

KINNISASJA VANA-SAUGA 38b KASUTUSLEPING nr 3-13.2/60/2023

kuupäev digiallkirjas

Pärnu linn (linnavalitsuse kaudu), registrikood 75000064, asukohaga Suur-Sepa tn 16, Pärnu linn, 80098 Pärnu linn, keda teenistuse põhimääruse alusel esindab linnamajanduse osakonna juhataja Karmo Näkk (edaspidi kasutusse andja) ühelt poolt ja

Pärnu Kesklinna Tenniseklubi, registrikood 80002757, asukohaga Ringi tn 14a, Pärnu linn, Pärnu linn, keda esindab juhatuse liige Raivo Parts (edaspidi kasutusse saaja), teiselt poolt, (edaspidi eraldi nimetatud ka *Pool* ning koos ja ühiselt nimetatud *Pooled*), sõlmisid käesoleva kasutuslepingu (edaspidi nimetatud *Leping*) alljärgnevas:

1. Üldsätted

1.1. Pooled juhenduvad oma tegevuses Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, Pärnu linnavalitsuse linnamajanduse osakonna 31. mai 2023 otsusest nr 3-5.6/260., Pärnu Linnavolikogu ja Pärnu Linnavalitsuse haldusaktidest ning lepingust ja selle juurde kuuluvatest lisa(de)st.

1.2. Leping jõustub **allkirjastamisest** ning kehtib alates 01. juunist 2023 ja on sõlmitud **tähtaega määramata**.

1.3. Kasutusse saaja kinnitab, et on enne lepingu sõlmimist põhjalikult tutvunud lepingu eseme tehnilise seisundiga. Lepingu ese on lepingu sõlmimise hetkel kasutusse saaja otseses valduses. Kasutusse saaja on teadlik kinnisasja ja kinnisasjal asuva tennisehalli tehnilisest seisukorrast ning kohustub omal kulul viima ruumid sellisesse tehnilisse seisukorda, mis võimaldab kinnisasja ja sellel asuvat tennisehalli kasutada lepingus sätestatud eesmärgil.

1.4. Kasutusse saaja kinnitab, et lepingu eseme tehnilise seisund vastab lepingu tingimustele ning et ei esine puudusi ega asjaolusid, mis takistaksid lepingu eseme sihtotstarbelist kasutamist. Lepi

1.5. Kasutusse saaja kinnitab, et on enne lepingu sõlmimist põhjalikult tutvunud lepingu eseme kasutusloale märgitud andmetega ja kinnitab, et ei esita kasutusele andja vastu nõudeid, kui lepingu eseme sihtotstarbeline kasutamise takistus on tekkinud kasutusele andjast mittesõltuvatest asjaoludest, s.h kolmandate isikute kooskõlastuse puudumisest.

1.6. Lisaks lepingu p 2.2 sätestatud kasutustasu maksmisele peab kasutusse saaja kandma lepingu eseme kasutamisega seotud kulusid (kõrvalkulud). Kõrvalkuludeks on tasu kasutusse andja või kolmanda(te) isiku(te) teenuste ja tegude eest, mis on seotud lepingu eseme kasutamisega s.h lepingu esemega seotud kindlustusmaksed.

1.7. Leping on koostatud eesti keeles ja allkirjastatud digitaalselt.

2. Lepingu ese

2.1 Lepingu esemeks on Pärnu linnas, Vana-Sauga tn 38b asuv kinnisasi (kinnistusraamatu registriosa nr 110605, katastritunnus 62502:076:0940, pindala 5289 m², sihtotstarve ärimaa(55%), üldkasutatav maa 45%) ja kinnisasjal asuv tennisehallina kasutusele olev hoone (ehitisregistrikood 103016990), (edaspidi nimetatud kinnisasi ja kinnisasjal asuv tennisehall koos tennisehall).

2.2 Kasutusse saaja tasub tennisehalli kasutamise eest kasutustasu **216,76 (kakssada kuusteist eurot ja seitsekümmend kuus eurosent)** eurot kuus (ei sisalda käibemaksu). Kasutustasu tõuseb ilma vastavasisulist avaldust tegemata alates 2024. aastast 4% aastas. Arve väljastatakse e-posti aadressil- **klubi@parnutennis.ee**.

