

RUUMIDE KASUTAMISE KOKKULEPE NR 1/2026

Kuupäev digiallkirjas

Käesoleva ruumide kasutamise kokkuleppe (edaspidi **Kokkulepe**) on sõlminud Viljandis,

Viljandi Linnavalitsus, registrikood 75005222, asukoht Raekoda, Linnu 2, 71020 Viljandi linn, tel (+372) 435 4710, e-post viljandi@viljandi.ee (edaspidi **Ruumide omanik**), mida esindab linnapea Jaak Pihlak,

ja

Viljandi Maadlusklubi Tulevik, registrikood 80020436, asukoht Vaksali tn 4, 71020 Viljandi linn, tel (+372) 513 3638, e-post indrek.vassus@gmail.com (edaspidi **Maadlusklubi**), mida esindab juhatause liige Indrek Vassus, edaspidi viidatud ka kui Pool või ühiselt kui Pooled,

VÖTTES ARVESSE, ET:

- A. Poolte soov on jätkata maadluspordi traditsioone ja säilitada selle pikaajalist staatust ka Viljandi Spordikooli (edaspidi Spordikool) maadluse erialana ning teha koostööd maadluspordi arendamiseks Viljandi linnas, sealhulgas aidates kaasa Maadlusklubi tegevusele;
- B. Ruumide omanikule kuulub kinnistu aadressiga Vaksali 2, Viljandi linn, Viljandi maakond (katastritunnus 89701:001:0767, edaspidi ka **Kinnistu**), millel asub hoone (ehitisregistri kood 112016830, edaspidi ka **Hoone**);
- C. Pooled soovivad kokku leppida Kinnistul asuva Hoone ruumide (edaspidi ka **Ruumid**) kasutamise tingimused, pidades silmas Viljandi linnas maadluspordi jätkuva arendamise eesmärke;

POOLED LEPIVAD KOKKU JÄRGNEVAS:

1. Kokkuleppe objekt ja tasu

- 1.1. Kokkuleppe alusel kohustub Ruumide omanik võimaldama Maadlusklubil kasutada Kokkuleppes toodud tingimustel Ruume maadlustreeningute ja nendega seotud tegevuste läbiviimiseks.
- 1.2. Maadlusklubi kasutusse antakse Vaksali 2 Viljandi asuvad Ruumid vastavalt lisatud plaanidele. (Lisa nr 2, 3 ja 4). Maadlusklubi kasutuses on kokku 733 m², üldkasutuses on (trepikojad, koridorid) 16,4 m² ning Ruumide omaniku kasutuses on 445,3 m² (s.h tehнопind 99,1m²). Maadlusklubi kasutusse antud Ruumides tegutseb ka Spordikooli maadluse osakond.
- 1.3. Maadlusklubi võib anda ruume allüürile vaid juhul, kui see on eelnevalt kirjalikult kooskõlastatud Viljandi Linnavalitsuse vastava valdkonna abilinnapeaga.
- 1.4. Maadlusklubi kohustub kasutama Ruume heaperemehelikult ja üksnes Ruumide iseloomust tulenevatel eesmärkidel, s.o treeningute läbiviimiseks (kaasa arvatud riietumine ja pesemine) ja treeninguteks vajaliku inventari hoidmiseks.
- 1.5. Pooled on kokku leppinud, et spordilaagrid toimuvad Hoones aasta kohta koostatud kalendriplaani alusel ning nende toimumise kohta tuleb saata teade Ruumide omanikule.
- 1.6. Ruumide kasutamise tasu kuus on 1.00 euro suletud netopinna ruutmeetri kohta. Lisaks tasub Maadlusklubi Ruumide omanikule igakuiselt Ruumide kasutamise seotud kõrvalkulude eest proportsionaalselt tema kasutuses oleva pinna suurusele hoone üldpinnast. Kulu tarbitud vee eest arvestatakse II korrusele paigaldatava veearvesti näidu järgi. Esimesel korrusel asuva garaaži elektrikulu maksab Ruumide omanik vastavalt elektriarvesti näidule ning antud pind ei kuulu soojaarvestuse jaotusesse.
- 1.7. Maadlusklubi kasutuses olevate Ruumide koristamise korraldab ja sellega seotud kulud kannab Maadlusklubi. Ruumide omanik korraldab enda kasutuses olevate Ruumide koristamise ja kannab töödega ning Hoone ümbruses punkti 3.1.3 järgi tehtavate heakorrajm töödega seotud kulud.

