

Lisa 1
Haridus- ja teadusministri
"M. ... 2007. a
käskkirja nr 897 juurde

RENDELEPING

Särevere, "14. sept" 2007. a

Haridus- ja Teadusministeerium, registrikood 70000740, aadress Munga 18, Tartu, 50088, edaspidi nimetatud **Rendile Andja**, mille esindajana tegutseb haridus- ja teadusministri "M. ... 2007. a käskkirja nr 897 "Riigivara tasu eest kasutusse andmise lepingu uuendamine" alusel Türi Tehnika- ja Maamajanduskooli, registrikood 70002561, asukoht Särevere Türi vald Järva maakond 72101 direktor Toomas Šadeiko ja

OÜ Convi Food, registrikood 10812093, asukoht Sõpruse 7, Türi 72211, arvelduskonto 221020203394, edaspidi nimetatud **Rentnik**, mille esindajana tegutseb juhataja Anu Zinovjev,

edaspidi koos nimetatud Pooled, sõlmisid käesoleva rendilepingu, edaspidi Leping, alljärgnevas:

1. Üldosa

- 1.1. Lepinguga kohustub Rendile Andja andma Rentnikule õiguse kasutada Rendipinda ning Rentnik kohustub selle eest maksma Rendile Andjale tasu, edaspidi Rent.
- 1.2. Rendile Andja kinnitab, et talle kuulub õigus Rendipinda rentida ning et kellelgi teisel seda õigust ei ole. Samuti kinnitab Rendile Andja, et Rendipinda ei ole samaaegselt renditud üheleegi teisele isikule.

2. Objekt

- 2.1. Lepingu objektiks on Türi Tehnika- ja Maamajanduskooli haldamisel oleva söökla (riigivara registri registreerimisnumber 02000292, asukohaga Särevere Türi vald Järva maakond) ruumid, mille üldpindala on 360 m², edaspidi Rendipind. Rendipind on täpsemalt määratletud asendiplaaniga, mis on toodud Lepingu Lisas 1.
- 2.2. Rendipinna sihtotstarbeks on martsipanifiguuride tootmine.
- 2.3. Rendile Andja annab valduse Rentnikule üle Rendipinna üleandmise-vastuvõtmise aktiga.

3. Tähtaeg

- 3.1. Leping on sõlmitud määramata ajaks.

4. Rent

- 4.1. Rentnik maksab Rendile Andjale Rendipinna kasutamise eest renti arvestusega 8 krooni ruutmeetri kohta kalendrikuus, mis teeb ühes kalendrikuus kokku 2880 (kaks tuhat kaheksasada kaheksakümmend) krooni. Rendile lisandub maamaksu hüvitamine. Rentnikul tuleb Rendile Andjale hüvitada maamaksu proportsionaalselt vastavalt tema poolt kasutatavate ruumide ja hoone kasuliku pindala suhtele.
- 4.2. Rendile Andjal on õigus muuta renti suurus üks kord aastas lähtudes rendipindade turuhinna muutumisest antud piirkonnas.
- 4.3. Rentnik maksab renti igakuiselt Rendile Andja poolt esitatavate arvete alusel jooksva kuu viimaseks kuupäevaks.
- 4.4. Lisaks Rendipinna kasutamise eest makstavale rendile maksab Rentnik tasu kommunaalteenuste eest vastavalt Lepingu punktile 5.
- 4.5. Kui Eesti Vabariigis asendatakse Eesti kroon EUROga, kuuluvad kõik Lepingust tulenevad maksed tasumisele EUROdes vastavalt asendamise hetkel kehtivale rahavahetuskursile.

