

# MÕISAKÜLA KATLAMAJA RENDILEPING 4-3/29 2012

Mõisaküla,

15.august 2012.a.

Mõisaküla Linnavalitsus (reg. nr 75007741), keda esindab linnapea Ervin Tamberg, kes tegutseb põhimääruse alusel (edaspidi Rendileandja) ühelt poolt ja SW Energia OÜ (reg. nr 10552918), keda esindab juhatuse liige Ain Tõnts (edaspidi Rentnik) teiselt poolt, sõlmisid käesoleva lepingu (edaspidi nimetatud Leping) alljärgnevas:

## 1. Üldsätted

- 1.1. Pooled juhinduvad Võlaõigusseaduses (VÕS) rendisuhete kohta sätestatud, teistest normatiivaktidest ja käesolevast Lepingust.
- 1.2. Renditud vara (edaspidi "Vara") kuulub Rendileandjale.
- 1.3. Renditud vara kasutamisel on Rentnik iseseisev. Vara kasutamisest ja renditud Varast saadud tulust omandatud Vara kuulub Rentnikule.
- 1.4. Rendilepingu sõlmimise aluseks on Mõisaküla Linnavolikogu 28.juuni 2012. a otsus nr 17.

## 2. Lepingu objekt

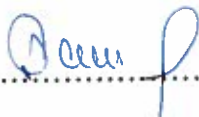
- 2.1. Rendileandja annab ja Rentnik võtab rendile tervikvarana Mõisaküla linnas asuva tsentraalkatlamaja, seadmed ja soojatrassid kuni majasisendini. Vara on kirjeldatud Lisas nr 1.
- 2.2. Vara antakse üle hiljemalt 15. august 2012. a.
- 2.3. Rendileandja annab Rentnikule õiguse demonteerida ja võimalusel realiseerida soojusenergia tootmiseks ja jaotamiseks mittevajalikud seadmed.
- 2.4. Rentniku poolt paigaldatud seadmed kuuluvad Rentnikule.
- 2.5. Rentnik kasutab Vara soojusenergia efektiivseks tootmiseks ja võrgupiirkonnas asuvate tarbijate soojusenergiaga varustamiseks.

## 3. Rendi suurus ja arvlemise kord

- 3.1. Rendileandja annab Rentnikule rendile p.2.1 nimetatud Vara 100 (ükssada) euro eest aastas, kohustusega tasuda see ühekordse maksena Rendileandja poolt esitatud arve alusel. Renditasu arvestatakse alates 15. august 2012. a.
- 3.2. Rentnik tasub vee, prügi, elektri ja muude kulude eest vastavat teenust osutavate ettevõtjatega sõlmitud lepingute alusel ja kõik avalik-õiguslikud maksud vastavalt seadustele.
- 3.3. Rendileandja annab nõusoleku sõlmida Rentnikul otselepingud punktis 3.2 toodud teenustepakkujatega.

## 4. Rendileandja kohustus:

- 4.1. võimaldama Rentnikul kasutada Vara vastavalt Lepingu tingimustele ja mitte tegema selleks takistusi;
- 4.2. mitte andma võrgupiirkonna alal asuvat võrku kasutamiseks Rentniku tegevusalal tegutsevatele teistele isikutele ilma Rentniku eelneva kirjaliku nõusolekuta;
- 4.3. tagama kogu Lepingu kehtivuse tähtaja jooksul, et kolmandatel isikutel puuduvad õigused Varale, et Vara ei panditaks ega oleks muul viisil kolmandate isikute kasuks koormatud;
- 4.4. mitte sõlmima Vara kasutamise kohta kolmandate isikutega täiendavaid lepinguid ega muid kokkuleppeid ilma Rentniku kirjaliku nõusolekuta;
- 4.5. kooskõlastama Rentniku poolt renditavasse Varasse tehtavad investeeringud, kui need on vajalikud Rentniku lepingujärgseks Vara kasutamiseks.

.....  


.....  