- 1.8. Kui kasutamise seotud kulud on seotud vaid Maadlusklubi ainukasutuses olevate Ruumidega (näiteks pisiremont), siis kannab kulud Maadlusklubi.
- 1.9. Kui Ruumide kasutamise seoses on vaja tellida teenuseid või teha töid, millest on huvitatud vaid Maadlusklubi, siis kannab tema sellega seotud kulud.
- 1.10. Kokkuleppe punktis 1.6 kokku lepitud tasu ning kõrvalkulude tasumine toimub Maadlusklubil Ruumide omaniku poolt esitatud arve alusel. Ruumide kasutamise tasu kohta esitatakse arve järgmise kuu eest eelmise kuu viimasel tööpäeval ning Ruumide kõrvalkulude tasumise kohta esitatakse arve järgmise kuu 20. kuupäevaks. Arve tasutakse sellel näidatud arvelduskontole 14 päeva jooksul. Ruumide kasutamise tasu ja kõrvalkulude tasumine kohustus kaesoleva Kokkuleppe järgi on tagasiulatavalt alates 1. jaanuarist 2026.

2. Kokkuleppe tähtaeg

- 2.1. Käesolev Kokkulepe kehtib alates Poolte poolt allkirjastamisest ja kehtib 5 aastat.
- 2.2.1. Kokkuleppe allkirjastamise seisuga on Ruumide valdus Maadlusklubile üle antud.
- 2.3. Kokkuleppe tähtaja saabumisel ja juhul kui Ruumide omanik ei ole 6 (kuus) kuud lepingu lõpetamise soovist kirjalikult ette teatanud ning taganud Maadlusklubi tegevuseks muud sobivat kohta, pikeneb leping järgmiseks kaheks (2) aastaks.
- 2.4. Tähtaja pikendamise korral (punktis 2.3 toodud juhul) vaatavad Pooled kokkuleppe tingimused üle ning sõlmivad kirjalikus vormis kokkuleppe tehtavates muudatustes.

3. Poolte õigused ja kohustused

3.2. Ruumide omanikul:

- 3.2.1. on õigus kontrollida Ruumide sihipärast kasutamist ja korrashoidu;
- 3.2.2. on kohustus tagada Maadlusklubile Ruumide kasutamise võimalus vastavalt Kokkuleppes sätestatud tingimustele, sh kommunaalteenuste olemasolu, sihipäraseks kasutamiseks vajalik juurdepääs, samuti Hoone põhikonstruktsioonide, üldtehnosüsteemide (vesi, küte, kanalisatsioon, elekter, valve- ja tuletõrjesignalisatsioon) jmt korrasolek;
- 3.2.3. on kohustus tagada Hoone ümbruse korrashoid ja heakorratööd (sh muru niitmine, lehtede riisumine, lume lükkamine jmt);
- 3.2.4. on õigus kasutada Ruume (Spordikool) vastavalt kaesolevas Kokkuleppes sätestatud tingimustele, mille eest Ruumide omanik maksab Maadlusklubile tasu summas 25.00 eurot ühe akadeemilise tunni kohta ning arvestuse aluseks on kasutamise ajal Spordikoolis kehtiv tunniplaan. Tasu ruumide kasutamise eest maksab Ruumide omanik Maadlusklubi poolt kuu lõpus vastavas kuus ruumide kasutamise kohta esitatud arve alusel. Ruumide omanik kohustub arve tasuma sellel näidatud arvelduskontole 14 päeva jooksul;
- 3.2.5. on kohustus kasutada Maadlusklubi kasutuses olevaid Ruume hoolikalt, heaperemehelikult ja vastavalt sihtotstarbele;
- 3.2.6. on kohustus kasutada Maadlusklubile kuuluvat Hoones asuvat treeninginventari ja muud vallasvara hoolikalt, heaperemehelikult ja üksnes sihipäraselt maadlustreeninguteks.
- 3.2.7. on õigus eelneval kirjalikul teavitamisel ise Ruume kasutada ajal, kui Maadlusklubi neid ei kasuta (suvepuhkus vmt);
- 3.2.8. on kohustus tagada punktis 2.3 sätestatud olukorras maadlustreeningute läbiviimiseks sobivad ruumid uues treeningupaigas Viljandi linna territooriumil.