5. Kommunaalteenuste eest tasumise kord

- 5.1. Rendile Andja vahendab Rentnikule loetletud kommunaalteenuseid järgmistel sihtotstarvetel:
 - 5.1.1. soojavarustus: hoone ja siseruumide küte, soe vesi olmelisteks vajadusteks;
 - 5.1.2. veevarustus: veevarustus olmelisteks vajadusteks;
 - 5.1.3. elekter; tootmiseks ja olmelisteks vajadusteks;
 - 5.1.4. hooldusteenus.
- 5.2. Rentnik tasub Rendile Andja poolt vahendatud kommunaalteenuste eest vastavalt tegelikule kulule ja kommunaalteenuste pakkujate poolt kehtestatud tasumääradele.
- 5.3. Kommunaalteenuste tasumäärade muutmisest tulenevaid muudatusi eraldi kokku ei lepita, vaid need jõustuvad automaatselt.
- 5.4. Kommunaalteenuste arvestamise aluseks on nende tegelik tarbimine Rentniku poolt. Kui Rentnikul puudub tarbitud kommunaalteenuste mõõtmise võimalus, siis jagatakse hoones tarbitud kommunaalteenuste hulk proportsionaalselt Rentniku ja teiste samas hoones asuvate tarbijate vahel.
- 5.5. Rentnikul on Rendile Andja nõusolekul õigus oma kulul paigaldada tarbitavate kommunaalteenuste mahu mõõtmiseks arvesteid, mille alusel sellisel juhul määratakse ka tasu suurus, millele lisandub tasu hoone üldkasutatavatele pindadele jagunevast kommunaalteenustest (jagatakse kõigi hoones asuvate tarbijate vahel proportsionaalselt vastavalt kasutatava pinna osalusele hoone summaarses rendipinnas).
- 5.6. Kommunaalteenuse hooldusteenuse eest tasub Rentnik iga kalendrikuu eest 0,5 Eesti Vabariigis kehtivast miinimumpalgast ja lisaks 33,3% palgalt arvestatud riigimakse.
- 5.7. Rentnik kohustub tasuma talle vahendatud kommunaalteenuste eest 10 tööpäeva jooksul arve saamisest. Rentnikul on õigus esitada pretensioone kommunaalteenuste mittevastavuse kohta seadusega, lepinguga või tavaliselt esitatavatele nõuetele 2 tööpäeva jooksul arvates päevast, millal rentnik sai sellest teada või pidi sellest teada saama. Kui Rentnik ei ole tähtaegselt pretensioone esitanud, kaotab ta õiguse hilisemaid pretensioone esitada
- 5.8. Juhul, kui rendile Andja osutab või vahendab Rentnikule seoses Rendipinna kasutamisega teenust, mida ei ole nimetatud käesolevas punktis, kohustub Rentnik tasuma selle eest vastavalt Lepingus ettenähtud kommunaalteenuste eest tasumise korrale, kui Pooled ei lepi kokku teisiti.

6. Rentniku õigused

- 6.1. Rentnikul on õigus kasutada Rendipinda vastavalt Lepingu punktis 2.2 sätestatud sihtotstarbele.
- 6.2. Rentnikul on õigus juurdepääsule Rendipinnale.
- 6.3. Rendipinna kasutamisest korrapärase majandamise reeglite järgi saadud tulu kuulub Rentnikule. Pooltel ei ole õigust nõuda hüvitust saamata jäänud tulu eest.
- 6.4. Rentnikul on õigus nõuda rendi vähendamist Rendipinna või selle kasutamise tingimuste olulisel halvenemisel asjaolude tõttu, mis ei sõltu Rentnikust.
- 6.5. Rentnikul on õigus kasutada hoonet, kus asub Rendipind, oma tegevuse, nime, kaubamärgi vms reklaamimiseks Rendile Andja kirjalikul nõusolekul.
- 6.6. Rentnikul on õigus esitada pretensioone teiste rentnike tegevuse kohta, kui see häirib või takistab Rentniku tavapärasest tegevust.
- 6.7. Rentnikul on õigus omal kulul teha Rendipinnal parendusi Rendile Andja kirjalikul nõusolekul. Parendused, mida ei ole võimalik Rendipinna väärtust vähendamata eemaldada, kuuluvad Rendile Andjale. Parenduste maksumus tasaarveldatakse rendiga osas, milles Rendipinna väärtus eeldatavalt tõuseb Lepingu lõpetamise seisuga. Kui parenduste maksumus on suurem kui parenduste tegemiseks loa andmise hetkest rendiperioodi lõpuni tasumisele kuuluv rent, siis rendilepingu lõppemisel tasaarvestamata summat ei hüvitata. Kui rendilepingu lõppedes on tasaarveldatud parenduste maksumus suurem kui Rendipinna väärtuste kasv, on Rentnik kohustatud hüvitama Rendile Andjale vahemaksumuse.

7. Rentniku kohustused

- 7.1. Rentnik kohustub kasutama Rendipinda heaperemehelikult ning tagama omal kulul Rendipinna tavapärase korrrashoiu, teostades sealhulgas omal kulul jooksvalt remonti.
- 7.2. Rentnik kohustub tasuma Rendile Andja poolt esitatud arved vastavalt Lepingu punktides 4 ja 5 kokkulepitud korrale.

