingu tingimustele;
- 3.1.2 siseneneda Rendiobjektile avariide ja õnnetuste ärahoidmiseks või nende tagajärgede likvideerimiseks;
- 3.1.3 nõuda Rentniku poolt tekitatud kahju hüvitamist.

3.2 Rentnikul on õigus:

- 3.2.1 saada Rendiobjekt enda kasutusse hiljemalt 01.05.2019
- 3.2.2 kasutada takistamatult Rendiobjekti ja neis olevaid kommunikatsioone, sh elektrit, vett ja kanalisatsiooni vastavalt Rentniku vajadustele ning Rendiobjekti eesmärgile;
- 3.2.3 Lepingu lõpetamisel võtta ära Rendiobjektile tehtud parenduse või muudatuse, kui see on võimalik Rendiobjekti kahjustamata;

3.3 Rendileandja on kohustatud:

- 3.3.1 andma Rendiobjekti Rentniku valdusesse Lepingu punktis 3.2.1 märgitud kuupäeval;
- 3.3.2 võimaldama Rentnikul takistamatult kasutada Rendiobjekti;
- 3.3.3 oma õiguste ja kohustuste täitmisel segama võimalikult vähe Rentniku majandustegevust;
- 3.3.4 mitte keelduma nõusoleku andmisest Rendiobjektile Rentniku poolt tehtavateks parendusteks ja muudatusteks, kui parenduste ja muudatuste tegemine on vajalik Rendiobjekti kasutamiseks või selle mõistlikuks majandamiseks;
- 3.3.5 Rendileandja ei kanna vastutust materiaalsete väärtuste, mida Rentnik hoiab Rendiobjektil või hoones, kus Rendiobjekt asub, kaotsimineku, puudujäägi või rikkumiste eest.

3.4 Rentnik on kohustatud:

- 3.4.1 kasutama Rendiobjekti hoolikalt ja vastavalt Rendiobjekti sihtotstarbele;
- 3.4.2 hoida Rendiobjekti korras ning heakorrastatud seisundis;
- 3.4.3 taluma Rendiobjekti suhtes tehtavaid töid ja muid mõjutusi, mis on vajalikud Rendiobjekti säilitamiseks, puuduste kõrvaldamiseks, kahju ärahoidmiseks või selle tagajärgede kõrvaldamiseks;
- 3.4.4 Rentnik on teadlik hoone ja kinnistu seisukorrast ja ei nõua Rendileandjalt rendiperioodi jooksul rendiobjektile paranduste teostamist;
- 3.4.5 teavitama Rendileandjat viivitamatult ohust Rendiobjektile, kui ohu tõrjumiseks tuleb abinõud tarvitusele võtta, sh ruumides toimunud avariist, tulekahjust jms, võttes koheselt tarvitusele abinõud nende tagajärgede likvideerimiseks;
- 3.4.6 tasuma renti vastavalt Lepingus kokkulepitud tingimustele;
- 3.4.7 hüvitama täielikult Rendiobjekti hävimisest ja kahjustumisest tuleneva kahju, mis tekib ajal, kui Rendiobjekt oli Rentniku valduses, mis on tulenenud tema tegevusest. Rentnik ei vastuta Rendiobjekti hariliku kulumise seisukorra halvenemise ja muutuste eest, mis kaasnevad Rendiobjekti Lepingujärgse kasutamisega;

4. Poolte vastutus

- 4.1 Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise või mittekohase täitmise eest kannavad Pooled käesolevas Lepingus ning Eesti Vabariigi õigusaktides ettenähtud vastutust.

5. Lepingu muutmine

Lepingu tingimusi võib muuta või lepingut täiendada ainult Poolte kirjalikul kokkuleppel, v.a juhtudel kui Lepingu tingimuste muutmise vajadus tuleneb Eesti Vabariigi õigusaktidest. Kirjaliku vormi järgimata jätmisel on Lepingu muudatus tühine.

