

Vallavara kasutamise leping nr. 4.2-2.4/

/Allkirjastatud digitaalselt/

Omanik **Kihnu vald Kihnu Vallavalitsuse kaudu**, registrikood 75003967, asukoht Linaküla, Kihnu vald, 88003 Pärnumaa, mida esindab põhimääruse järgi vallavanem **Egon Vohu**

ja

Kasutajaasukoht....., mida esindab põhikirja järgi

edaspidi eraldi ja üksikult nimetatud "**Pool**" ning koos ja ühiselt nimetatud "**Pooled**", sõlmisid käesoleva vara kasutamise lepingu (edaspidi **Leping**) alljärgnevatel tingimustel:

1.LEPINGU OBJEKT JA EESMÄRK

- 1.1.Käesoleva Lepinguga annab Omanik Kasutaja valdusse ja kasutusse üüripinna Suaru sadama turuhoones (turahoone asukoht Sadamakõrtsu kinnistu, katastritunnus 30301:001:0929, Lemsiküla, Kihnu vald) (edaspidi: **Lepinguobjekt**). Lepinguobjekti täpne kirjeldus on toodud käesoleva Lepingu lisas 1, mis on antud lepingu lahutamatuks osaks. Lepinguobjekti sihtotstarve on toitlustusteenuse osutamine.
- 1.2.Käesoleva Lepingu eesmärgiks on poolte vastastikuste õiguste ja kohustuste sätestamine p.-s 1.1 nimetatud Lepinguobjekti kasutamisel Kasutaja poolt.
- 1.3.Lepingu sõlmimise aluseks on Kihnu Vallavalitsuse2023 korraldus nr, „Enampakkumise tulemuste kinnitamine“.
- 1.4.Tasueurot perioodi eest (*tasule lisandub käibemaks 20%*).
- 1.5.Turuhoone on valminud 2017. aastal. Hoone seisukord on väga hea. Lepinguobjekti hüvitislimiit on 100 000 eurot.
- 1.6.Omanik kinnitab Lepinguobjekti omandiõigust ja puuduvad takistused käesoleva Lepingu sõlmimiseks.
- 1.7.Lepinguobjekti tegelik koosseis ja seisund on Pooltele teada.
- 1.8.Omanikul on õigus kontrollida Lepinguobjekti kasutamist kooskõlas Lepinguga ning teha Kasutajale kohustuslikke ettekirjutusi rikkumiste kõrvaldamiseks.

2.OMANIKU KOHUSTUSED JA ÕIGUSED

- 2.1.Omanik on kohustatud:
 - 2.1.1.andma pärast käesoleva Lepingu sõlmimist vastava Akti alusel Lepinguobjekti Kasutaja valdusse ja kasutusse;
 - 2.1.2.mitte takistama ega piirama Kasutaja Lepinguobjekti valdamisel ja kasutamisel kooskõlas käesoleva Lepinguga, välja arvatud juhul, kui takistamine või piiramine on vajalik Lepinguobjekti kahjustamise või hävimise ärahoidmiseks või kui see tuleneb seadusest või käesolevast Lepingust;
 - 2.1.3.hüvitama Lepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel kooskõlas käesoleva Lepinguga Omaniku eelneval nõusolekul Kasutaja poolt Lepinguobjekti parendamiseks

tehtud vajalikud kulutused, mille tulemusel Lepinguobjekti väärtus oluliselt suurenes (edaspidi **“Parendus”**), kui tehtud Parendusi ei ole võimalik Lepinguobjekti kahjustamata eraldada või kui tehtud Parendusi on küll võimalik Lepinguobjekti kahjustamata eraldada, kuid Omanik soovib need Parendused endale jätta;

2.1.4.tagama joogivee vastavuse kvaliteedinõuetele;

2.1.5.osutama võimaluste piires Kasutajale kaasabi Kasutaja valduse rikkumisel või Lepinguobjekti kasutamise takistamisel kolmandate isikute poolt;

2.1.6.käesoleva lepingu lõppemisel Lepinguobjekti Kasutajalt Akti alusel vastu võtma.