3.3. Maadlusklubil:

- 3.3.1. on õigus kasutada Ruume vastavalt kaesolevas Kokkuleppes sätestatud tingimustele;
- 3.3.2. on õigus saada andmeid, mis on Ruumide kasutamise tasu ja kõrvalkulude arvestuse aluseks;
- 3.3.3. on kohustus kasutada Ruume hoolikalt, heaperemehelikult ja vastavalt sihtotstarbele;
- 3.3.4. on kohustus hoida Ruumid puhtana ja korraldada nende koristamine;
- 3.3.5. on kohustus teha omal kulul Ruumide tavapärase kasutamise käigus vajalikku jooksvat pisiremonti;
- 3.3.6. on kohustus ruumides parenduste tegemisel kooskõlastada need eelnevalt kirjalikult haldusametiga;

- 3.3.7. on kohustus lubada Viljandi Spordikoolil sihipäraselt (maadlustreeninguteks) kasutada Maadlusklubile kasutuses olevaid ruume, maadlustreeninguteks vajalikku ning Hoones asuvat treeninginventari ja muud vallasvara;
- 3.3.8. on kohustus tasuda talle esitatud arved tähtaegselt.

4. Poolte vastutus

- 4.2. Pooled vastutavad Kokkuleppe tingimuste tahtliku täitmata jätmise või mittekohase täitmisega teisele Poolele tekitatud kahju eest.
- 4.3. Juhul, kui Pool viivitab arvete tasumisega on teisel Poolel õigus nõuda leppetrahvi 0,2 % tasumata arve summast iga kohustuse täitmisega viivitatud päeva eest.

5. Kokkuleppe muutmine ja lõppemine

- 5.2. Pooltel on õigus Kokkuleppet muuta Poolte kirjalikul kokkuleppel.
- 5.3. Kokkuleppe lõpeb tähtaja möödumisel või muul Kokkuleppes sätestatud alusel.
- 5.4. Ruumide omanikul on õigus öelda Kokkuleppe üksnes erakorraliselt üles juhul, kui Maadlusklubi rikub oluliselt Kokkuleppet ja ei ole kõrvaldanud rikkumist mõistliku aja jooksul, teatades sellest kirjalikult teisele Poolele 3 kuud ette.
- 5.5. Maadlusklubil on õigus öelda Kokkuleppe üles, teatades sellest kirjalikult teisele Poolele 3 kuud ette.

6. Ruumide üleandmine Kokkuleppe lõppemisel

Maadlusklubi on kohustatud Kokkuleppe kehtivuse viimasel päeval Ruumidest talle kuuluva vallasvara ära viima, andma Ruumid omanikule üle ja Ruumide omanik on kohustatud Ruumid vastu võtma.

7. Kokkulepped seoses Hoone tuleohutusega on lepingu lisas nr 1.

Lisas 1 toodud nõuete täitmisega seotud kulutused kantakse proportsionaalselt Ruumide omaniku ja Maadlusklubi kasutuses oleva Hoone pinna suurusega, kooskõlastades selle eelnevalt Maadlusklubiga.

8. Lõppsätted

- 8.2. Kokkuleppest tulenevad ja sellega seotud vaidlused püüavad Pooled lahendada läbirääkimiste teel. Kui vaidlust ei õnnestu lahendada Poolte läbirääkimiste teel, on Pooltel õigus pöörduda vaidluse lahendamiseks maakohtusse vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele õigusaktidele.
- 8.3. Poolte Kokkuleppe täitmise eest vastutavad järgnevad volitatud isikud:
- Viljandi Linnavalitsus (**Ruumide omanik**), Kaisa Ailt, +372 5900 0408, kaisa.ailt@viljandi.ee
 - Viljandi Maadlusklubi Tulevik (**Maadlusklubi**): Indrek Vassus, +372 513 3638, indrek.vassus@gmail.com;
- 8.3. Kokkuleppe sõlmimise kuupäev on viimase digiallkirja kuupäev.

Ruumide omanik:

(allkirjastatud digitaalselt)
Jaak Pihlak

Maadlusklubi:

(allkirjastatud digitaalselt)
Indrek Vassus