6. Lepingu lõppemine

6.1 Leping lõpeb:

6.1.1 Lepingu punktis 2.1 sätestatud tähtaja möödumisel;

6.1.2 Rendiobjekti hävimisel või kasutamiskõlbmatuks muutumisel;

6.1.3 Lepingu lõppemisel muul seaduses või Lepingus toodud alusel, s.h Poole poolt Lepingust taganemisel või Lepingu ülesütlemisel.

6.2 Leping lõpeb Rentniku pankroti ja likvideerimise korral või Lepingu lõpetamisel seaduses sätestatud korras, arvestades käesoleva Lepingu sätteid.

6.3 Rentnikul on õigus Leping ennetähtaegselt erakorraliselt üles öelda, teatades sellest Rentnikule kirjalikult 20 päeva ette, kui Rendileandja rikub oluliselt Lepingut.

6.4 Rendileandjal on õigus Leping ennetähtaegselt erakorraliselt üles öelda, teatades sellest Rentnikule kirjalikult 20 päeva ette, kui:

6.4.1 Rentnikul on tekkinud võlgnevus Rendileandja ees enam kui kahe (2) kuu rendi osas;

6.4.2 Rentnik lõhub või rikub tahtlikult Rendiobjekti või kasutab Rendiobjekti mittesihipäraselt;

6.5 Lepingu lõpetamine Poole poolt peab toimuma kirjaliku avalduse esitamisega teisele Poolele. Kirjalikus avalduses peab olema märgitud Rendiobjekt, Lepingu lõpetamise kuupäev ja Lepingu lõpetamise alus.

7. Rendiobjekti üleandmine Lepingu lõppemisel

7.1 Rentnik on kohustatud Lepingu kehtivuse viimasel päeval andma Rendiobjekti Rendileandjale üle ja Rendileandja on kohustatud Rendiobjekti vastu võtma.

7.2 Kui Rendileandja ei võta Rendiobjekti Lepingu 8.1 märgitud korras vastu, lasub peale Lepingu lõppemise kuupäevast Rendiobjekti kahjustamisest tulenev vastutus Rendileandjal.

8. Lepingurikkumise vabandatavus

8.1 Pooled vabanevad Lepingust tulenevate ja sellega seotud kohustuste täitmisest osaliselt või täielikult, kui seda takistab vääramatu jõud, kusjuures Pooled on kohustatud rakendama kõiki meetmeid, et ära hoida teisele Poolele kahju tekitamine ja tagada võimalikult suures ulatuses Lepingu täitmine.

8.2 Vääramatu jõu esinemine peab olema tõendatud selle Poole poolt, kes soovib viidata nimetatud asjaoludele kui alusele, et vabaneda seadusest tulenevast ja/või Lepingus sätestatud vastutusest endale Lepinguga võetud kohustuste mittetäitmise või mittevastava täitmise eest. Vääramatu jõu mõiste sisustamisel lähtuvad Pooled Võlaõigusseaduses sätestatust.

8.3 Vääramatu jõu esinemisest tuleb teist Poolt viivitamatult kirjalikult informeerida.





9. Vaidluste lahendamise kord

9.1 Lepingust tulenevad ja sellega seotud vaidlused püüavad Pooled lahendada läbirääkimiste teel. Kui vaidlust ei õnnestu lahendada Poolte läbirääkimiste teel, on Pooltel õigus pöörduda vaidluse lahendamiseks maakohtusse vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele õigusaktidele.

10. Lõppsätted

Leping on koostatud ja alla kirjutatud eesti keeles kahes (2) võrdset juriidilist jõudu omavas identses eksemplaris, millest üks eksemplar jääb Rendileandjale ja teine Rentnikule.

Rendileandja:

Tanel Dreunkhan 
Steven Suvi 
ALLAR LUTSAR 
Lauri Lutsar 

Rentnik:

Tanel Dreunkhan
Steven Suvi 