

RENDILEPING

Põlva
2026.a.

Põlva Kultuurikeskus (edaspidi **RENDILEANDJA**), registrikood _____, Kesk 15, Põlva linn, keda esindab põhimääruse alusel direktor Eerika Mark

ja

_____ (edaspidi **RENTNIK**), registrikood _____, _____aadress ___, keda esindab põhikirja alusel _____,

edaspidi ka pool või pooled, sõlmisid rendilepingu (edaspidi leping) alljärgnevas:

1. Lepingu dokumendid

- 1.1. Leping on sõlmitud vallavara kasutusse andmiseks eelläbirääkimistega pakkumise korras, lähtudes „Põlva Kultuurikeskuse katusekohviku rendile andmine“ (edaspidi *enampakkumine*) tulemusest.
- 1.2. Lepingu lahutamatuks osadeks on enampakkumise kutse, rentniku pakkumus, pooltevahelised kirjalikud teated ning lepingu muudatused ja lisad.
- 1.3. Lepingul on selle sõlmimise hetkel järgmised lisad:
 - 1.3.1. Lisa 1. Põlva Vallavalitsuse (kuupäev) korraldus nr”;
 - 1.3.2. Lisa 2. Rendile antavate ruumide plaan;
 - 1.3.3. Lisa 3. Katusekohviku inventari nimekiri;
 - 1.3.4. Lisa 4. Rentniku pakkumus ja enampakkumuse tingimused.

2. Lepingu objekt ja tähtaeg

- 2.1. Rendileandja annab ja rentnik võtab rendile aadressil Põlvas, Kesk 15 asuvad Põlva Kultuurikeskuse katusekohviku pinnad abiruumidega toitlustusteenuse osutamiseks (edaspidi *rendiobjekt*).
- 2.2. Rendiobjekt koosneb järgmistest pindadest:
 - 2.2.1. katusepargi kohvikuala ehk I ja II katuseterrassil paiknev kohvikupind pindalaga 295,6 m² (edaspidi *katusekohvik*).
- 2.3. Rendileandja annab rentnikule toitlustusteenuse osutamiseks üle inventari vastavalt lisale 3. Rendileping jõustub allkirjastamisest ja kehtib perioodil 01.06.-31.08.2026. Poolte kokkuleppel võib lepingut pikendada kuni 2 kuud.

3. Rentniku kohustused

- 3.1. Rentnik kohustub tasuma kohviku renti _____ eurot kuus, millele lisandub käibemaks õigusaktides sätestatud korras.
- 3.2. Renti tasutakse hiljemalt arvestuslikule kuule järgneva kuu 15. kuupäevaks, vastavalt rendileandja poolt esitatud arvetele.
- 3.3. Lisaks rendile on rentnik kohustatud tasuma ruumide kasutamisega seotud kõrvalkulud (edaspidi nimetatud *kõrvalkulud*). Kõrvalkuludeks on rendileandja või rendileandja poolt vahendatud kolmanda isiku teenuste kulud. Rentnik tasub rendileandjale tarbitud kõrvalkulude eest vastavalt rendileandja poolt esitatud arvetele järgmiselt:
 - 3.3.1. Mõõdikute olemasolu korral elektri kasutamise eest arvesti näidu alusel, muul juhul maja rentnikega samadel alustel ruutmeetri alusel;
 - 3.3.2. Mõõdikute olemasolu korral vee- ja kanalisatsiooniteenuse kasutamise eest arvesti näidu alusel, muul juhul maja rentnikega samadel alustel ruutmeetri alusel;
 - 3.3.3. keskkütte eest 3,5% hoone vastavatest kuludest;
 - 3.3.4. prügiveo lepingu sõlmib rentnik iseseisvalt.
- 3.4. Rentnik on kohustatud hoidma puhtana rendiobjekti, kohviku inventari ja abiruumid kohviku tualettidega ning kasutama heaperemehelikult talle üle antud inventari.

