

haridus- ja Teadusministeeriumi kantsleri  
käskkirjaga „Riigivara tasu eest kasutamiseks  
andmine, enampakkumistingimuste määramine  
ja komisjoni moodustamine“

## RENDILEPING

**Haridus- ja Teadusministeeriumi** volitatud asutusena **Võrumaa Kutsehariduskeskus**, registrikood ....., aadress ....., edaspidi nimetatud **Rendileandja**, mille esindajana tegutseb Haridus- ja Teadusministeeriumi kantsleri “....” ..... käskkirja ..... ja ..... registrikood ..... asukoht ....., edaspidi nimetatud **Rentnik**, mille esindajana tegutseb juhatuse liige (*volituse korral viide volikirjale*) ..... (*esindaja nimi*), eraldi nimetatud Pool ja ühiselt Pooled, sõlmisid käesoleva rendilepingu, edaspidi Leping, alljärgnevas:

### 1. Üldsätted

- 1.1. Leping on sõlmitud Haridus- ja Teadusministeeriumi kantsleri....käskkirja nr „Riigivara tasu eest kasutamiseks andmine, enampakkumise tingimuste määramine ja avaliku enampakkumise korraldamiseks komisjoni moodustamine“ ja Haridus- ja Teadusministeeriumi kantsleri “....” ..... käskkirja nr .....alusel.

### 2. Lepingu ese

- 2.1. Lepingu alusel antakse rendile Haridus- ja Teadusministeeriumi valitsemisel ning Võrumaa Kutsehariduskeskuse valduses olev Võru maakonnas Võru vallas Väimela aleviku asuva Pärna tee 3 kinnistul (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 5363450, katastritunnus 91801:001:0386, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV67606, pindala 12473 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%) asuv puuvilja- ja marjaaed 0,7 ha kasutusala ulatuses (Lisa 1), edaspidi nimetatud kui Lepingu ese.
- 2.2. Rendileandja annab valduse Rentnikule üle kirjaliku üleandmise-vastuvõtmise akti mõlemapoolse allkirjastamisega (Lisa 2). Akt allkirjastatakse Lepingu sõlmimisel ja see on Lepingu lahutamatuks osaks.

### 3. Tähtaeg

- 3.1. Leping on sõlmitud viieks aastaks.

### 4. Rent

- 4.1. Rentnik maksab Rendileandjale Lepingu eseme kasutamise eest renti .....(.....) eurot aastas.
- 4.2. Rentnik maksab renti 1 (üks) kord aastas Võrumaa Kutsehariduskeskuse esitatava arve alusel 15. juuniks. Rentnikul tekib rendi maksmise kohustus alates Lepingu allkirjastamise päevast. Enampakkumisel osalemiseks tasutud tagatisraha summas.....(.....) eurot tasaarveldatakse esimese perioodi renditasuga.
- 4.3. Rentnik tasub kõik kasutusala seonduvad kõrvalkulud ning Lepingu esemega seotud maksud ja koormised.
- 4.4. Rendileandjal on õigus suurendada renti iga 3 (kolme) aasta järel. Rendi suurendamisel võetakse aluseks tarbijahinnaindeksi muutus alates Lepingu sõlmimisest, kuid mitte rohkem kui 3% (kolm protsenti) korraga.
- 4.5. Lepingu lõppemisel esitab Rendileandja Rentnikule lõpparve hiljemalt 14 (neljateistkümne)

päeva jooksul arvates Lepingu lõppemisest. Lõpparves fikseeritakse Pooltel teineteistelt saadaolevad summad ja nende arvutamise alused. Lõpparvet ei esitata, kui Pooled Lepingu lõpetamisel kinnitavad, et ei oma teineteise suhtes nõudeid ega pretensioone. Kui Rentnik ei nõustu lõpparvega, on tal õigus esitada Rendileandjale omapoolne pretensioon.