2.3 Lepingu eseme kasutamise otstarve – laste-ja noorte tennisetreeningute korraldamiseks ja tennisemängu harrastamiseks.

2.4 Lepingu ese loetakse kasutusse saajale üle antuks lepingu sõlmimisest.

3. Kasutusse andja õigused ja kohustused

3.1 Kasutusse andjal on õigus:

3.1.1 Saada kasutustasu ja tasu kõrvalkulude eest kooskõlas õigusaktidega, lepingu ja selle lisadega;

3.1.2 kontrollida tennisehalli lepingujärgset sihipärast kasutamist, hooldamist ja säilitamist;

- 3.1.3 teostada kontrolli tennisehallis teostatavate parenduste ja muudatuste tegemise üle, k.a konkreetsete tööde teostamise üle;
- 3.1.4 teha kasutusse saajale kohustusliku iseloomuga ettekirjutusi, sh lepingu eseme tehnilise seisundi halvenemise ärahoidmiseks, kui kasutusse saaja rikub lepingu eseme kasutamisel lepingu punktis 1.1 sätestatud õigusakte, haldusakte või lepingut;
- 3.1.5 tõsta kasutustasu määra lepingu kehtivuse igal kalendriaastal 4%.
- 3.2 Kasutusse andjal on kohustus esitada kasutusse saajale arve tasumisele kuuluva kasutustasu ja kõrvalkulude kohta.

4. Kasutusse saaja õigused ja kohustused

4.1 Kasutusse saaja kohustub:

- 4.1.1 valdama ja kasutama tennisehalli heaperemehelikult ja sihtotstarbeliselt vastavuses lepingu punktis 2.3 toodud otstarbele;
- 4.1.2 Tagama lepingu eseme korrashoiu ja säilimise seisundis, milles see tema kasutusse anti, arvestades vara kasutamisest tulenevat loomulikku kulumist;
- 4.1.3 tasuma kasutustasu ja kõrvalkulude eest esitatud arvete alusel arve esitamise kuu 25. kuupäevaks;
- 4.1.4 kooskõlastama kõik lepingu esemel tehtavad suuremahulised ümber- ja juurdeehitustööd kasutusse andjaga;
- 4.1.5 tennisehalli kasutamisel järgima sanitaar-, tuleohutuse ja hoonete ekspluateerimise nõudeid ning omal kulul tagama nende nõuete täitmise;
- 4.1.6 hoidma korras kinnisasja tervikuna lähtudes kehtivatest heakorranõuetest Pärnu linnas.
- 4.1.7 lubama kasutusse andja esindajaid takistamatult tennisehalli lepingutingimuste täitmise kontrollimiseks, v.a juhtudel, kui selleks on õigusaktidega kehtestatud erikord;
- 4.1.8 tasuma lepingu punktis 6 nimetatud viivist, leppetrahvi ja kahjuhüvitist;
- 4.1.9 teavitama viivitamatult kasutusse andjat igast tennisehallis toimunud avariist, tulekahjust jms või ka selle ohust, võttes koheselt tarvitusele abinõud edasiste kahjude ärahoidmiseks ja tagajärgede likvideerimiseks.
- 4.1.10 Kasutusse saaja kannab täielikku vastutust tema loal lepingu esemel viibivate/kasutajate süül tekkivate kahjude eest.
- 4.1.11 Kindlustama tennisehalli hoone omal kulul. Kasutusse andja ei hüvita kindlustusmaksleid.
- 4.2 Kasutusse saajal on õigus:
- 4.2.1 teha oma vahendite arvelt tennisehallis parendusi ja muudatusi (ümber- ja juurdeehitusi) ainult kasutusse andja kirjalikul nõusolekul. Parenduste ja muudatuste (ümber- ja juurdeehituste) tegemise vajaduses, ulatuses ja maksumuses lepitakse täiendavalt kirjalikult kokku enne nende tegemise algust ja fikseeritakse kooskõlastusaktis, mis kirjutatakse alla Poolte poolt. Kasutusse andja ei hüvita kasutuse saajale lepingu eseme parendamiseks ja muutmiseks (ümber- ja juurdeehitus) tehtud kulutusi, kui Poolled ei lepi kokku teisiti.