- 3.5. Rentnik on kohustatud avama katusekohviku juunis, juulis ja augustis iganädalaselt vähemalt järgnevatel päevadel/aegadel: reedeti kell 12.00-21.00 ja laupäeviti, pühapäeviti 12.00-17.00. Rentnik peab tagama katusekohviku lahtioleku kõikidel kultuurikeskuse Taevapargis toimuvatel sündmustel, olenemata nädalapäevast (kohvik peab olema sündmuste aegu avatud vähemalt 1 tund enne sündmuse algust ning olema avatud kuni sündmuste lõpuni, mil publik lahkunud).
- 3.6. Rentnik kohustub kasutama rendiobjekti kohviku- ja toitlustusteenuse osutamiseks, kultuurikeskuse sündmuste teenindamiseks ning vajadusel, rendileandjaga eelnevalt kooskõlastatult sündmuste läbiviimiseks juhul, kui see sobitub kultuurikeskuse sündmuste graafikuga, maja üldise sisukvaliteedi ja kuvandiga, lisades positiivset väärtust rendiobjekti toimimisele ja atmosfäärile. Kõik rentniku poolt korraldatavad avalikud sündmused tuleb kooskõlastada kultuurikeskuse direktoriga.
- 3.7. Rentnik kohustub kasutama rendiobjekti sihtotstarbeliselt ja vastavalt kultuurikeskuse tegevusplaanile, kooskõlas keskuse sündmuste graafiku ning ruumide kasutuskorraga.
- 3.8. Rentnik arvestab oma tegevuses ja tagab katusekohvikus toitlustusteenuse Põlva Kultuurikeskuses toimuvatel avalikel kultuurisündmustel. Kultuurisündmuste graafik kooskõlastatakse jooksvalt iga kuu alguses. Rentnikul on õigus keelduda Kultuurikeskuse avaliku sündmuse teenindamisest juhul, kui rendileandja annab sündmuse toimumise info rentnikule edasi vähem kui 5 tööpäeva.
- 3.9. Tellitud erasündmuse on rentnikul lubatud läbi viia eeldusel, et need ei sega kultuurikeskuse programmis kavandatud sündmuse ja Taevaparki (III tasapind) sisenemine jääb avatud tavakülastajatele katusekohviku lahtioleku aegadel. Kui tellitud erasündmus kestab kauem, kui kultuurikeskuse ametlik lahtioleku aeg (E-R kuni kell 21.00, L-P kell 11.00-17.00), on rentnik kohustatud tasuma turvateenuse eest vastavalt esitatud arvele. Turvateenuse tagab kultuurikeskuse koostööpartner turvafirma.
- 3.10. Rentnik on kohustatud ette teatamisega võimaldama rendileandja esindajatel takistamatult pääseda kõikidesse renditud ruumidesse, et kontrollida seal asetsevaid kütte-, veevarustuse-, kanalisatsiooni-, tuleohutuse või muid süsteeme ning lepingutingimuste täitmise kontrollimiseks.
- 3.11. Rentnik on kohustatud likvideerima rendipinnal tekkinud avariid ja rikked ning hooldama kohvikut teenindavat ventilatsiooniagregaati.
- 3.12. Rentnik peab järgima kultuurikeskuse tuleohutusnõudeid, sealhulgas tulekahju korral tegutsemise plaani.
- 3.13. Rentnik on kohustatud teatama viivitamatult igast hoones toimuvast avariist, tulekahjust või muust hädaolukorrast ning võtma koheselt tarvitusele abinõud edasiste kahjude ärahoidmiseks ja tagajärgede likvideerimiseks ning lubama renditud ruumi ja õuealale rendileandja töötajaid avariide ja rikete likvideerimiseks.
- 3.14. Rentnik on kohustatud hüvitama rendileandjale kõik rentniku süü läbi rendipinna, maja või maja süsteemide ja seadmete rikkumisest tekitatud kahjud.
- 3.15. Rentnikul ei ole õigust omal käel muuta katusekohviku interjöörü ja sisustust. Juhul, kui tekib vajadus muuta, parandada või täiendada interjöörü ja sisustust, tuleb selleks saada eelnevalt kooskõlastus ja nõusolek rendileandjalt. Rendileandjale jääb õigus muudatustest keelduda kui need ei ole põhjendatud või muudavad oluliselt teenindussaali ilmet kultuurikeskusele mittesobivaks.
- 3.16. Rentnik arvestab oma tegevuses ja kindlustab katusekohvikus toitlustusteenuse Põlva Kultuurikeskuses toimuvatel avalikel kultuurisündmustel. Kultuurisündmuste graafik kooskõlastatakse jooksvalt iga kuu alguses. Rentnikul on õigus keelduda Kultuurikeskuse avaliku sündmuse teenindamisest juhul, kui rendileandja annab sündmuse toimumise info rentnikule edasi vähem kui 5 tööpäeva.
- 3.17. Rentnik vastutab kohviku teenindajate ja personali korrektse ja viisaka välimuse (soovitavalt ühtne vormiriietus) ning hea ja viisaka teeninduskultuuri eest.
- 3.18. Rentnikul puudub ainuõigus Kultuurikeskuses ürituste toitlustamisel.

