

Rendileping

315. / 2-4.2-3.3-40

Pärnus,

"06" juuli 1998

Pärnu Linnavalitsuse Linnavaraamet, keda esindab juhataja Liivi Vaidla, kes tegutseb põhimääruse alusel (edaspidi – Rendileandja), ühelt poolt ja

OÜ JACKE ÄRIKESKUS (ärire.g.kood 10336971), keda esindab juhatuse esimees Helve Laus, kes tegutseb põhikirja alusel (edaspidi – Rentnik), teiselt poolt, keda käesolevas lepingus edaspidi nimetatakse Pool või ühiselt Pooled, sõlmisid käesoleva lepingu alljärgnevas:

1. Üldsätted.

- 1.1. Pooled juhivad oma tegevuses Eesti Vabariigis kehtivatest rendi- ja omandisuhteid reguleerivatest õigusaktidest, Pärnu Linnavalitsuse korraldusest 25.mai 1998 nr. 1222, käesolevast lepingust ning selle juurde kuuluvatest lisadest.
- 1.2. Rendileping on kehtiv alates 01.juunist 1998 kuni 01.juunini 2014.
- 1.3. Käesolev leping on koostatud kahes võrdväärse eesti keelses, identset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest üks on Rendileandjal ja teine Rentnikul.

2. Rendilepingu objekt.

- 2.1. Rendilepingu objektiks on Pärnu linnas KUNINGA tn 28 asuv hoone üldpinnaga 648,0 m², sealhulgas: kelder -228 m², I korrus -220 m², II korrus -200 m².
- 2.2. Rentnik tasub rendiobjekti kasutamise eest esimesel rendiaastal renti 1500.00 krooni kuus, millele lisandub käibemaks. Alates teisest rendiaastast tasub rentnik renti 15 000. 00 krooni kuus, millele lisandub käibemaks.
- 2.3. Rendiobjekti kasutamise otstarve – toitlustus, hulgi- ja jaekaubandus, meelelahutus ja bürooruumid.
- 2.4. Rendilepingu objektiks olev vara loetakse rentnikule üleantuks käesoleva rendilepingu allakirjutamise kuupäevast.

3. Rendileandja õigused ja kohustused.

- 3.1. Rendileandjal on õigus saada renti kooskõlas kehtiva seadusandlusega ning käesoleva lepingu ja selle lisadega.
- 3.2. Rendileandjal on õigus kontrollida renditud varade lepingujärgset sihipärast kasutamist, nende hooldamist ja säilitamist ning õigus teha rentnikule kohustuslikke ettekirjutusi rendiobjekti tehnilise seisundi halvenemise ärahoidmiseks.
- 3.3. Rendileandjal on õigus teostada rendiobjektidel kontrolli parenduste tegemise üle, k.a. konkreetsete tööde teostamise üle.
- 3.5. Rendileandjal on kohustus esitada rentnikule iga jooksva kuu 15.

Vaidla

Laus

3.5. Rendileandjal on kohustus esitada rentnikule iga jooksva kuu 15. kuupäevaks arve tasumisele kuuluva rendisumma kohta.

4. Rentniku õigused ja kohustused

- 4.1. Rentnik kohustub kasutama ruume käesoleva lepingu p. 2.3. sätestatud eesmärkidel.
- 4.2. Rentnikul on õigus anda rendiobjekt või selle osa allrendile rendileandja kirjalikul nõusolekul, jäädes ise vastutavaks rendileandja ees. Allrendileping sõlmitakse kolmes eksemplaris, millistest esimene jääb rendileandjale, teine allrendileandjale ja kolmas allrentnikule.
- 4.3. Rentnikul on kohustus teostada hoone remont oma kulul, kusjuures hoone remont ei kuulu tasaarvlemisele ega kompenseerimisele Rendileandja poolt. Hoone remondi valmimise tähtaeg on hiljemalt 01. juuni 2000.
- 4.4. Rentnik on kohustatud kandma tasumisele kuuluva rendisumma temale esitatud arvete alusel rendileandja pangaarvele jooksva kuu 25. kuupäevaks.
- 4.5. Rentnik on kohustatud tasuma elektrienergia, vee, kütte, prügiveo ja muude kommunaalteenuste kasutamise eest teenuse tarnijale otselepingute alusel.
- 4.6. Rentnik on kohustatud tasuma kõik renditava hoone eest tasumisele kuuluvad kohustuslikud riiklikud ja kohalikud maksud.
- 4.7. Rentnik on kohustatud vara valdama ja kasutama heaperemehelikult ja sihtotstarbeliselt vastavuses rentniku põhikirjalise tegevusega. Rendiobjekti säilimise tagamiseks tegema remondi omal kulul.
- 4.8. Rentnik on kohustatud lubama rendileandja esindajaid takistamatult kõikidesse renditavatesse ruumidesse lepingutingimuste täitmise kontrollimiseks rentnikuga kokkulepitud ajal, v.a. juhtudel, kui selleks on Eesti Vabariigi normatiivaktidega kehtestatud erikord.
- 4.9. Rentnik on kohustatud rendileandjale viivitamatult teatama igast ruumides toimunud avariist, tulekahjust jms., võttes koheselt tarvitusele abinõud nende tagajärgede likvideerimiseks.
- 4.10. Rendilepingu lõppemisele järgneval päeval on rentnik kohustatud rendileandjale ruumid heas seisukorras üle andma. Üleandmise aeg võib olla muudetud poolte kokkuleppel.
- 4.11. Rentnik kohustub renditud ruumide ekspluateerimisel täitma keskkonnakaitse-, tuleohutuse-, ohutustehnika-, sanitaar- ja muid rendiobjekti kasutamist reguleerivaid eeskirju.
- 4.12. Koos hoone rentimisega omandab rentnik rendiobjekti juurde kuuluva kinnistu, suurusega 2964 m², kasutamiseiga seotud õigused ja kohustused, sealhulgas maksude tasumise kohustuse.
- 4.13. Rentnik on kohustatud rendiobjekti juures oleval krundil tagama heakorra vastavalt Pärnu Linna heakorra eeskirjadele.

