

ÕPILASKODU KOHA MAJUTUSLEPING

Rakvere,

Rakvere Ametikool (edaspidi Majutaja), asukohaga Piiri 8, Rakvere, Lääne- Virumaa, registrikood 70003840, mida esindab volituse alusel õpilaskodu juhataja Urve Saar (ik 46309055216) ja teiselt poolt (edaspidi Majutatav), elukohaga, isikukood, e-post, tel. nr, arveldusarve nr EE..... edaspidi koos nimetatud Pooled, sõlmisid käesoleva majutuslepingu (edaspidi Leping) alljärgnevas:

Käesoleva Lepinguga annab Majutaja Majutatavale, kasutada ruumi nr (edaspidi majutusruum), mis asub aadressil Päikese 8, Rakvere, alljärgnevatel tingimustel:

1. ÜLDSÄTTED

- 1.1. Pooled juhivad käesolevast majutuslepingust (edaspidi leping), lepingu lisadest ja õpilaskodu sisekorraeeskirjast.
- 1.2. Lepingu järgi annab majutaja, kui vara valdaja, majutatavale tasu eest kasutada majutusruumi koos sinna kuuluva ja ühiskasutuses oleva ruumide (köök, WC, pesuruum ja puhketuba jne) ning oleva varaga.
- 1.3. Majutatav garanteerib talle kasutamiseks antud vara säilimise, sihipärase kasutamise, koristamise ja tähtaegse tagastamise.

2. MAJUTUSRUUM

- 2.1. Majutaja annab ja Majutatav võtab alates.....kuni.....kasutada voodikoha koos elamiseks vajaliku inventariga sisustatud toas vastavalt käesolevale lepingule.
- 2.2. Majutusobjekt on majutaja valdusesse kuuluv vara, mis koosneb toast ning üldkasutuses olevatest ruumidest ja neis paiknevast inventarist (lepingu lisa 3 Inventari üleandmise-vastuvõtmise akt).
- 2.3. Majutataval on õigus kasutada majutusobjektiks olevat vara tähtajaliseks elamiseks vastavalt kooli õpilaskodu majutamise sisekorraeeskirjale.

3. LEPINGU JÕUSTUMINE

- 3.1. Leping jõustub selle allakirjutamisest mõlema poole poolt.

4. LEPINGULISTE MAKSETE TASUMINE

- 4.1. Majutuskulu suuruseks on 50 eurot kuus.
- 4.2. Majutussoovil üksinda toas (ainult vabade kohtade olemasolul) maksab majutaja mõlema koha eest.
- 4.3. Majutatav maksab arve alusel Majutajale majutuskulu jooksva kuu eest, mille suurus on fikseeritud lepingu 4.1. punktis. Majutatav tasub majutuskulu kuu eest tervikuna, lühiajaliselt puudunud aega tasust maha ei arvestata. Tulenevalt koolivaheaja alguse ja lõpu kuupäevadest võivad lühendatud kuud olla detsember, jaanuar ja juuni.
- 4.4. Majutuskulu suurust võib Majutaja ühekuulisel etteteatamisel ühepoolset muuta 2 (kaks) korda aastas juhul, kui püsivalt muutuvad vara kasutamisega seonduvad maksud. Kohatasu arvestamise ja kehtestamise aluseks on õpilaskodu kuluarvestus. Arvesse võetakse teenuste ja vahendite kulud, töötasud, heakorratööde tegemine hoones ja krundil, tehnosüsteemide hooldamine ning energia, vee ja kanalisatsiooniteenuste tagamine.

4.5. Majutuskulu suuruse muutmise otsustab kooli juht. Kool teatab sellest Majutatavale ette vähemalt üks kuu enne uue majutuskulu suuruse kehtivuse algust pannes vastavad teated välja õpilaskodu teadetetahvlile ja kooli koduleheküljele.

4.6. Kalendrikuu majutuskulust arvestatakse maha tähtajaliselt vabastatud majutusobjekti maksumus vastavalt kalendripäevade arvule ja maksumusele. Tähtajaliselt vabastatud aeg on välispraktilal viibitud aeg. Tähtajalise vabastuse saamiseks peab õpilane kuu aega enne praktikaperioodi algust esitama õppeinfosüsteemis avalduse ja vabastama majutusruumi isiklikest asjadest. Majutusruumi vabastamisel annab majutatav selle üle õpilaskodu töötajale. Koha mittevabastamisel on õpilane kohustatud tasuma tähtajaliselt vabastatud aja eest pool koha majutuskulust.

5. TAGATISRAHA

5.1. Majutatav, kes on sõlminud lepingu tähtajaliselt, on kohustatud maksma tagatisraha enne lepingu jõustumist, mille suurus on kehtestatud kooli direktori käskkirjaga.