## **5. Rentniku õigused**

- 5.1. Rentnikul on õigus kasutada Lepingu eset vastavalt Lepingu punktis 2.1 sätestatud otstarbel ja ulatuses.
- 5.2. Lepingu eseme kasutamisest korrapärase majandamise reeglite järgi saadud vili kuulub Rentnikule.
- 5.3. Rentnikul on õigus esitada jahipiirkonna kasutajale või selle puudumisel Keskkonnaametile ulukikahjustuste ennetamise teatis vastavalt jahiseaduse §-s 44 sätestatule.
- 5.4. Rentnikul on õigus omal kulul teha Lepingu esemele tavapärasest korrashoidu ületavaid muudatusi ja parendusi Rendileandja eelneval kirjalikul nõusolekul.
- 5.5. Rentnikul on õigus Lepingu ese anda teisele isikule allrendile üksnes juhul, kui selleks on Rendileandja kirjalik nõusolek ning allkasutuslepingus lepatakse kokku lepingu avalikustamises avaliku teabe seaduse kohaselt.

## **6. Rentniku kohustused**

- 6.1. Rentnik kohustub kasutama Lepingu eset vastavalt Lepingu punktis 2.1 sätestatud otstarbel ja ulatuses, kohustub kasutama Lepingu esetkorrapäraselt ja heaperemehelikult ning tagama omal kulul Lepingu eseme ja selle teenindamiseks vajalike seadmete tavapärase korrashoiu, sealhulgas kõrvaldama puudused, mida saab kõrvaldada hariliku säilitamise hulka kuuluva koristamise või parandamisega.
- 6.2. Rentnik kohustub Lepingu esemel viima läbi niitmistöid vähemalt 3 korda aastas ning teostama regulaarselt puude ja põõsaste võrakujundus- ja hooldustöid.
- 6.3. Rentnik kohustub tasuma Lepingu eseme kasutamise eest renti ja muid Lepingu esemega seotud kõrvalkulusid vastavalt Lepingu punktis 4 kokkulepitud korrale.
- 6.4. Rentnik kohustub viivitamatult teatama Rendileandjale igast Lepingu eseme väärtust vähendavast või hävitavast sündmusest, teost või ohust sellise sündmuse toimumise või teo tegemise kohta ning võtma viivitamata tarvitusele abinõud nimetatud sündmuse, teo või ohu kõrvaldamiseks ja selle tagajärgede likvideerimiseks.
- 6.5. Rentnik kohustub järgima Lepingu esemel kitsendusi põhjustavate objektide kaitsevööndites seadusega ette nähtud piiranguid ja muid tuleohutus, ohutustehnika, turva, keskkonnakaitse jne eeskirju, mis on kehtestatud õigusaktidega ja/või Rendileandja poolt, mis võivad põhjustada keskkonnaseisundi halvenemist, õhu, vee või maa saastamist või muud ohtu või kahju üldsuse huvidele.
- 6.6. Rentnik kohustub mitte häirima ega takistama Rendileandja tavapärasest tegevust Lepingu eseme osal, mis jääb kasutusalast välja, ning järgima Rendileandja poolt kehtestatavaid territooriumi kasutamise üldisi eeskirju.
- 6.7. Rentnik kohustub mitte andma lepingujärgseid õigusi ja kohustusi üle kolmandatele isikutele, välja arvatud seadusest tuleneva õigusjärgluse korral või juhul, kui Lepingu ese antakse allrendile punktis 5.5 tingimustel. Rentnik peab esitama allrendilepingu Rendileandjale, et Rendileandja saaks selle avalikustada riigi kinnisvararegistris.
- 6.8. Rentnik kohustub mitte rajama Lepingu esemele hooneid ega Rendileandjaga kooskõlastamata rajatisi.
- 6.9. Rentnik kohustub lubama Rendileandjal igal ajal kontrollida Lepingu eseme majandamist ja selle korrashoiu tagamist ja muude Lepingu tingimuste täitmist, tagades Rendileandjale juurdepääsu Lepingu esemele kogu selle ulatuses.
- 6.10. Rentnik kohustub Lepingu lõppemisel tagastama Rendileandjale Lepingu eseme koos selle oluliste osade ja päraldistega seisundis, mis vastab Lepingu eseme korrapärasele majandamisele ning mitte halvemas seisundis, kui see talle üle anti. Rendileandja loata

tehtud parendused, mida ei ole võimalik Lepingu eseme väärtust vähendamata eemaldada, lähevad tasuta üle Rendileandja omandisse.

- 6.11. Rentnik kohustub hüvitama Rendileandjale Rentniku süül Lepingu eseme seisukorra halvenemisest või selle hävimisest tuleneva kahju.
- 6.12. Rentnik kohustub esitama pretensioonid, mida tal on õigus Lepingu kohaselt Rendileandjale esitada, kirjalikult 5 (viie) tööpäeva jooksul arvates päevast, mil ta sai teada või pidi saama teada sündmustest või asjaoludest, mis annavad aluse pretensiooni esitamiseks.

