#### **RENDILEPING NR …**

|  |  |
| --- | --- |
| Raasikul | 28. aprill 2017 |

**RAASIKU VALD** (vallavalitsuse kaudu), registrikood 75010708, asukoht Tallinna mnt 24, Aruküla alevik, Raasiku vald, Harju maakond, 75201, (edaspidi „**Rendileandja“**),mille esindajana tegutseb põhimääruse aluselvallavanem Raivo Uukkivi, ühelt poolt

ja

**SW ENERGIA OÜ,** registrikood 10552918, asukoht Tehnika 1, Paikuse alev, Paikuse vald, Pärnumaa, 86602, (edaspidi **Rentnik**; Rendileandja ja Rentnik edaspidi koos **„Pooled“** ja eraldi **„Pool“**), mille esindajana tegutseb põhikirja alusel juhatuse liige Mait Pärg, teiselt poolt,

sõlmisid rendilepingu (edaspidi: **„Leping“**) alljärgnevas:

# Lepingu objekt ja tähtaeg

## Lepingu objektiks on Rendileandjale kuuluval kinnistul aadressiga Tallinna mnt 19/3, Raasiku alevik, Raasiku vald, Harjumaa (katastritunnus 65101:007:0083; kinnistusraamatu registriosa nr 7612702, pindala 7807 m2) asuv asendiplaanil (vt: **„Lisa 1“**) punasega tähistatud ala (edaspidi **„Vara“**).

## Rendileandja annab Rentnikule õiguse kasutada Vara ning Rentnik kohustub selle eest maksma Rendileandjale tasu (edaspidi **„Rent“**).

* 1. Rentnik kasutab Vara eesmärgiga ehitada sinna katlamaja jm vajalikud ehitised, mille projekteerimistingimused on määratud Raasiku Vallavalitsuse 14.11.2016 korraldusega nr 325, paigaldada ehitistesse vajalikud seadmed ning paigaldada katlamajast alguse saav kaugküttetorustik, mille projekteerimistingimused on määratud Raasiku Vallavalitsuse 06.02.2017 korraldusega nr 35, varustamaks Raasiku vallas Raasiku aleviku kaugküttepiirkonda soojusenergiaga (edaspidi „**Kaugküttepiirkonna soojusenergiaga varustamine“**).
  2. Lisaks lubab Rendileandja Rentnikul ööpäevaringselt igat liiki transpordivahendiga (sh sõidu- ja veoautoga) kasutada asendiplaanil (lisa 1) sinisega märgitud teid. Tasu teede kasutamise eest sisaldub Rendis.
  3. Rendileandja annab Vara ja õiguse kasutada punktis 1.4 nimetatud teid Rentnikule üle Lepingus märgitud tingimustel ja Vara üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisel.
  4. Leping sõlmitakse **tähtajaliselt** 30 aastaks või kuni Varale Rentniku kasuks hoonestusõiguse seadmiseni (varem saabuva sündmuseni).

# Lepingu tasu

## Rentnik maksab Rendileandjale Renti 1 eurot; millele lisandub seaduses ettenähtud käibemaks, aastas.

## Rentnik maksab Renti Rendileandja poolt esitatavate arvete alusel.

## **Rentniku õigused**

### Rentnikul on õigus sõlmida otselepinguid vee, prügi, elektri, tuha äraveo ja muude teenuste pakkujatega.

### Rentnikul on õigus kasutada Vara oma tegevuse, nime, kaubamärgi vms reklaamimiseks.

### Rentnikul on õigus Kaugküttepiirkonna soojusenergiaga varustamiseks paigaldada Varale punktis 1.3 nimetatud kaugküttetorustik ning ehitada punktis 1.3 nimetatud katlamaja jm vajalikud ehitised ning paigalda ehitistesse Kaugküttepiirkonna soojusenergiaga varustamiseks vajalikud seadmed.

### Rentnikul on õigus teha Varasse, punktis 1.3 toodud kaugküttetorustikku, ehitatavasse katlamajja ja vajalikesse seadmetesse investeeringuid, kui need on mõistlikud ja vajalikud Kaugküttepiirkonna soojusenergiaga varustamiseks.