## 5. Rentnik kohustub:

- 5.1. kasutama renditud Vara heaperemehelikult ja ainult vastavalt sihtotstarbele ja mitte andma Vara allrendile ilma Rendileandja nõusolekuta;
- 5.2. tasuma kõik Vara ja selle kasutamisega seotud kulutused, maksud ja tasud;
- 5.3. kooskõlastama kirjalikult Rendileandjaga renditud Varasse tehtavad investeeringud;
- 5.4. lubama Rendileandja esindajaid takistamatult Lepingu p.2.1 nimetatud objektile lepingutingimuste täitmise kontrollimiseks, teatades sellest eelnevalt vähemalt 24 tundi ette;
- 5.5. lepingu lõppemisel või lõpetamisel tagastama Rendileandjale Vara seisundis, mis vastab Vara üleandmise-vastuvõtmise aktis kirjeldatud Vara korrapärasele majandamisele;
- 5.6. teatama viivitamatult Rendileandjale tulekahjust ja muudest võimalikest õnnetustest, mis toimusid renditud Varaga;
- 5.7. tagama heakorra ja korrashoiu varale;
- 5.8. tagama heakorra hoone ümber kinnistu piires;
- 5.9. kõrvaldama omal kulul kõik varaga seotud rikked;
- 5.10. järgima oma majandustegevuses keskkonna- ja looduskaitseõudeid;
- 5.11. pidama kinni Rendiobjekti sanitaar-, tuleohutuse- ja ehitiste ekspluateerimise eeskirjadest.

## 6. Lepingu kehtivus, muutmine ja ülesütlemine

- 6.1. Käesolev Leping jõustub 15. august 2012. a ja kehtib kuni 14. august 2022. a.
- 6.2. Käesoleva Lepingu tingimuste muutmine toimub Poolte kokkuleppel. Ühe Poole kirjalikult esitatud taotlus Lepingu tingimuste muutmiseks vaadatakse teise Poole poolt läbi ühe kuu jooksul, arvates taotluse saamise päevast ja teatatakse sellest teisele Poolele kirjalikult koos vastavasisulise põhjendusega. Kirjaliku vormi järgimata jätmisel on Lepingu muudatus tühine.
- 6.3. Käesolev Leping lõpeb Lepingu tähtaja möödumisel.
- 6.4. Käesoleva Lepingu ennetähtaegne lõpetamine toimub poolte kirjalikul kokkuleppel.
- 6.5. Rentnik ja Rendileandja omavad õiguse Leping ühepoolset üles öelda käesolevas Lepingus nimetatud asjaoludel ainult seaduses sätestatud tingimustel, juhindudes VÕS §196.
- 6.6. Lepingu tähtaja möödumisel on oma lepingulisi kohustusi nõuetekohaselt täitnud Rentnikul teiste isikute ees Lepingu uuendamise eesõigus. Uuendamise all mõistavad Pooled uue Lepingu sõlmimist õigusega kokku leppida uutes tingimustes. Kokkuleppele mitte jõudmisel Lepingu uuendamist ei toimu. Rentnik saab kasutada käesolevas punktis nimetatud eesõigust, teatades oma soovist kirjalikult ette kolm kuud enne Lepingu tähtaja lõppemist.
- 6.7. Rentnikul on õigus Leping üles öelda ja nõuda kahjude hüvitamist, kui Rendileandja teeb takistusi Vara lepingujärgseks kasutamiseks Rentnikule ning ei ole neid takistusi kõrvaldanud 1 kuu jooksul Rentniku poolt vastava kirjaliku hoiatuse saamisest arvates.
- 6.8. Rendileandja poolt Lepingu ennetähtaegsel ülesütlemisel Rentnikust mitteolenevatel põhjustel kohustub Rendileandja hüvitama ennetähtaegse ülesütlemisega Rentnikule tekitatud kahju, sealhulgas saamata jäänud tulud.

## 7. Poolte vastutus

Pooled on kohustatud hüvitama teisele poolele Lepingu mittetäitmise või mittekohase täitmisega tekitatud kahju, juhindudes VÕSi §-dest 127, 128.

## 8. Lepingu tagatised

Vara omandiõiguse üleminekul Rendiandjalt teisele isikule jääb käesolev Leping jõusse ka uue omaniku suhtes, kui seaduses ei ole ette nähtud teisiti.

## 9. Teated

Pooltevahelised käesoleva Lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikus vormis tähtitud kirjas või väljastustatega, välja arvatud juhtudel, kui sellised teated on informatsioonilise iseloomuga, mille edastamisel teisele Poolele ei ole õiguslikke tagajärgi.