## **7. Rendileandja õigused**

- 7.1. Rendileandjal on õigus igal ajal kontrollida Lepingu esememajandamist, selle korrashoidu ja muudele Lepingu tingimustele vastavat kasutamist Rentniku poolt.
- 7.2. Rendileandjal on õigus nõuda Lepingu esemele Rentniku poolt tekitatud kahjude hüvitamist või kohustada Rentnikku kõrvaldama tema poolt põhjustatud rikkumised. Samuti on Rendileandjal õigus nõuda Lepingu täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise tõttu riigile tekitatud kahjude hüvitamist.
- 7.3. Rendileandjal on õigus anda Rentnikule kirjalik nõusolek Lepingu eseme tavapärasest korrashoidu ületavate muudatuste ja parenduste tegemiseks või keelduda sellest, Rendileandja otsustab muudatuste ja parenduste tegemiseks nõusoleku andmisel kulude hüvitamise ulatuse. Rendileandja nõusolekul tehtud põhjendatud kulutused hüvitatakse Rentnikule Rendileandja otsusel tasaarvestamisel teel tasumisele kuuluvast renditasust vastavate kuludokumentide alusel.
- 7.4. Rendileandjal on õigus nõuda Lepingu tingimuste muutmist, kui muudatused tulenevad Eesti Vabariigi seadustest või muudest Rendileandjale kohustuslikest õigusaktidest.

## **8. Rendileandja kohustused**

- 8.1. Rendileandja on kohustatud Rentnikule üle andma Lepingu eseme otsese valduse pärast Lepingu eseme üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamist.
- 8.2. Rendileandja kohustub tagama Rentniku kõigile töötajatele, klientidele ja esindajatele vaba juurdepääsu Lepingu esemele.
- 8.3. Rendileandja kohustub Lepingu eseme omandiõiguse või kaudse valduse üleminekul uuele omanikule või valdajale Lepingu olemasolust teatama.

## **9. Poolte kinnitused**

- 9.1. Rendileandja kinnitab, et tal on õigus Leping sõlmida vastavalt selles Poolte poolt kokku lepitud tingimustele.
- 9.2. Rentniku esindaja kinnitab, et tema esindusõigus on kehtiv ning ta omab kõiki õigusi käesoleva Lepingu sõlmimiseks Rentniku nimel.
- 9.3. Rendileandja kinnitab, et Lepingu eseei ole antud rendile või muul viisil kasutamiseks kolmandatele isikutele.
- 9.4. Rendileandja kinnitab, et temale teadaolevalt ei ole Lepingu allakirjutamise ajaks Lepingu eseme osas algatatud kohtuvaidlusi.
- 9.5. Rentnik kinnitab, et on teadlik Lepingu eseme seisukorrast ning tal ei ole selles osas Rendileandjale pretensioone.

## **10. Sanktsioonid**

- 10.1. Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise eest kannavad Pooled teisele Eesti Vabariigis kehtivates õigusaktides ning Lepingust ettenähtud vastutust.
- 10.2. Pooled kannavad täielikku varalist vastutust Lepingust tulenevate kohustuste täitmatajätmise või mittekohase täitmisega teisele Poolele tekitatud kahju eest.
- 10.3. Kui Rentnik viivitab Lepingus sätestatud rendi maksimisega on Rendileandjal õigus nõuda viivist arvestusega 0,5 % (null koma viis protsenti) tähtaegselt tasumata summalt iga viivitatud päeva eest.

- 10.4. Kui Rentnik ei täida Lepingust tulenevaid kohustusi on Rendileandjal õigus nõuda leppetrahvi tasumistmaksimaalselt ühe aasta renditasu summas, sõltuvalt kohustuste mittetäitmisega kaasnenud tagajärgede raskusest.
- 10.5. Lepingus sätestatud viivise ja leppetrahvi tasumine ei vabasta Rentnikku tema kohustuste täitmisest.