* 1. Vara kasutamisel on Rentnik iseseisev. Vara kasutamisest ja Varast saadud tulu kuulub Rentnikule.

## **Rentniku kohustused**

### Rentnik kohustub kasutama Vara sihtotstarbeliselt ja heaperemehelikult ning teostama hooldust omal kulul Vara tavapärase korrashoiu ja säilimise eesmärgil.

* 1. Rentnik kohustub tasuma Rendileandja poolt esitatud arved vastavalt lepingu punktis 2.2 kokkulepitud korrale.

### Rentnik kohustub lubama Rendileandjal kontrollida Lepingu tingimuste täitmist, tagades Rendileandjale vähemalt 24-tunnise etteteatamisega Varale ligipääsu.

### Rentnik kohustub Lepingu lõppemisel Vara Rendileandjale üle andma mitte halvemas seisundis, kui see talle üle anti, arvestades tavapärast kulumist. Muuhulgas kuuluvad üleantava Vara hulka punktis 1.3 nimetatud kaugküttetorustik, kinnistuga püsivalt ühendatud hooned ja nendes asuvad seadmed (sh. soojussõlm, soojusvaheti ja soojusmõõtja). Kuni Rentniku poolt tehtud investeeringute hüvitamiseni Rendileandja poolt vastavalt punktile 6.5 kuuluvad seadmed Rentnikule.

1. **Rendileandja õigused**
   1. Rendileandjal on õigus igal ajal kontrollida Vara seisukorda ja selle sihtotstarbelist kasutamist vastavalt punktile 4.3.
   2. Rendileandjal on õigus nõuda oma Varale Rentniku poolt tekitatud kahjude hüvitamist.
   3. Rendileandjal on õigus nõuda Lepingu tingimuste muutmist, kui muudatused tulenevad Eesti Vabariigi seadustest või muudest Rendileandjale kohustuslikest õigusaktidest.

1. **Rendileandja kohustused**
   1. Rendileandja kohustub kolme kalendripäeva jooksul vastava nõude saamisest andma Rentnikule üle kõik Raasiku aleviku kaugküttepiirkonna kliendilepingud, üleandmise hetkel viimase 3 aasta tarbimisandmed ja muud Rentniku poolt soovitud asjakohased andmed, mis on seotud Kaugküttepiirkonna soojusenergiaga varustamisega. Nimetatud dokumentide ja andmete üleandmise kohta vormistatakse lepingu lisa.
   2. Rendileandja võimaldab Rentnikul kasutada Vara vastavalt Lepingu tingimustele ja Kaugküttepiirkonna soojusenergiaga varustamiseks ega sea selleks takistusi.
   3. Rendileandja tagab kogu Lepingu kehtivuse jooksul, et kolmandatel isikutel puuduvad õigused Varale, et Vara ei panditaks, Varale ei seata hüpoteeki ega oleks muul viisil kolmandate isikute kasuks koormatud.
   4. Rendileandja ei tohi sõlmida Vara kasutamise kohta kolmandate isikutega täiendavaid lepinguid ega muid kokkuleppeid Rentniku kirjaliku nõusolekuta.
   5. Rendileandja hüvitab Lepingu lõppemisest kahe nädala jooksul Rentnikule kõikide Varaga ja Kaugküttepiirkonna soojusenergiaga varustamisega seotud investeeringute, sh punktides 3.3 ja 3.4 nimetatud investeeringute, väärtuse, arvestades Konkurentsiameti metoodikast tulenevat amortisatsiooni.
2. **Poolte kinnitused**
   1. Pooled kinnitavad, et neil on õigus Lepingut sõlmida vastavalt selles Poolte poolt kokku lepitud tingimustele.
   2. Rendileandja kinnitab, et Vara ei ole antud rendile või muul viisil kasutamiseks kolmandatele isikutele.
   3. Rendileandja kinnitab, et temale teadaolevalt ei ole Lepingu allakirjutamise ajaks Vara osas algatatud kohtuvaidlusi.
   4. Rentnik kinnitab, et on teadlik Vara seisukorrast ning tal ei ole selles osas Rendileandjale pretensioone.
   5. Rentnik kinnitab, et ta tegutseb 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 Rendileandja nõudmisel esitama.
   6. Pooled kinnitavad, et nad on teadlikud soojuse piirhinna kooskõlastamise ja keskkonnalubade taotlemise kohustusest.
3. **Sanktsioonid**
   1. Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise eest kannavad Pooled Eesti Vabariigis kehtivates seadustes ja muudes õigusaktides ning Lepingus ettenähtud vastutust.
   2. Pooled kannavad täielikku varalist vastutust Lepingust tulenevate kohustuste täitmata jätmise või mittekohase täitmisega teisele Poolele tekitatud kahju eest.