.....  
Dau P

.....  


## 10. Lepingu rikkumise vabandatavus

10.1. Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mitte nõuetekohast täitmist ei loeta Lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid asjaolud, mida Pooled ei saanud mõjutada, ei võinud ega pidanud ette nägema ega ära hoidma. (vääramatut jõud, VÕS §103). Nimetatud asjaolude olemasolu peab olema tõendatav ning vaatamata eelnimetatud ettenägemata asjaoludele, on Pooled kohustatud võtma tarvitusele abinõud tekkida võiva kahju vähendamiseks. Kui takistav asjaolu on ajutine, on kohustuse rikkumine vabandatav üksnes aja vältel, mil asjaolu takistas kohustuse täitmist.

10.2. Pool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud ettenägemata asjaolude tõttu, on kohustatud sellest viivitamatult teatama teisele poolele vahenditega, mis tagavad teate kiireima edastamise, samas saates välja tähitud kirjaga teate.

## 11. Muud tingimused

11.1. Käesoleva lepingu mittetäitmisest või mittenõuetekohasest täitmisest tulenevad vaidlused lahendatakse läbirääkimise teel, kokkuleppe mittedaavutamisel Rendileandja asukohajärgses kohtus.

11.2. Lepingu mittetäitmisega või mittenõuetekohase täitmisega teisele lepingupoolele tekitatud kahju hüvitamise küsimustes juhivad pooled VÕS §-dest 127, 128, 132, 134, 136, 139.

11.3. Kumbki pool ei oma õigust lepingulisi kohustusi ja käesolevast Lepingust tulenevaid nõudeid loovutada kolmandale isikule ilma teise poole kirjaliku nõusolekuta, juhindudes VÕS §-st 166 lg 2 ja 3.

11.4. Käesoleva Lepingu tõlgendamisel juhivad pooled VÕS § 29 sätetest.

11.5. Käesoleva Lepinguga reguleerimata küsimustes juhivad Pooled Võlaõigusseaduses sätestatust.

11.6 Käesolevale Lepingule on lisatud järgmised lisad:

Lisa 1 – Vara nimekiri;

Lisa 2 – Ehitise üldandmed;

Lisa 3 – Katlamaja kinnistu andmed ja üldplaan;

Lisa 4 - Soojatrasside andmed ja üldplaan;

Lisa 5 – Mõisaküla katlamaja üleandmise-vastuvõtmise akt

Käesolev leping on koostatud ja allakirjutatud eesti keeles kahes (2) võrdset juriidilist jõudu omavas identses eksemplaris, millest üks jääb Rendileandjale ja teine Rentnikule.

## POOLTE ANDMED:

Rendileandja:

**Mõisaküla Linnavalitsus**

Jaan Sihveri 4,

69 302, Mõisaküla

Registrikood: 75007741

telefon: 43 55 601

ervin.tamberg@moisakyla.ee

faks: 43 55 609

.....  
Ervin Tamberg

Mõisaküla linnapea

Rentnik:

**SW Energia OÜ**

Tehnika 1, Paikuse,

86 602, Pärnumaa

Registrikood: 10552918

tel.: 447 7862, 56 640 060

e-mail: ain@swenergia.ee

faks: 447 7863

.....  
Ain Tõnts

SW Energia OÜ juhatuse liige

**VARA NIMEKIRI**

Pos.	Nimetus	kogus	Soetusmaksumus 2002. a andmete alusel
1	tsirk. pump 4kW Wilo	1	76,70
2	segamispump 0,65 kW Wilo	1	319,56
3	toitepump 0,37 kW Grundfos	1	313,17
4	veepehmendaja Eurowater 38,9 l	1	1310,19
5	reg ventiil DN 80 Esbe	1	466,56
6	täiturmootor Esbe	1	396,25
7	pressostaat 10 bar	1	204,52
8	pressostaat 0,3 bar Danfoss	1	300,38
9	veemõõtja DN 20	1	44,74
10	pumpade juhtimiskeskus	1	415,43
11	toitevee paak	1	293,99
12	katel Kiviõli 80	1	1278,23
13	katel Kiviõli 80	1	1278,23
14	katel K-5/16	1	1981,26
15	manomeetrid	7	22,37
16	soojustrass; jm	396	3973,39
17	terastorud, siibrid, ventiilid		1291,02
18	soojustrassi kambrid ja kanalid		639,12
19	katlamaja hoone koos kütusemahutiga 25 m3	1	
<b>KOKKU</b>			<b>14 533,30</b>