## **11. Vääramatu jõud**

- 11.1. Pooled vabanevad vastutusest lepingu mittetäitmise või mittekohase täitmise korral, kui mittetäitmise või mittekohase täitmise põhjustas asjaolu, mida kumbki pool ei saanud mõjutada ja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei saanud temalt oodata, et ta lepingu sõlmimise või lepinguvälise kohustuse tekkimise ajal selle asjaoluga arvestaks või seda väldiks või takistava asjaolu või selle tagajärje ületaks.
- 11.2. Vääramatu jõu asjaolude ilmumise korral teevad Pooled kõik nendest sõltuva vältimaks võimaliku kahju teket.

## **12. Lepingu muutmine**

- 12.1. Lepingu tingimusi võib muuta vaid Poolte kirjalikul kokkuleppel, välja arvatud juhul, kui lepingu muutmist tingivad Eesti Vabariigi õigusaktid.
- 12.2. Lepingu muutmist ei või võlaõigusseaduse §-s 97 sätestatud alustel ja tingimustel nõuda enne kahe aasta möödumist Lepingu sõlmimisest või selle viimasest muutmisest välja arvatud juhul, kui Pooltevahelised suhted muutuvad oluliselt ja/või kestvalt vääramatu jõu tõttu.
- 12.3. Lepingu muutmiseks esitab üks pool teisele poolele sellekohase kirjaliku avalduse, millele teine pool on kohustatud 30 (kolmekümne) päeva jooksul vastama. Lepingu muutmisest keeldumist peab vastuskirjas põhjendama.

## **13. Lepingu lõppemine**

- 13.1. Pooled võivad Lepingu üles öelda, teatades sellest ette teisele Poolele vähemalt üks aasta. Lepingu võib üles öelda üksnes selliselt, et leping lõpeb 1. aprillil või 1. oktoobril.
- 13.2. Mõjuval põhjusel võib kumbki pool Lepingu erakorraliselt üles öelda. Põhjus on mõjuv, kui selle esinemisel ei saa ülesütlemist soovivalt Poolelt kõiki asjaolusid arvestades ja mõlemapoolseid huvisid kaaludes eeldada, et ta Lepingu täitmist jätkab.
- 13.3. Rendileandjal on õigus Leping etteaatamistähtajata erakorraliselt üles öelda kui:
- 13.3.1. Rentnik ei kasuta Lepingu eset vastavalt Lepingus ette nähtud otstarbele;
- 13.3.2. Rentnik ei tasu renti või muid Lepingu esemega seotud kõrvalkulusid.
- 13.3.3. Rentnik on andnud Lepingu eseme allrendile või muul viisil loovutanud Lepingust tulenevaid õigusi, kohustusi ja/või nõudeid kolmandatele isikutele ilma Rendileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;
- 13.3.4. Lepingu ese on vajalik riigile riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 13.4. Rentniku või tema õigusjärglase lõpetamisel (sh pankroti korral) lõpeb Leping seaduses sätestatud korras.
- 13.5. Kui õigusjärgluse korras Lepingu pooleks astunud isik ei ole võimeline Lepingu eset korrapäraselt majandama või kui Rendileandjalt ei saa Lepingu jätkamist muul põhjusel oodata, võib Rendileandja 30 päeva jooksul Lepingusse astumise teate kättesaamisest lepingu üles öelda.
- 13.6. Lepingu eseme valduse tagasi andmine vormistatakse üleandmise-vastuvõtmise aktiga. Kui Lepingu lõppemisel või ennetähtaegselt lõpetamisel Rentnik ei tagasta Rendileandjale allkirjastatud üleandmise-vastuvõtmise akti, kuid otsese valduse vabastamine on tuvastatud muul viisil, on Rendileandjal õigus asuda teostama tegelikku võimu Lepingu eseme üle.

**14. Lõppsätted**

- 14.1. Leping kuulub registreerimisele riigikinnisvararegistris.
- 14.2. Lepingu sõlmimisel ja täitmisel juhinduvad Pooled võlaõigusseadusest, asjaõigusseadusest, riigivaraseadusest ning teistest seadustest ja õigusaktidest.
- 14.3. Lepingust tulenevad vaidlused püüavad Pooled lahendada läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlused ....kohtus.

**15. Lepingu lisad**

- 15.1. Lepingu Lisa 1: Lepingu eseme asendiplaan;
- 15.2. Lepingu Lisa 2: Lepingu eseme üleandmise-vastuvõtmise akt.

**16. Poolte allkirjad****Rendileandja**

.....

*/Volitatud esindaja nimi ja allkiri/***Rentnik**

.....

*/Volitatud esindaja nimi ja allkiri/*