5. Lepingu muutmine, lõppemine ja lõpetamine

- 5.1 Lepingu on sõlmitud tähtaega määramata.
- 5.2 Korralisel lepingu lõpetamisel teavitatakse kasutusse saajat 3 (kolm) kuud ette.
- 5.3 Lepingu tingimusi võib muuta Poolte kokkuleppel ja lepingut erakorraliselt üles ütelda, õigusaktides või lepingus ettenähtud alustel ja korras.
- 5.4 Ühe lepingupoolte kirjaliku taotluse lepingutingimuste muutmise kohta vaatab teine lepingupool läbi 14 tööpäeva jooksul arvates vastava ettepaneku saamise päevast. Taotluse läbivaatamise tulemustest teatab üks lepingupool teisele lepingupooltele kirjalikult sama tähtaja jooksul.

6. Kasutusse antava pinna vabastamine ja üleandmine lepingu lõppemisel ja erakorralisel ülesütlemisel

- 6.1 Lepingu eseme vabastamisel Lepingu lõppedes või mistahes muul põhjusel annab kasutusse saaja ruumid kasutusse andjale üle kahepoolse tennisehalli kirjeldust sisaldava akti alusel. Lepingu eseme vabastamise kuupäevaks kasutusse saaja poolt loetakse nimetatud akti kuupäeva. Akti puudumisel ei ole kasutusse saajal õigust viidata muudele tõenditele väljakolimise aja ja ruumide seisundi selgitamiseks. Kasutusse saaja mitteilmumisel, kas akti allkirjastamisele, tennisehalli

üleandmisele või keeldumisel akti allkirjastamast on kasutusse andjal õigus ise koostada akt, millele kirjutavad alla kaks tunnistajat. Sellises, ilma kasutusse saaja osavõtuta koostatud aktis sisalduv tennishalli seisukorra kirjeldus on kasutusse saajale tõendina siduv kõigis võimalikes vaidlustes seoses lepingu lõppemise, lõpetamise või ennetähtaegse ülesütlemisega.

6.2 Kasutusse saaja on kohustatud lepingu eseme vabastama hiljemalt Lepingu kehtivuse viimasel päeval, sõltumata ükskõik millistest asjaoludest. Kui kasutusse saaja ei ilmu lepingu kehtivuse viimasel päeval tennishalli üleandmisele, on kasutusse andjal õigus sellele järgneval päeval tennishalli valdus üle võtta, ilma et selleks oleks vajalik kasutusse saaja täiendav informeerimine, rakendades kõik selleks vajalikud abinõud, sealhulgas lukkude avamine, valvesignalisatsiooni väljalülitamine jne. Kasutusse andja tennishalli valduse ülevõtmise õigus on absoluutse iseloomuga, selle õiguse teostamist ei piira ega lükka edasi võimalik käsilolev kohtulik vaidlus kasutusse saaja ja kasutusse andja vahel, kasutusse saaja suhtes algatatud pankrotimenetlus, kasutusse saaja maksejõuetus, tema vara ning ettevõtte võimalik pantimine ega muud asjaolud. Väljakolimise või lepingu eseme kasutusse andjale nõutavas korras üleandmisega viivitamisel kohustub kasutusse saaja alluma tennisehalli valduse ülevõtmisele kasutusse andja poolt, tasuma kasutusse andjale kõik sellise viivitusega tekitatud kahjud ja kulutused, sealhulgas saamata jääva tulu lepingu eseme kasutusse andmisest, viivised ja leppetrahvid.

6.3 Lepingu eseme kasutamiseõiguse lõppemisel või erakorralisel ülesütlemisel kohustub kasutusse saaja tennisehalli vabastama ja selle täies korras ja vähemalt samasuguses seisukorras nagu see oli lepingu eseme üleandmisel koos kõigi seadmetega kasutusse andjale vastava akti alusel üle andma. Ruumid tuleb üle anda koos kasutusse saaja poolt tehtud parendustega ja muudatustega, mida ei ole võimalik ära võtta lepingu eset kahjustamata, kui Poolte vahel pole kokkulepitud teisiti. Üle andmisele kuuluvad samuti kõik võtmed ja koodid ning seadmete kasutamisejuhendid ning -eeskirjad. Kasutusse sajal on keelatud eemaldada seadmeid ja sisustust, mida ei ole võimalik eemaldada ilma hoone põhikonstruktsioone kahjustamata. Kasutusse saajale kuuluva sisustuse eemaldamisel lepingu esemele võimalikult jäävad jäljed kõrvaldab omal kulul kasutusse saaja taastades lepingu eseme endise seisundi. Tennisehalli üleandmise aega võib muuta Poolte kokkuleppel;