2.2.Omanikul on õigus:

2.2.1.kontrollida Lepingu kehtivuse ajal Lepinguobjekti seisukorda;

2.2.2.viivitamata peatada Lepinguobjekti kasutamise Kasutaja poolt, kui Lepinguobjekti kasutamine kujutab endast ohtu inimeste elule või tervisele, keskkonnale või Omaniku või kolmandate isikute varale;

2.2.3.nõuda Lepinguobjekt välja mistahes ebaseaduslikust valdusest ja nõuda omandi igasuguse rikkumise kõrvaldamist;

2.2.4.nõuda Kasutajalt Lepinguobjektiga seotud Omaniku poolt tehtud kulutuste hüvitamist, kui need kulutused pidi vastavalt seadusele või käesolevale Lepingule kandma Kasutaja;

2.2.5.kõik Omaniku eelneva loata Lepinguobjektile tehtud Parendused endale jätta ilma nende väärtust Kasutajale hüvitamata.

3.KASUTAJA KOHUSTUSED JA ÕIGUSED

3.1.Kasutaja on kohustatud:

3.1.1.Lepinguobjekti Omanikult Akti alusel vastu võtma;

3.1.2.Tasuma rendi summa€ 31. juuliks 2023 (tasule lisandub käibemaks 20%) hoone valdaja poolt esitatud arve alusel;

3.1.3.Rendileandja tagab prügikastide ja biojäätmete kogumiskasti olemasolu. Rentniku kohustus on prügi sorteerimine, rendileandja poolt tagatud prügikastide ja biojäätmete kogumiskasti ning sadamaturu ühisalal paiknevate kahe prügikasti tühjendamine ja jäätmete transport Kihnu Jäätmejaama. Jäätmete üleandmise eest Kihnu Jäätmejaamale tasub Rentnik.

3.1.4.valdama ja kasutama Lepinguobjekti kooskõlas käesoleva Lepinguga ja vastavalt Lepingu Lisale 1 (müügipinna kirjeldus ja nõuded) ning vastavalt Lepinguobjekti otstarbele säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud vältimaks Lepinguobjekti kahjustamist või Omaniku vara ja õiguste kahjustamist muul viisil;

3.1.5.hoidma Lepinguobjekti oma vahenditega ning oma kulul heas korras ning tegema Lepinguobjekti tavaliseks korrashoiuks vajalikke kulutusi ja teostama igasuguseid Lepinguobjekti korrashoiuks vajalikke töid, kui nende tööde tegemine ei ole Lepingu kohaselt Omaniku kohustus;

3.1.6.lubama Omanikku kooskõlas seaduse ja käesoleva Lepingu sätetega kontrollida Lepinguobjekti seisukorda ja lepingujärgset ning otstarbele vastavat kasutamist;

3.1.7.teatama Omanikule viivitamatult kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, omaniku telefonil tööajal 4469 910, info@kihnu.ee ja töövälisel ajal 5564 9365 info@kihnu.ee kui:

a) Lepinguobjekt või selle osad on hävinud või satuvad hävimisohtu;

- b) Lepinguobjekt või selle osad on rikutud või sattunud rikkumise ohtu;
 - c) esinevad asjaolud, mis põhjustavad või võivad põhjustada Lepinguobjekti kahjustumist või Omaniku vara või õiguste muul viisil kahjustumist.
- 3.1.8.teatama Omanikule viivitamatult kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis vajadusest teha Lepingu objektile Parendusi või muid korrashoiuks vajalikke töid ning mitte tegema nimetatud Parendusi, töid, ümber- või juurdeehitusi Omaniku eelneva kirjaliku nõusolekuta;
- 3.1.9.tasuma tarbitud elektri-, vee ja kanalisatsiooni eest hoone valdaja poolt esitatud arvete alusel vastavalt tarbimist mõõtvatele arvestitele.
- 3.1.10.tagastama Lepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel Lepinguobjekti viivitamatult Omanikule samas seisundis ja korras, millises Kasutaja Lepinguobjekti oma valdusse ja kasutusse sai ning mis on fikseeritud Aktis, võttes arvesse asja loomulikku kulumist;
- 3.1.11. juhul, kui Lepinguobjekt saab kahjustatud või hävib või muutub kasutamiskõlbmatuks asjaoludel, mille puhul kindlustusselts keeldub kindlustushüvise väljamaksmisest, hüvitama Omanikule tekitatud kahju 6 kuu jooksul arvates Omaniku vastava kirjaliku nõude saamisest;
- 3.1.12.mitte üle andma Lepinguobjekti ega käesolevast Lepingust tulenevaid õigusi ja / või kohustusi kolmandatele isikutele ega koormama neid kolmandate isikute kasuks Omaniku eelneva kirjaliku nõusolekuta;
- 3.2.Kasutajal on õigus:
- 3.2.1.nõuda Lepinguobjekti Akti alusel endale üleandmist;
 - 3.2.2.vallata ja kasutada Lepinguobjekti vastavuses käesoleva Lepinguga ja Lepingu Lisaga 1 (müügipinna kirjeldus ja nõuded), kahjustamata seejuures Omaniku õiguspäraseid huve;
 - 3.2.3.nõuda Lepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel Omanikult Lepinguobjektile Omaniku loal tehtud parenduste hüvitamist;
 - 3.2.4.nõuda Lepinguobjekti välja mis tahes ebaseaduslikust valdusest ja nõuda Lepinguobjekti valdamisele ja kasutamisele tehtavate takistuste kõrvaldamist.