3.19. Rentnikul ei ole õigust anda rendipinda allrendile.

4. Rendileandja kohustused

- 4.1. Rendileandja annab rendipinnad rentniku kasutusse vastavalt käesoleva lepingu punktile 2.
- 4.2. Rendileandja hoiab omal kulul nõutavas tehnilises ja tuleohutusseisundis maja üldiseid kütte-, veevarustuse-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemid ning tuletõrjeseadmed.
- 4.3. Rendileandja informeerib rentnikku vähemalt 1 nädal ette kõikidest majas toimuvatest avalikest kultuurisündmustest.

5. Lepingu muutmine

- 5.1. Käesoleva lepingu tingimusi võib muuta poolte kokkuleppel ja kirjalikul nõusolekul.
- 5.2. Lepingu punkti 3.3. alusel tehtud kõrvalkulude arvestus vormistatakse lepingu lisana.

6. Lepingu lõppemine ja ennetähtaegne lõpetamine

- 6.1. Leping lõpeb selle tähtaja möödumisel, lepingu ülesütlemisel poole poolt, hoone või rendiobjekti hävimisel või kasutuskõlbmatuks muutumisel, samuti lõppemisel muul alusel.
- 6.2. Rendileandjal on õigus leping ennetähtaegselt kirjaliku avaldusega üles öelda, kui selleks on mõjuv põhjus, teatades rentnikule ülesütlemisest ette 10 kalendripäeva. Mõjuva põhjusega on tegemist, kui kõiki asjaolusid arvesse võttes ja mõlema poole huvisid kaaludes ei või oodata, et rendileandja jätkaks lepingu täitmist kuni lepingu tähtaja saabumiseni.
- 6.3. Muuhulgas on mõjuvaks põhjuseks kui:
 - 6.3.1. rentnikul on tekkinud võlgnevus rendileandja ees enam kui kahe kuu rendi või kõrvalkulude osas;
 - 6.3.2. rentnik ei kasuta rendiobjekti sihipäraselt;
 - 6.3.3. rentnik on jätnud osutamata toidlustusteenuse kultuurikeskuse sündmusel või pole kinni pidanud punktis 3.5 toodud kokkulepitud aegadest;
 - 6.3.4. rentniku poolt pakutavate teenuste (toidukvaliteedi ning teeninduskultuuri ja -kvaliteedi) kohta on esitatud kultuurikeskuse klientide ja külaliste poolt kaebuseid, mis ohustavad kultuurikeskuse head mainet;
 - 6.3.5. rentnik teeb rendiobjektile parendusi või muudab seda ilma rendileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;
 - 6.3.6. rentnik on andnud rendiobjekti ilma rendileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta allkasutusse;
 - 6.3.7. rentniku suhtes on vastu võetud lõpetamisotsus.
- 6.4. Rentnikul on õigus leping ennetähtaegselt kirjaliku avaldusega üles öelda, kui selleks on mõjuv põhjus, teatades rendileandjale ülesütlemisest ette 10 kalendripäeva.

7. Poolte vastutus ja vääramatute jõud

- 7.1. Pooled vastutavad lepingust tulenevate kohustuste täitmata jätmise või mittekohase täitmisega teisele poolele tekitatud kahju eest täies ulatuses.
- 7.2. Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmisega eest kannavad pooled käesolevas lepingus ettenähtud vastutust.
- 7.3. Arvete mittetähtaegse tasumise korral on rendileandjal õigus nõuda viivist 0,1% päevas tasumisele kuuluvast summast iga viivitatud päeva eest.
- 7.4. Pool ei vastuta lepingu mittetäitmise või mittenõuetekohase täitmisega eest, kui selle põhjustab vääramatute jõud.
- 7.5. Vääramatute jõu all käsitlevad pooled mistahes ettenägematut, nendest sõltumatut sündmust, mille tekkimise, kestvuse või lõppemise üle Pooltel puudub kontroll (tulekahju, plahvatus, loodusõnnetus, sõda, lepingu täitmist takistavad õigusaktid).
- 7.6. Pool, kelle kohustuste täitmist vääramatute jõud takistab, on kohustatud sellest viivitamatult teavitama teist poolt.