# Vääramatu jõud

* 1. Pooled vabanevad vastutusest Lepingu mittetäitmise või mittekohase täitmise korral, kui mittetäitmise või mittekohase täitmise põhjustasid asjaolud, millised antud olukorras on vältimatud ja/või poolte tahtest sõltumatud ning mida rahvusvaheline praktika tunnustab vääramatu jõuna.
  2. Vääramatu jõu asjaolude ilmnemise korral teevad Pooled kõik nendest sõltuva vältimaks võimaliku kahju teket.
  3. Vääramatu jõu esinemisel ei pikene Leping tähtaja võrra, mille jooksul pooled ei saanud oma kohustusi täita vääramatu jõu tõttu.

# Lepingu lõppemine

## Leping lõppeb ……..2047 või Varale Rentniku kasuks hoonestusõiguse kinnistusraamatusse kandmisega (kumb sündmus saabub varem).

## Rentnikul on õigus Leping lõpetada teatades sellest teisele poolele kirjalikult vähemalt **kolm kuud** ette. Lepingu ennetähtaegne lõpetamine on lubatud juhul, kui Rentnik Vara enam Kaugküttepiirkonna soojusenergiaga varustamiseks ei vaja või kui Rendileandja nõuab Lepingu tingimuste muutmist vastavalt punktile 5.3. Kui Rentnik on Lepingu lõpetamise ajaks teinud investeeringuid, hüvitab Rendileandja investeeringud vastavalt punktile 6.5.

## Vara valduse tagasi andmine vormistatakse üleandmise-vastuvõtmise aktiga. Rendileandja ja Rentnik peavad Vara üleandmisel pärast Lepingu lõppemist koostama ühiselt Vara kirjelduse, kus on kirjeldatud Vara osad, päraldised ja seisund üleandmisel. Kui üks Pool keeldub osalemast kirjelduse koostamisel või kui kirjelduse koostamisel ilmnevad sisulised lahkarvamused, võib kumbki Pool nõuda, et kirjelduse koostaks ekspert, välja arvatud juhul, kui Vara üleandmisest on möödunud rohkem kui üheksa kuud või Lepingu lõppemisest rohkem kui kolm kuud. Eksperdikulud kannavad Pooled võrdsetes osades.

# Lõppsätted

# Leping jõustub pärast allkirjastamist mõlema Poole poolt.

# Lepinguga seotud teated peavad olema edastatud teisele Poolele allkirjastatuna kirjalikus vormis, välja arvatud juhtudel, kui sellised teated on informatsioonilise iseloomuga, mille edastamisel teisele Poolele ei ole õiguslikke tagajärgi.

# Lepingu sõlmimisel ja täitmisel juhinduvad pooled Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest.

# Lepingust tulenevad vaidlused püüavad pooled lahendada läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlused kohtus.

# Leping on koostatud eesti keeles ning allkirjastatud digitaalselt mõlema poolt.

1. **Poolte rekvisiidid**

|  |  |
| --- | --- |
| **RENDILEANDJA:** | **RENTNIK:** |
| Raasiku vald (vallavalitsuse kaudu)  Tallinna mnt 24, Raasiku alevik,  Raasiku vald, Harju maakond, 75201  Telefon 60 70 348, 555 66 131  E-post [raasiku.vald@raasiku.ee](mailto:raasiku.vald@raasiku.ee) | SW Energia OÜ  Tehnika 1, Paikuse alev,  Paikuse vald, Pärnumaa 86602  Telefon 447 7862  E-post [info@swenergia.ee](mailto:info@swenergia.ee) |
| */ allkirjastatud digitaalselt /*  Raivo Uukkivi  Juhatuse liige | */ allkirjastatud digitaalselt /*  Mait Pärg  Juhatuse liige |