*Pump*

## EHITISE ÜLDANDMED

Ehitise nimetus: Katlamaja

Asukoha aadress: Kivi tn 12b , Mõisaküla, Viljandimaa

Ehitisregistri kood: 120547146

Ehitise staatus: kasutusel

Ehitise kasutamise otstarve: katlamaja, boilerjaam

Omandi liik: kinnisasi

Ehitise üldised olulised tehnilised andmed:

Ehitusalune pindala (m <sup>2</sup> )	140,5
Suletud netopind (m <sup>2</sup> )	117,5
Minimaalne korruste arve	1
Maksimaalne korruste arve	1
Kõrgus (m)	3,6
Pikkus (m)	21
Laius (m)	6
Maht (m <sup>3</sup> )	502,6
Kõetav pind (m <sup>2</sup> )	0

Ehitise üldandmete alus: väljavõte ehitisregistrist

## KATLAMAJA KINNISTU ANDMED JA ÜLDPLAAN

Katlamaja lähiaadress: Kivi tn 12b, Mõisaküla, Viljandimaa

Tunnus: 49001:005:0023

Sihtotstarve: Tootmismaa 100%

Pindala 700 m<sup>2</sup>, s.h. ehitiste alune maa 141 m<sup>2</sup>.

Üldplaan:



*P. Lepp*

*[Handwritten signature]*

## SOOJATRASSIDE ANDMED JA ÜLDPLAAN

Soojatrassid 396 jm

Üldplaan:

## MÕISAKÜLA KATLAMAJA ÜLEANDMISE-VASTUVÕTMISE AKT

Mõisaküla

..... 2012. a

Käesolev akt on koostatud selle kohta, et Rendileandja Mõisaküla Linnavalitsus, keda esindab linnapea Ervin Tamberg annab üle Mõisaküla linnale kuuluva soojatootmisotstarbelise katlamaja koos seadmete ja soojatrasidega (edaspidi nimetatud Vara) rahuldavas seisundis ja Rentnik SW Energia OÜ, keda esindab juhatuse liige Ain Tõnts võtab Vara üle ning pretensioone ei esita.

Üleandmisel ja vastuvõtmisel tuvastati:

Pos.	Nimetus	kogus	tehniline seisukord
1	tsirk. pump 4kW Wilo	1	rahuldav, vaja remontida
2	segamispump 0,65 kW Wilo	1	rahuldav, vaja remontida
3	toitepump 0,37 kW Grundfos	1	rahuldav, vaja remontida
4	veepehmedaja Eurowater 38,9 l	1	rahuldav
5	reg ventiil DN 80 Esbe	1	rahuldav
6	täiturmootor Esbe	1	ei tööta, katki
7	pressostaat 10 bar	1	rahuldav
8	pressostaat 0,3 bar Danfoss	1	rahuldav
9	veemõõtja DN 20	1	rahuldav
10	pumpade juhtimiskeskus	1	rahuldav
11	toitevee paak	1	rahuldav
12	katel Kiviõli 80	1	vaja uste ja slepe korrastus
13	katel Kiviõli 80	1	amortiseerunud
14	katel K-5/16	1	amortiseerunud
15	manomeetrid	7	rahuldav
16	soojustrass; jm	396	rahuldav
17	terastorud, siibrid, ventiilid		rahuldav
18	soojustrassi kambrid ja kanalid		rahuldav
19	katlamaja hoone	1	hoone vajab kapitaalremonti
20	Kütusemahuti 25 m <sup>3</sup>	1	rahuldav

Muud märkused:

.....  
.....

Käesolev akt on koostatud kahes eksemplaris, millest Rendileandja ja Rentnik saavad mõlemad ühe eksemplari.

Andis üle: .....  (allkiri, esindaja nimi)

Võttis vastu .....  (allkiri, esindaja nimi)