- 7.3. Rentnik kohustub viivitamata teatama Rendile Andjale igast Rendipinna väärtust vähendavast või hävitavast sündmusest või teost (avarii, tulekahju jms) või ohust sellise sündmuse toimumise või teo tegemise kohta ning võtma viivitamata tarvitusele abinõud nimetatud sündmuse, teo või ohu kõrvaldamiseks või selle tagajärgede likvideerimiseks.
- 7.4. Rentnik kohustub järgima tuleohutus-, ohutustehnika, turva-, keskkonnakaitse, tehnohooldus- jms eeskirju, mis on kehtestatud õigusaktidega ja/või Rendile Andja poolt.
- 7.5. Rentnik kohustub kasutama Rendipinda vastavalt Lepingu punktis 2.2 sätestatud sihtotstarbele.
- 7.6. Rentnik kohustub mitte häirima ega takistama Rendile Andja või teiste rentnike tavapärasest tegevust hooes ning järgima Rendile Andja poolt kehtestatavaid hoone ja territooriumi kasutamise üldisi sisekorraeeskirju.
- 7.7. Rentnik kohustub lubama Rendile Andjal igal ajal kontrollida Lepingu tingimuste täitmist, tagades Rendile Andjale juurdepääsu Rendipinnale kogu selle ulatuses.
- 7.8. Rentnik kohustub Lepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel tagastama Rendipinna Rendile Andjale mitte halvemas seisundis, kui see talle üle anti, arvestades normaalset kulumist. Rendile Andja loata tehtud parandused, mida ei ole võimalik Rendipinna väärtust vähendamata eemaldada, lähevad tasuta üle Rendile Andja omandisse.
- 7.9. Rentnik kohustub hüvitama Rendile Andjale Rentniku süül Rendipinna seisukorra halvenemisest või selle hävimisest tuleneva kahju.
- 7.10. Esitama pretensioonid, mida tal on õigus Lepingu kohaselt Rendile Andjale esitada, 5 (viie) tööpäeva jooksul arvates päevast, mil ta sai teada või pidi saama teada sündmustest või asjaoludest, mis annavad aluse pretensiooni esitamiseks.

8. Rendile Andja õigused

- 8.1. Rendile Andjal on õigus igal ajal kontrollida Rendipinna seisukorda ja sihtotstarbelist kasutamist Rentniku poolt.
- 8.2. Rendile Andjal on õigus ühepoolselt kehtestada sisekorraeeskirju, mis peale Rentnikule tutvustamist on viimasele kohustuslikud.
- 8.3. Rendile Andjal on õigus nõuda oma varale Rentniku poolt tekitatud kahjude hüvitamist.
- 8.4. Rendile Andjal on õigus nõuda Lepingu tingimuste muutmist, kui muudatused tulenevad Eesti Vabariigi seadustest või muudest Rendile Andjale kohustuslikest õigusaktidest.

9. Rendile Andja kohustused

- 9.1. Rendile Andja kohustub tagama hoone ja selle juurde kuuluva territooriumi heakorra.
- 9.2. Rendile Andja kohustub tagama Rentniku kõigile töötajatele, klientidele ja esindajatele vaba juurdepääsu Rendipinnale.
- 9.3. Rendile Andja kohustub tagama Rentnikule kommunaalteenuste osutamise (v.a juhul, kui seda ei ole võimalik teha Rendile Andjast sõltumatutel põhjustel) s.h sõlmib kommunaalteenuste vahendamiseks õigeaegselt lepingud ja hoiab töökorras kommunikatsioonid, mis on vajalikud kommunaalteenuste osutamiseks.
- 9.4. Rendile Andja kohustub Rendipinna omandiõiguse või kaudse valduse üleminekul uuele omanikule või valdajale Lepingu olemasolust teatama.
- 9.5. Rendile Andja kohustub teatama Rentnikule viivitamatult Rendipinna hävimise või rikkumise ohust.
- 9.6. Esitama pretensioonid, mida tal on õigus Lepingu kohaselt Rentnikule esitada, 5 (viie) tööpäeva jooksul arvates päevast, mil ta sai teada või pidi saama teada sündmustest või asjaoludest, mis annavad aluse pretensiooni esitamiseks.