4.LEPINGUOBJEKTI ÜLEANDMINE JA TAGASTAMINE

- 4.1.Lepinguobjekt antakse üle ja tagastatakse vastava Akti (müügikoha seisukorda tõendavad fotod üleandmise päeval) alusel , mis on käesoleva Lepingu lahutamatuks osaks.
- 4.2.Leping on sõlmitud tähtajaga 15.05- 15.10.2023.

5.KAHJU HÜVITAMINE

- 5.1.Poold on kohustatud täielikult hüvitama teineteisele oma käesolevast Lepingust, õigusaktidest või headest kommetest tulenevate kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmisega (edaspidi "**Kohustuse rikkumine**") tekitatud kahju, välja arvatud vääramatu jõu esinemise korral.
- 5.2.Kahju hüvitamise kohustuse täitmisega viivitamise korral kohustub kahju tekitanud Pool maksma teisele Poolele alates kahju tekitamise hetkest viivist 0,15% (null koma viisteist protsenti) kahjusummalt iga kahju hüvitamisega viivitatud päeva eest;

- 5.3.Ühegi käesolevas Lepingus või seaduses ettenähtud õiguskaitsevahendi kasutamine ei võta kahju kannatanud Poolelt õigust nõuda teiselt Poolelt täiendavalt kogu temale tekitatud kahju hüvitamist.
- 5.4.Pool ei vastuta sõltumata tema süü olemasolust või puudumisest oma Kohustuse rikkumise eest üksnes siis, kui ta tõendab, et rikkus kohustust takistava asjaolu tõttu, mida ta ei saanud mõjutada, ja kui sellise takistava asjaolu arvesse võtmist Lepingu sõlmimise ajal või selle vältimist või takistavast asjaolust või selle tagajärgedest ülesaamist ei saanud temalt mõistlikkuse põhimõttest lähtudes oodata.

6.LEPINGU LÕPPEMINE

- 6.1.Leping lõpeb tähtaja möödumisel, Lepingu ülesütlemisel või lõppemisel muul alusel.
- 6.2.Kumbki lepingupool võib Lepingu ennetähtaegselt kirjaliku avaldusega üles öelda, kui selleks on mõjuv põhjus. Mõjuva põhjusega on tegemist, kui kõiki asjaolusid arvesse võttes ja mõlema Poole huvisid kaaludes ei või oodata, et Pool jätkaks Lepingu täitmist kuni Lepingu tähtaja möödumiseni.
- 6.3.Lepinguobjekti tagastamisega viivitamisel on Kasutaja kohustatud tasuma Omanikule leppetrahvi summas 20 eurot iga tagastamisega viivitatud päeva eest.

7.LÕPPSÄTTED

- 7.1.Kõigis käesoleva lepinguga reguleerimata küsimustes juhinduvad Pooled Eesti Vabariigi seadustest, eeskätt võlaõigusseaduse kasutuslepingu sätetest.
- 7.2.Vaidlusalused küsimused lahendavad Pooled läbirääkimiste teel. Juhul kui kokkulepet ei saavutata, lahendatakse vaidlusalune küsimus Pärnu Maakohtus.
- 7.3.Käesolev leping jõustub allakirjutamise momendist ja on sõlmitud käesoleva Lepingus sätestatud tähtajaks.
- 7.4.Pooltel on õigus lõpetada käesoleva lepingu kehtivus ennetähtaegselt, teatades sellest teisele osapoolele kirjalikult ette vähemalt 30 päeva;
- 7.5.Käesolev leping on digitaalselt allkirjastatud.

Omanik
Kihnu Vallavalitsus
Linaküla
Kihnu vald
88003 Pärnumaa

Kasutaja

/allkirjastatud digitaalselt/
Egon Vohu

/allkirjastatud digitaalselt/