6.4 Lepingu eseme vabastamisega viivitamisel on kasutusse andjal õigus nõuda viivitatud aja eest kahjuhüvitisena lepingu p 2.2 sätestatud kasutustasu ning kõrvalkulusid ja leppetrahvi 32 (kolmkümmend kaks) eurot iga viivitatud päeva eest. Kasutusse andja õiguse kasutamine ei piira muid Lepinguga kehtestatud kasutusse andja õigusi ega vabasta kasutusse saaja teistest Lepingus näidatud kohustustest.

7. Lepingu mittetäitmisel kohaldatavad sanktsioonid.

7.1 Kasutusse saaja poolt kasutustasu või kõrvalkulude eest õigeaegse tasumata jätmise korral on kasutusse andjal õigus nõuda viivist 0,5 % ulatuses tasumata summalt iga tasumisega viivitatud päeva eest.

7.2 Kasutusse saaja peab hüvitama kasutusse andjale lepingu eseme kahjustamise või hävitamisega tekitatud kahju.

7.3 Kasutusse andjal on õigus leping erakorraliselt üles öelda, kui:

7.3.1 Kasutusse saaja on viivituses kasutustasu või kõrvalkulude tasumisega 15 (viisteist) päeva või rohkem;

7.3.2 Kasutusse andja poolt on tehtud vähemalt 2 (kaks) lepingu punktis 3.1.4 sätestatud kohustusliku iseloomuga ettekirjutust ning kasutusse saaja ei ole viidatud puuduseid/rikkumisi kõrvaldanud ettekirjutuses sätestatud tähtaja jooksul.

7.4 Lepingu p-s 7.3.2 sätestatud lepingu erakorralise ülesütlemise asemel või lisaks on kasutusse andjal õigus nõuda Lepingust tulenevate kohustuste igakordse rikkumise korral leppetrahvi 32 (kolmkümmend kaks) eurot iga lepingust tuleneva kasutusse saaja kohustuse täitmisega viivitatud päeva eest.

8. Poolte vastutus

8.1 Pooled kannavad lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise eest vastutust vastavalt õigusaktidele ja lepingule.

8.2 Pooled vabanevad vastutusest, kui kahju on tekkinud kolmandate isikute süülise käitumise tagajärjel, mis on tuvastatud uurimisorganite poolt või on tekkinud vääramatü jõu (“force majeure”) mõjul.

8.3 Pooled ei vastuta lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise eest juhul, kui kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohane täitmine on tekkinud seoses lepingu eseme sihtotstarbelise kasutamise takistusega, mis tuleneb Pooltest mittesõltuvatest asjaoludest, s.h kolmandate isikute kooskõlastuse puudumisest.

9. Poolte vaidlused

9.1 Poolte vahelised vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel.

9.2 Kui läbirääkimised tulemusi ei anna, on asjast huvitatud poolel õigus pöörduda vaidluse lahendamiseks Pärnu Maakohtusse.

Poolte rekvisiidid:

Nimi	Kasutusse andja: Pärnu Linnavalitsuse linnamajanduse osakond	Kasutusse saaja: Pärnu Kesklinna Tenniseklubi
Registrikood	75000064	80002757
Aadress	Suur-Sepa 16, Pärnu linn 80098 Pärnu linn	Ringi tn 14, Pärnu linn, Pärnu linn
Telefon:	444 8100	53796967
E-post:	linnaalitsus@parnu.ee	klubi@parnutennis.ee
Kontaktisik:	Karin Pärmann 515 4085, karin.parmann@parnu.ee	Raivo Parts 502 8005, info@polarisparts.ee
	(allkirjastatud digitaalselt) Karmo Näkk	(allkirjastatud digitaalselt) Raivo Parts