5.2. Tagatisraha võetakse nende kulutuste korvamiseks, mida majutatav võib oletatavasti selle majutuslepingu põhjal majutajale tekitada ning õigeaegsete ja nõuetekohase kohustuste täitmiseks lepingu lõppemisel või lõpetamisel.

5.3. Kui majutuslepingu lõppedes tagastab kasutaja korras toa ja inventari ning tal ei ole võlgnevusi õpilaskodule, tagastatakse sissemakstud tagatisraha majutatava arveldusarvele 15 (viieteistkümne) päeva jooksul.

5.4. Majutuslepingu kehtivuse ajal ei tehta kohatasu mittetasumisel tagatisraha arvelt tasaarvestusi.

5.5. Majutuslepingu lõppemisel/lõpetamisel majutuskoha mitteüleandmisel/koristamisel tagatisraha tagasi ei maksta.

6. POOLTE KOHUSTUSED

6.1. Majutaja kohustub:

6.1.1. andma majutatava kasutusse majutusobjektiks oleva vara;

6.1.2. garanteerima vara kasutamiseks vajalikud kommunaalteenused;

6.1.3. esitama majutatavale arved hiljemalt iga kuu viimasel tööpäeval;

6.1.4. majutusobjekti kasutamiskõlbmatuks muutumisel andma majutatava kasutusse teise samaväärse vara juhul, kui majutatav ei ole süüdi selle kasutamiskõlbmatuks muutumises, välja arvatud õpilaskodu renoveerimisel ja punktis 8.3 nimetatud juhul;

6.1.5. teavitama majutatavat ette vajadusest vabastada nädalavahetuseks ajutiselt tuba isiklikest asjadest seoses kooli külaliste majutamisega;

6.1.6. ajutise vabastuse korral punkti 6.1.5. alusel üle kahe öö kalendrikuus majutustasust maha arvestama majutatava poolt vabastatud õpilaskodu koha maksumuse vastavalt kalendripäevade arvule.

6.2. Majutatav kohustub:

6.2.1. kasutama majutusobjektiks olevat vara vastavalt õpilaskodu majutamise sisekorraeeskirjale ja lubama majutaja esindajaid takistamatult kõikidesse ruumidesse;

6.2.2. hoiduma kahjustamast majutaja vara;

6.2.3. järgima majutaja esindaja korraldusi, käskkirju, ettekirjutusi ning kehtestatud majutamise sisekorra-, tuleohutuse eeskirju;

6.2.4. kolima mitmekohalist tuba üksi kasutama jäädes vaba koha olemasolul teise mitmekohalise samast soost majutatavaga tuppa ning vabastama majutaja korraldusel nädalavahetuseks ajutiselt tuba isiklikest asjadest seoses kooli külaliste majutamisega;

6.2.5. hoidma vara sanitaarses seisundis;

6.2.6. teatama viivitamatult majutaja esindajale kõikidest ruumides toimunud avariidest, tulekahjust jms, võttes kohe tarvitusele abinõud avariide ja nende tagajärgede viivitamatuks likvideerimiseks ja elanike ohutuse tagamiseks;

- 6.2.7. vastutama materiaalselt temale üle antud vara eest ning hüvitama tema süül tekitatud kahju;
- 6.2.8. tagastama majutajale lepingu lõppemise või ennetähtaegse lõpetamise päeval vara vähemalt samas seisundis, millises ta selle sai, arvestades normaalset kulumist;
- 6.2.9. tasuma majutaja poolt esitatud arved arvel märgitud maksetähtajaks näidatud summas vastavalt rekvisiitidele;
- 6.2.10. hüvitama majutaja poolt võlgnevuse sissenõudmiseks tehtud kulutused;
- 6.2.11. mitte andma vara üle teistele majutatavatele;
- 6.2.12. ette teatama lepingu ennetähtaegsest lõpetamisest üks kuu õppeinfosüsteemis;
- 6.2.13. kasutama Rakvere Ametikooli e-postiaadressi;
- 6.2.14. arve mittekättesaamisest teavitama õpilaskodu juhatajat.