10. Poolte kinnitused

- 10.1. Rendile Andja kinnitab, et tal on õigus Lepingut sõlmida vastavalt selles Poolte poolt kokku lepitud tingimustele.
- 10.2. Rendile Andja kinnitab, et Rendipind ei ole antud rendile või muul viisil kasutamiseks kolmandatele isikutele.
- 10.3. Rendile Andja kinnitab, et temale teadaolevalt ei ole Lepingu allkirjutamise ajaks Hoone ja/või Ruumide osas algatatud kohtuvaidlusi.

- 10.4. Rentnik kinnitab, et on teadlik Rendipinna ja hoone, kus Rendipind asub, seisukorrast ning tal ei ole selles osas Rendile Andjale pretensioone.
- 10.5. Rentnik kinnitab, et ta tegutsseb ainult oma põhikirjas ette nähtud tegevusaladel ja et tal on olemas ning vajadusel omandab või uuendab kõik tema seaduslikuks tegevuseks vajalikud load ja litsentsid ning kohustub need Rendile Andja nõudmisel esitama.

11. Sanktsioonid

- 11.1. Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise eest kannavad Pooled Eesti Vabariigi seadustes ja muudes õigusaktides ning Lepingus ettenähtud vastutust.
- 11.2. Pooled kannavad täielikku varalist vastutust Lepingust tulenevate kohustuste täitmatajätmise või mittekohase täitmisega teisele Poolele tekitatud kahju eest.
- 11.3. Kui Rentnik viivitab mistahes Lepingus sätestatud tasu (rent, maamaks, tasu kommunaalteenuste eest jne) maksimisega on Rendile Andjal õigus nõuda viivist arvestusega 0,5% tähtaegselt tasumata summalt päevas.
- 11.4. Kui Rentnik ei täida Lepingust tulenevaid kohustusi on Rendile Andjal lisaks tekitatud kahju hüvitamise nõudele õigus nõuda leppetrahvi tasumist, sõltuvalt kohustuste mittetäitmisega kaasnenud tagajärgede raskusest.
- 11.5. Kui Lepingu lõppemisel või ennetähtaegselt lõpetamisel Rentnik ei tagasta Rendile Andjale Rendipinna valdust ning Rendile Andja on selle kohustuse täitmise vajadusest Rentnikule kirjalikult teatanud, loetakse Rentnik vaidusest loobunuks ning Rendile Andjal on õigus asuda tegeliku võimu teostamisele Rendipinna üle.

12. Vääramatu jõud

- 12.1. 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.
- 12.2. Vääramatu jõu asjaolude ilmumise korral teevad pooled kõik nendest sõltuva vältimaks võimaliku kahju teket.
- 12.3. Vääramatu jõu esinemisel ei pikene leping tähtaja võrra, mille jooksul pooled ei saanud oma kohustusi täita vääramatu jõu tõttu.

13. Lepingu muutmise

- 13.1. Lepingu tingimusi võib muuta vaid poolte kirjalikul kokkuleppel, välja arvatud juhul, kui:
 - 13.1.1. lepingu muutmist nõuab Riigikontroll
 - 13.1.2. lepingu muutmist tingivad Eesti Vabariigi õigusaktid
- 13.2. Lepingu muutmiseks esitab üks pool teisele poolele sellekohase kirjaliku avalduse, millele teine pool on kohustatud 30 päeva jooksul vastama. Lepingu muutmise keeldumist peab vastuskirjas põhjendama.

14. Lepingu lõppemine ja ennetähtaegne lõpetamine

- 14.1. Leping lõpeb Lepingu ennetähtaegse lõpetamisega.
- 14.2. Rendile Andjal on õigus Leping ennetähtaegselt lõpetada, teatades sellest 1 kuu ette, kui Rentnik ei täida Lepingust või seadusest tulenevaid kohustusi või Rendipind on riigile vajalik avalikuks otstarbeks.
- 14.3. Rentnikul on õigus lõpetada Leping ennetähtaegselt, teatades sellest Rendile Andjale 3 kuud ette.
- 14.4. Rendipinna valduse tagasi andmine vormistatakse üleandmise-vastuvõtmise aktiga.

15. Lõppsätted

- 15.1. Leping jõustub pärast Lepingu allkirjastamist. Leping kuulub registreerimisele riigivara registris.
- 15.2. Leping on koostatud kahes 5-leheküljelises identses eksemplaris, millest kumbki pool on saanud ühe eksemplari. Lepingule on lisatud Lisad 1 ja 2.
- 15.3. Lepingu sõlmimisel ja täitmisel juhinduvad Pooled võlaõigusseadusest, asjaõigusseadusest, riigivara-seadusest ning teistest seadustest ja õigusaktidest.
- 15.4. Lepingust tulenevad vaidlused püüavad pooled lahendada läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlused kohtus.
- 15.5. Pooled loevad kehtivuse kaotanuks kõik pooltevahelised eelnevad Rendipinda puudutavad kokkulepped, mis kehtisid käesoleva lepingu allkirjutamise hetkel.

16. Lepingu lisad

- 16.1. Lepingu Lisa 1: Rendipinna asendiplaan
- 16.2. Lepingu Lisa 2: Kontaktisikud ja nende andmed

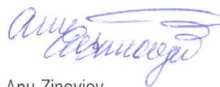
17. Poolte allkirjad

Rendile Andja



Toomas Šadeiko

Rentnik

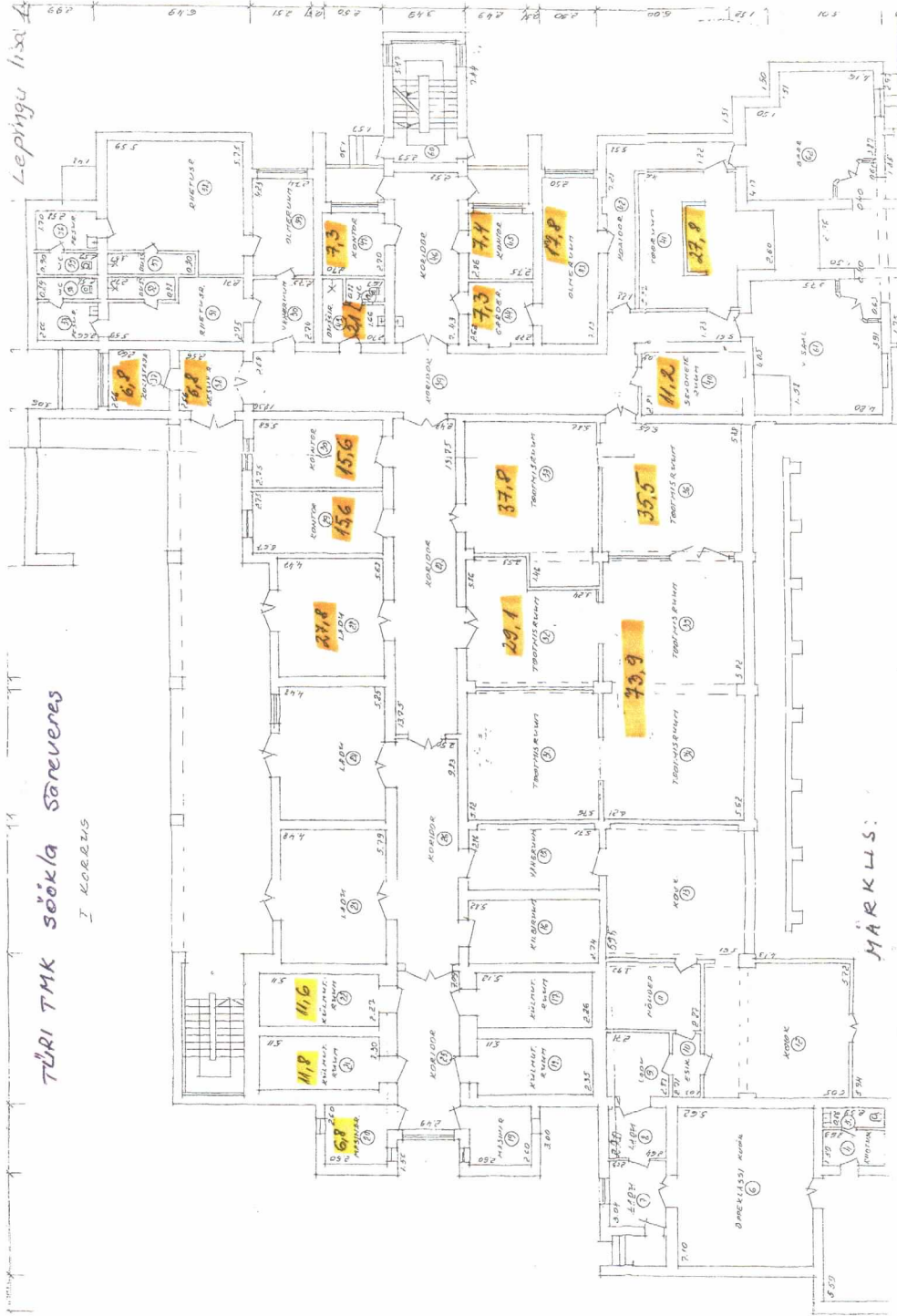


Anu Zinovjev

Lepingu liid A

TÜRI TMK seokla särevers

I Korrus



MÄRKUS:

– rendi pind. Dimensioonid loetud p. Liid B. *Lepingu liid B*

RENDILEPINGU LISA 2

Poolte andmed

Türi Tehnika- ja Maamajanduskool

Registrikood 70002561

Aadress Tehnikumi 1, Säreveere, Türi v

Telefon 387 4273

Faks 387 4084

Kontaktisik
direktor Toomas Šadeiko
telefon 5110544

OÜ Convi Food

Registrikood 10812093

Aadress Sõpruse 7, Türi 72211

Telefon 383 8902

Faks 383 8903

Kontaktisik
juhatuse liige Anu Zinovjev
telefon 55636100





ministri käskkirj

Tartu

11. september 2007. a nr 897

Riigivara tasu eest kasutusse andmise lepingu uuendamine

"Riigivaraseaduse" § 17 lg 2, Vabariigi Valitsuse 1. augusti 1995. a määrusega nr 285 kinnitatud "Riigivara kasutusse andmise korra" punkti 86 ning Vabariigi Valitsuse 10. veebruari 2005. a määruse nr 28 "Haridus- ja Teadusministeeriumi põhimäärus" § 23 lg 2 p 5 alusel,

1. Uuendada rendilepingut (riigivara registri registreerimisnumber 71002682) OÜga Convi Food (registrikood 10812093) Türi Tehnika- ja Maamajanduskooli valduses oleva söökla (riigivara registri registreerimisnumber 02000292, asukohaga Särevere Türi vald Järva maakond) ruumide (üldpinnaga 360 m²) kasutamise osas uues redaktsioonis, määramata tähtajaks, vastavalt käskkirja lisale 1.
2. Volitan Türi Tehnika- ja Maamajanduskooli direktorit Toomas Šadeikot esindama Haridus- ja Teadusministeeriumi vastavalt käesoleva käskkirja lisale käskkirja punktis 1 nimetatud riigivara rendilepingu uuendamisel.
3. Käesolevat käskkirja on võimalik vaidlustada 30 (kolmekümne) päeva jooksul teatavaks tegemisest, esitades kaebuse Tartu Halduskohtusse halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.


Tõnis Lukas
Minister

Türi Tehnika- ja Maamajanduskooli ning OÜ Convi Food vahel 2007a sõlmitud
Särevere söökla abiruumide rendileandmise lepingu juurde.

1. Rendile antud ruumide loetelu

Ruumi number	Nimetus	Pindala m2
20	Masinaruum	6,8
21	Külmutusruum	11,8
22	Külmutusruum	11,6
28	Ladu	27,8
29	Kontor	15,6
30	Kontor	15,6
32	Tootmisruum	29,1
33	Tootmisruum	37,8
34	Tootmisruum	73,9
35	Tootmisruum	
36	Tootmisruum	35,5
37	Koristaja	6,8
38	Pesuvahendid	6,8
40	Seadmete ruum	11,2
41	Tööruum	27,8
43	Olmeruum	17,8
44	Garderoob	7,3
45	Kontor	7,4
47	Kontor	7,3
49	Dušširuum	2,1
	KOKKU	360,0 m2

2. Ühiskasutuses olevate ruumide loetelu

Ruumi number	Nimetus	Pindala m2
25	Koridor	17,7
26	Koridor	24,6
27	Koridor	34,1
39	Koridor	56,6
46	Koridor	19,2
42	Koridor	14,0
61	Väike saal	26,8
	KOKKU	193,0 m2

3. Rendile antud inventari loetelu

Riietekapp	2tk
Töölaud	8tk
Universaaliitl	4tk
Kapp	1tk
Seinakapp	6tk
Puhvet 3 osaline	1tk
Nurgadiivan 7 osal.	1tk
Šeif	1tk

Rendileandja

Rentnik

.....2007a

.....2007a