5. Rendilepingu muutmine, pikendamine, lõppemine ja lõpetamine

- 5.1. Rendilepingu tingimusi võib muuta ja seda ennetähtaegselt lõpetada poolte kokkuleppel, Eesti Vabariigi õigusaktides või rendilepingus ettenähtud alustel ja korras. Ühe lepinguosalise kirjaliku taotluse lepingutingimuste muutmise kohta vaatab teine lepinguosaline läbi 15 päeva jooksul arvates vastava

Marella

Staus 2

ettepaneku saamise päevast. Taotluse läbivaatamise tulemustest teatab üks lepingupool teisele lepingupoolele kirjalikult.

- 5.2. Rendileping lõpeb Lepingu punktis 1.2 nimetatud tähtaja möödumisel, vara hävimisel või kasutuskõlbmatuks muutumisel, samuti seadusandluses ettenähtud juhtudel väljaostmisel rentniku poolt. Rentniku likvideerimise või pankrotistumise korral lõpetatakse rendileping teate saamisel.
- 5.3. Rendileandja võib nõuda 1(ühe)-kuulise etteteatamisega lepingu ennetähtaegset lõpetamist juhul, kui:
 - 5.3.1. rentnik kasutab ruume vastuolus käesolevas lepingus fikseeritud ruumi kasutamise eesmärkidega;
 - 5.3.2. rentnik tahtlikult või ettevaatamatult halvendab vara seisundit, s.h. ehitab ruume ümber rendileandja loata;
 - 5.3.3. rentnikul on tekkinud võlgnevus rendileandja ees 3 kuu rendi ulatuses.
 - 5.3.4. rentnik ei täida temale käesoleva lepinguga pandud hoone remondikohustust või ei tee seda tähtaegselt.
- 5.4. Rentnik võib nõuda lepingu ennetähtaegset lõpetamist, kui renditud ruumid osutuvad kasutamiskõlbmatuks asjaolude tõttu, mille eest rentnik ei vastuta.
- 5.5. Renditud vara omandiõigus, samuti selle tiitlipärase valduse (bilansilise kuuluvuse) üleminekul rendileandjalt teisele isikule, jääb käesolev leping jõusse ka uue omaniku või tiitlipärase valdaja suhtes, kui Eesti Vabariigi õigusaktides ei ole sätestatud teisiti.

6. Rendilepingu mittetäitmisel kohaldatavad sanktsioonid.

- 6.1. Rendi õigeaegse tasumata jätmise korral maksab rentnik viivist 0,5 % ulatuses võlgnolevalt summalt iga viivitatud päeva eest.
- 6.2. Käesoleva lepingu p. 4.10. mittetäitmisel korral tasub rentnik lisaks rendile leppetrahvi 5% ulatuses kuu rendisummast iga viivitatud päeva eest.

7. Poolte vastutus.

- 7.1. Pooled kannavad lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise eest vastutust vastavalt Eesti Vabariigi seadusandlusele ja käesolevale lepingule.
- 7.2. Pooled on kohustatud hüvitama teisele poolele tekitatud kahju täies ulatuses.
- 7.3. Pooled vabanevad vastutusest, kui kahju on tekkinud kolmandate isikute süülise käitumise tagajärjel, mis on tuvastatud uurimisorganite poolt või on tekkinud vääramatul jõul ("force majeure") mõjul.

8. Poolte vaidlused.

- 8.1. Pooltevahelised vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel.
- 8.2. Kui läbirääkimised tulemusi ei anna, on asjast huvitatud poolel õigus pöörduda vaidluse lahendamiseks kohtusse.


Mander

Haus₃

Poolte rekvisiidid:

RENDILEANDJA:

Nimi: Pärnu Linnavaamet
Aadress: Kuninga 24 Pärnu
Äriregr.kood 18019141
Telefon: 71 035
A/arve 10902001765005
Kood: Ühispank Pärnu kontor
401



/L.Vaidla/



RENTNIK:

OÜ JACKE ÄRIKESKUS

Kuninga 28 Pärnu
reg.kood 10336971
8-25-031-961
1120157007
Hoiupank Pärnu
650


/H.Laus/