8. Teadete edastamine ja poolte kontaktisikud

- 8.1. Teadete edastamine toimub üldjuhul kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis. Juhul kui teate edastamisel on olulised õiguslikud tagajärjed, muu hulgas näiteks poolte lepingu lõpetamise avaldused, samuti poole nõue teisele poolele, mis esitatakse tulenevalt lepingu rikkumisest, peavad teisele poolele edastatavad teated olema edastatud kirjalikus vormis. Kirjaliku vormiga on võrdsustatud digitaalselt allkirjastatud vorm.
- 8.2. Lepinguga seotud teated edastatakse teisele poolele lepingus sätestatud kontaktisiku kontaktandmetel. Kontaktandmete muutusest on pool kohustatud viivitamatult informeerima teist poolt ja sellist muudatust ei käsitleta lepingu muudatusena. Kuni kontaktandmete muutusest teavitamiseni loetakse teade nõuetekohaselt edastatuks, kui see on saadetud poolele lepingus sätestatud kontaktandmetel.
- 8.3. Kirjalik teade loetakse poole poolt kättesaaduks, kui see on üle antud allkirja vastu või kui teade on saadetud postiasutuse poolt tähitud kirjaga poole poolt teatatud aadressil ja postitamise on möödunud viis kalendripäeva. E-posti teel, sh digitaalselt allkirjastatud dokumentide saatmise korral loetakse teade kättesaaduks e-kirja saatmisele järgneval tööpäeval.
- 8.4. Rendileandja kontaktisikuks lepingu täitmisega seotud küsimustes on ____, tel ____, e-post _____. Rendileandja kontaktisikul on õigus esindada rendileandjat kõikides lepingu täitmisega seotud küsimustes. Lepingu muutmise, lepingu lõpetamise ning õiguskaitsevahendite kasutamise osas on rendileandja kontaktisikul õigus esindada rendileandjat ainult rendileandja esindusõigusliku isiku kirjaliku volituse olemasolul.
- 8.5. Rentniku kontaktisik lepingu täitmisega seotud küsimustes on ____, tel ____, e-post _____. Rentniku kontaktisikul on õigus esindada rentnikku kõikides lepingu täitmisega seotud küsimustes. Lepingu muutmise, lepingu lõpetamise ning õiguskaitsevahendite kasutamise osas on rentniku kontaktisikul õigus esindada rentnikku ainult rentniku esindusõigusliku isiku kirjaliku volituse olemasolul.

9. Lõppsätted

- 9.1. Pooled juhivad lepingu täitmisel Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest. Kui lepingu mõni säte osutub vastuolus olevaks Eesti Vabariigis kehtivate õigusaktidega, ei mõjuta see ülejäänud sätete kehtivust.
- 9.2. Käesolev leping lõpetab poolte vahel rendiobjekti suhtes kõik varem sõlmitud suulised ja kirjalikud kokkulepped ja neist tulenevad õigused ja kohustused.
- 9.3. Rendiobjekti omandiõiguse ülesütlemisel rendileandjalt teisele isikule jääb leping jõusse ka uue omaniku suhtes, kui Eesti Vabariigi õigusaktides ei nähta ette teisiti.
- 9.4. Rendileandja on kohustatud rentnikule kirjalikult teatama rendiobjekti omandiõiguse üleminekust teisele isikule.
- 9.5. Rentnikul on keelatud rendiobjekti võõrandada või koormata kolmandate isikute kasuks.
- 9.6. Lepingu täitmisest, muutmisest, täiendamisest ja lõpetamisest ning vastutuse kohandamisest tulenevad vaidlused vaadatakse läbi ja lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel kuuluvad vaidlused lahendamisele kohtus.
- 9.7. Lepingu täitmise keel on eesti keel.

Poolte andmed:

Rendileandja:

Rentnik: