RENDILEPING nr …

Haapsalu, ….2018.a

**Kaitseliit**, registrikoodiga 74000725, aadressiga Toompea 8, Tallinn, mida esindab Kaitseliidu keskjuhatuse 10.10.2018 otsusega nr K-0.1-1/18/22838PR antud volituste alusel Kaitseliidu Lääne maleva pealik kol-ltn Rasmus Lippur (edaspidi: **Rendileandja**) ja

**…**, registrikoodiga …, aadressiga … mida esindab juhatuse liige … (edaspidi: **Rentnik**),

keda nimetatakse ka Pool või üheskoos Pooled, on sõlminud käesoleva rendilepingu (edaspidi **Leping**), alljärgnevas:

1. **Lepingu objekt**
   1. Käesoleva Lepinguga annab Rendileandja Lepingus sätestatud tingimustel ja tähtajaks Rentnikule kasutada Lääne maakonnas, Haapsalu linnas, Kiltsi külas, Õppekeskuse kinnistul (kat. tunnus 67401:001:0047) asuvad 4 (neli) angaari (nr 17, 18, 19 ja 20) üldpinnaga 1250 m2 ning angaaride ümber asuva maa-ala (edaspidi angaaride teenindusmaa) üldpinnaga 2,287 ha (edaspidi kokku **Vara**), mis ei sisalda lennuvälja muid osasid ega lennuradasid. Varale juurdepääsu tee on Haapsalu-Rohuküla maanteelt, Vara asendiplaan on lisatud Lepingule (**Lisa 1)**
   2. Vara üleandmine Rentniku kasutusse toimub üleandmise-vastuvõtmise aktiga, milles on sealhulgas toodud Vara ehitus-tehniline seisukord. Üleandmise-vastuvõtmise akt on lisatud Lepingule (**Lisa 2**).
   3. Varale tehtavaid juurde- ja ümberehitusi ning uute hoonete, rajatiste või kommunikatsiooni- trasside ehitamist võib Rentnik teha vaid Rendileandja eelneval kirjalikul loal.
   4. Lepinguga annab Rendileandja Rentnikule Vara kasutamiseks Lepingus ja selle lisades toodud tingimustel ning selle kehtivusaja jooksul.
   5. Vara vastuvõtmisega kinnitab Rentnik, et ta on täielikult teadlik renditava Vara seisukorrast ja tal ei ole Vara suhtes Rendileandjale pretensioone.
   6. Rendileandja on kohustatud Vara Rentnikule üle andma peale Lisa 2 allkirjastamist.
   7. Leping ei hõlma Kiltsi lennuvälja ning ei anna Rentnikule lennuvälja kasutamisel eeliseid.
2. **Rent, kõrvalkulud, tagatisraha ja arvelduste kord**
   1. Rentnik tasub Vara kasutamise eest renti xxx eurot ühes kalendrikuus. Rendihinnale ei lisandu käibemaksu.
   2. Lepingu sõlmimisel tuleb rentnikul tasuta lepingu tagatisraha kolme kuu üüri ulatuses.
   3. Alates teisest aastast pärast Lepingu sõlmimist iga järgneva aasta möödumisel on Rendileandjal õigus tõsta renti Statistikaameti poolt avaldatud 12 kuu tarbijahinna indeksi võrra, kuid mitte rohkem kui 5 (viis) % aastas, teatades oma soovist Rentnikule ette vähemalt 60 (kuuskümmend) kalendripäeva.
   4. Rentnik kohustub tasuma renti alates Vara üleandmisest Rentnikule. Vara üleandmine toimub Lisa 2 allkirjastamise kuupäevaga. Lisas 2 fikseeritakse fotodega Vara seisund ja kirjalikult Vara koosseis ning Poolte soovil ka muud Varaga seonduvad asjaolud.
   5. Rentnik tasub rendi kord kuus jooksva kuu eest hiljemalt 10. kuupäevaks. Rendileandja esitab Rentnikule rendi tasumiseks arve maksetähtajaga vähemalt 14 päeva.
   6. Lepingujärgne makse loetakse tasutuks päeval, millal vastav rahasumma on laekunud Rendileandja arveldusarvele.
   7. Enampakkumise tagatisraha (600 eurot) võetakse arvesse esimese kuu rendi tasaarveldamisel.
   8. Rentnik kohustub tasuma kõik Varaga seotud otsesed ja –kõrvalkulud.

**3. Poolte õigused ja kohustused**

**3.1. Rentnik on kohustatud:**

* + 1. tasuma tähtaegselt rendi vastavalt Lepingus kokkulepitule;
    2. tegema Varale hooldustöid vastavalt nõuetele ning õigusaktidele sellisel määral, mis tagab Vara ohutu sihtotstarbelise kasutamise. Vara hooldustööde tegemise kulude kandmise kohustus lasub Rentnikul. Kõik lepingu perioodil Varale tekkinud puudused peab kõrvaldama Rentnik omal kulul;
    3. kasutama Vara heaperemehelikult ja mitte tegelema ning lubama tegeleda Varal seadustes sätestatud riigivastaste ning õigusvastaste tegevustega;
    4. lubama Rendileandja esindajad koos Rentniku esindajaga takistamatult juurdepääsu Varale Lepingu tingimuste täitmise kontrollimiseks;
    5. vastutama tuleohutuse eest Varal;
    6. teatama Rendileandjale viivitamatult igast Varaga toimunud avariist, tulekahjust jms, võttes koheselt tarvitusele abinõud kahjude ärahoidmiseks ja tagajärgede likvideerimiseks;
    7. hüvitama Rendileandjale Rendileandja nõudel Varaga toimunud avarii, tulekahju jms tagajärjel tekkinud kogu kahju, mis ei kuulu hüvitamisele kindlustusorganisatsiooni poolt ja mille eest Rentnik vastutab;
    8. järgima Vara kasutamisel keskkonna ja looduskaitse nõudeid;
    9. korraldama renditavate angaaride ehitisregistrisse kandmise toimingud ja katma kaasnevad kulud;
    10. tähistama koostöös Rendileandjaga renditava territooriumi ning ehitama territooriumile sissepääsu olemasoleva tee asukohta Haapsalu-Rohuküla maanteelt;
    11. tagama, et Rentnik, tema töötajad ja külastajad/kliendid ei satuks tahtlikult või tahtmatult Kiltsi lennuvälja alale ilma Kaitseliidu nõusolekuta;
    12. lepingu lõppemisel või lõpetamisel tagastama Vara Rendileandjale hiljemalt 60 (kuuekümne) päeva jooksul Lepingu lõppemise või lõpetamise päevast arvates. Vara tuleb tagastada samas või paremas seisundis, kui Rentnik selle sai, arvestades kasutamisega kaasnevat normaalset kulumist.
  1. Rentnikul on keelatud Vara koormata kolmandate isikute kasuks ilma Rendileandja kirjaliku nõusolekuta.
  2. Rentnikul on keelatud anda Vara allrendile.
  3. Varale on keelatud ladustada tule- või plahvatusohtlikke aineid, kemikaale, ohtlikke jäätmeid jms aineid, mis võivad takistada lennuvälja sihtotstarbelist kasutamist.
  4. Rentnik vastutab Vara hävimise ja kahjustumise eest.
  5. **Rentnikul on õigus:**
     1. kasutada Vara vastavalt selle sihtotstarbele, Lepingule ja õigusaktidele;
     2. kasutada Varalt saadavat tulu oma äranägemisel.
  6. **Rendileandja on kohustatud:**
     1. andma Vara Rentnikule üle Lepinguga kokkulepitud tähtajaks ja seisukorras ning mitte tegema tahtlikke takistusi Vara kasutamise osas välja arvatud Lepingus sätestatud juhtudel ja Rentniku poolsel Lepingu mitte täitmisel. Rendileandja ei pea tagama, et Vara säilib lepingujärgseks kasutamiseks sobivas seisundis kogu lepingu kehtivuse aja. Ühtlasi ei pea Rendileandja hoidma Vara sellises seisundis kogu lepinguperioodi aja, millisena ta Rentnikule üle anti;
     2. teavitama Rentnikku Kiltsi lennuvälja sihtotstarbelisest kasutamisest.
  7. **Rendileandjal on õigus:**
     1. kontrollida Lepingu täitmist Rentniku poolt;
     2. kontrollida Rentniku tegevust Vara majandamisel ja selle korrashoiu tagamisel;
     3. teha Rentnikule ettekirjutusi Lepingu või Vara kasutamist reguleerivate õigusaktidest tulenevate rikkumiste kõrvaldamiseks;
     4. kohaldada Rendilevõtja tegevusele ajutisi piiranguid Vara territooriumil seadustes sätestatud alustel;
     5. seoses riigikaitseliste vajadustega määrata kindlaks ajaperioodiks liikumispiirangud Vara territooriumi läheduses.

1. **Lepingu kehtivus ja muutmine**
   1. Leping jõustub allakirjutamise momendist ja kehtib tähtajalisena kümme aastat.
   2. Lepingu tingimusi võib muuta Poolte kokkuleppel, välja arvatud juhul, kui Lepingu tingimuste muutmise vajadus tuleneb õigusaktidest.
   3. Juhul, kui mõni Lepingu säte osutub rakendamise käigus Eesti Vabariigi õigusaktidega vastuolus olevaks, ei mõjuta see teiste Lepingu sätete kehtivust. Pooled teevad mõistliku aja jooksul oma parima selleks, et asendada kehtetuks muutunud säte uue, kehtiva sättega, mis vastab Lepingu sisule ja eesmärkidele.
   4. Lepingu muudatused vormistatakse kirjalikult ja kirjutatakse alla mõlema Poole poolt.
   5. Lepingu muudatused jõustuvad Poolte poolt allakirjutamise momendist.
2. **Lepingu lõppemine ja ülesütlemine**
   1. Leping lõppeb selle tähtaja möödumisel. Leping lõppeb ka Vara hävimisel või kasutuskõlbmatuks muutumisel, kuid mitte enne p 3.1.7 näidatud kahjude hüvitamist.
   2. Lepingu ennetähtaegne lõpetamine toimub Poolte kirjalikul kokkuleppel või Rendileandja algatusel.
   3. Rendileandjal on õigus Leping erakorraliselt üles öelda Lepingus ja õigusaktides toodud alustel, teatades sellest Rentnikule kirjalikult kaks (2) kuud ette, kui:
      1. Rentnik kasutab Vara vastuolus Lepingus ettenähtud sihtotstarbega;
      2. Rentniku tegevus halvendab Vara seisundit;
      3. Rentnik ei täida Rendileandja poolt Lepingu punktis 3.7.3 ettenähtud põhjendatud ettekirjutusi;
      4. Rentniku pankrotistumisel või likvideerimisel;
      5. Rentnik jätab tasumata kahe järjestikuse kalendrikuu rendimaksed;
      6. Rentnik on muul Lepingus sätestamata viisil oluliselt rikkunud Lepinguga kokkulepitud tingimusi.
   4. Rendileandjal on õigus Leping erakorraliselt üles öelda, teatades sellest Rentnikule kirjalikult kuus (6) kuud ette, kui Rendileandjal on põhjendatud vajadus võtta Vara kasutusele riigikaitselisel eesmärgil.
   5. Rentnikul ei ole õigust nõuda Lepingu lõppemisel mistahes tingimustel Rendileandjalt Rentniku poolt Varale tehtud investeeringute kompenseerimist.

1. **Vääramatu jõud**
   1. Pooled ei vastuta Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmise või mittenõuetekohase täitmise eest, kui see on tekkinud vääramatu jõu mõjul (edaspidi nimetatud Vääramatu jõud). Vääramatu jõu all mõistavad Pooled mistahes sündmust, mille üle Pooltel puudub kontroll ja mida nad ei saa mõjutada, ei või ega pea ette nägema ega ära hoidma.
   2. Lepingu punkt 6.1. ei vabasta Pooli jõupingutuste rakendamisest selliste põhjuste kõrvaldamiseks ning Pooled peavad oma Lepinguliste kohustuste täitmist jätkama niipea, kui sellised takistused on kõrvaldatud.
2. **Teadete edastamine**
   1. Pooltevahelised Lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikus vormis ja edastatud teisele Poolele Lepingus märgitud e-posti aadressil või posti teel tähitud kirjaga Lepingus märgitud aadressil.
   2. Teade loetakse kätte antuks, kui teade on saadetud posti teel tähitud kirjaga ja postitamisest on möödas kümme (10) päeva.
   3. Kontaktisiku ja –aadressi muutusest on Pool kohustatud koheselt informeerima teist Poolt.
   4. Informatsioonilise iseloomuga teated, mille edastamisel teisele Poolele ei ole õiguslikke tagajärgi, võib edastada telefoni või e-posti teel.
3. **Konfidentsiaalsus**
   1. Lepingu hind on konfidentsiaalne ning ei kuulu avaldamisele kolmandale isikule, välja arvatud avaldamiskohustuse korral, mis on ette nähtud Eesti Vabariigi õigusaktiga.
4. **Vastutus**
   1. Pooled kannavad täielikku varalist vastutust käesoleva Lepingu täitmata jätmise või mittekohase täitmisega teisele Poolele tekitatud kahjude eest.
   2. Rendisuhtest tuleneva rahalise kohustuse täitmisega viivitamise korral kohustub viivitav pool, teise poole esimesel nõudmisel, tasuma viivist 0,15 % (null koma viisteist protsenti) võlguolevalt summalt iga viivitatud päeva kohta.
   3. Rentniku poolt Lepingust tuleneva rahalise kohustuse täitmisel loetakse esmajärjekorras tasutuks Rentniku poolt tasumisele kuuluvad viivised, seejärel Rent.
5. **Lõppsätted**
   1. Lahkhelid, vaidlused ja pretensioonid, mis tekivad Poolte vahel seoses Lepingu rakendamise või tõlgendamisega, lahendatakse läbirääkimiste teel.
   2. Juhul, kui lahkhelisid ei õnnestu kõrvaldada läbirääkimiste teel, lahendatakse need Eesti Vabariigis kehtivate õigusaktide alusel kostja asukohajärgses kohtus.
6. **Poolte rekvisiidid ja kontaktisikud**
   1. **Rendileandja rekvisiidid on:**

Kaitseliit

Registrikood: 7400072

Asukoht: Toompea 8, 10142 Tallinn

Kontaktisik:

* 1. **Rentniku rekvisiidid on:**

Rendileandja: Rentnik:

*(allkirjastatud digitaalselt) (allkirjastatud digitaalselt)*