7. POOLTE ÕIGUSED

7.1. Majutajal on õigus:

- 7.1.1. nõuda majutatavalt lepingus fikseeritud kohustuste täitmist;
- 7.1.2. kontrollida majutusobjektiks oleva vara sihipärasest kasutamist, selle säilimist ja koristamist majutatava juuresolekul, ohu ilmnemisel ka ilma majutatava juuresolekuta ning vajadusel teha vastavasisulisi ettekirjutusi;
- 7.1.3. peatada või lõpetada ennetähtaegselt leping, kui ilmnevad lepingu p-s 9.2 toodud asjaolud;
- 7.1.4. nõuda maksete tasumisega viivitamise eest viivist 0,15% päevas tasumata summast;
- 7.1.5. alustada viivise arvestamist päevast, mis järgneb päevale, mil maksu laekumine pidi toimuma, kuni laekumise või tasaarvestamise päevani, viimane kaasa arvatud;
- 7.1.6. nõuda turvaekipaazi või päästeameti põhjusega väljakutse korral selle põhjustaja(te)lt hüvitamist teenuseosutaja hinnakirja alusel ühe väljakutse eest;
- 7.1.7. kontrollida läbi oma esindaja (õpilaskodu töötaja) hoones asuvate isikute seotust õpilaskoduga, nõudes isikut tõendava dokumendi ettenäitamist. Selle puudumisel on majutaja esindajal õigus nõuda kontrollitava isiku lahkumist hoonest või korraldada isiku sundeemaldamine hoonest vastavalt kehtivale seadusandlusele;

7.2. Majutataval on õigus:

- 7.2.1. nõuda majutajalt lepingu punktides 6.1. fikseeritud kohustuste täitmist;
- 7.2.2. taotleda uue lepingu sõlmimist sama tähtaja ulatuses juhul, kui majutatav on täitnud nõuetekohaselt kõiki käesoleva lepingu nõudeid;
- 7.2.3. teha ettepanekuid õpilaskodu toimimist reguleerivate korralduslike punktide kohta. Esitatavad ettepanekud on soovituslikud ning need ei kohusta kooli ilma põhjendava vajaduseta sisekorraeeskirja muutma või täiendama.

8. POOLTE VASTUTUS

- 8.1. Pooled kannavad täielikku materiaalselt vastutust lepingu tingimuste täitmata jätmisel, samuti kahju tekitamise eest vara hävimisel.
- 8.2. Majutaja ei vastuta majutatava vara säilimise eest talle eraldatud ruumis.
- 8.3. Vara mittesäilimisel majutatavate ühiskasutuses olevates ruumides kannab majutatav solidaarset vastutust teiste majutatavatega.
- 8.4. Ametliku infovahetuse edastamisel loevad pooled, et @rak.ee e-postiaadressile saadetu (sh infokirjad ja teated, õpilaskodu arved).

9. LEPINGU MUUTMINE JA LÕPETAMINE

- 9.1. Lepingu tingimusi saab muuta vaid poolte kirjalikul kokkuleppel.
- 9.2. Majutajal on õigus nõuda lepingu peatamist või ennetähtaegset lõpetamist, kui:
 - 9.2.1. majutatav kasutab vara mitteotstarbeliselt või on andnud vara teiste isikute kasutusse ilma majutaja nõusolekuta;
 - 9.2.2. majutatav on tahtlikult või ettevaatamatuse tõttu kahjustanud vara;
 - 9.2.3. majutatav on kahe kuu jooksul jätnud tasumata majutaja poolt esitatud arved;
 - 9.2.4. majutatav kustutatakse kooli õpilaste nimekirjast;

9.2.5. majutatav ei täida lepingus fikseeritud eeskirjade, käskkirjade jm majutatava poolt järgimist nõudvate juhiste sätteid.

9.3. Majutataval on õigus nõuda ennetähtaegselt lepingu lõpetamist, kui majutusobjektiks olev vara osutub kasutamiskõlbmatuks asjaoludel, mille eest majutatav ei vastuta.

9.4. Kui kool soovib ruumide tähtajalist vabastamist seoses lepingu ennetähtaegse lõpetamisega, peab majutatav ruumi vabastama sama kalendripäeva jooksul. Kui majutatav ei ole vara üle andnud kooli poolt ette teatatud kuupäevaks, on kooli esindajal õigus toimida alljärgnevalt:

9.4.1. siseneda tunnistajate juuresolekul majutatava kasutuses olevasse ruumi;

9.4.2. vabastada ruum majutatava isiklikest asjadest, võttes need kuni omanikule üleandmiseni oma valdusesse, garanteerides nende säilimise kolme kuu jooksul alates lepingu lõppemise päevast.

10. VAIDLUSTE LAHENDAMINE

10.1. Kõik vaidlused, mis tekivad lepingu täitmise, lõpetamise, muutmise ja vastutuse kohaldamisega, lahendatakse poolte kokkuleppel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendab vaidluse kohus.

11. MUUD TINGIMUSED

11.1. Majutatav: majutuslepingu allkirjastamisega kinnitatakse, et on tutvunud õpilaskodu sisekorraeeskirjaga.

.....

majutaja, õpilaskodu juhataja

majutatav