

# Individuaalse Boksi rendileping

27.07.2024 nr 1-0

Muudatus nr 4  
Kinnitatud SPACE HUB OÜ juhtkonna poolt 10/04/2023

SPACE HUB OÜ, registrikood 14981548, keda esindab juhatuse liige Mihhail Karpushin, edaspidi „Rendileandja“, teeb käesoleva pakkumisega ettepaneku sõlmida rendileping (edaspidi „Leping“) allpool nimetatud tingimustel. Leping loetakse sõlmituks käesoleva pakkumislepingu aktsepteerimisel käesolevas Lepingus ettenähtud viisil. Leping sõlminud isikut nimetatakse edaspidi „Rentnikuks“; „Rendileandjat“ ja „Rentniku“ nimetatakse koos „Poolteks“.

## Käesoleva lepingu tekstis kasutatud mõisted ja määratlused:

- **Teenus** — rendileandja tark- ja riistvaraliste vahendite kompleks, mis tagab võimaluse suhelda Rentnikuga. Teenus on kättesaadav Internetis aadressil: <https://spacehubstore.com> (edaspidi "veebisait").
- **Isiklik konto** — Rendileandja veebisaidil olev leht, mille eesmärk on jälgida Poolte renditingimustest kinnipidamist, kus kajastuvad Rentniku isiklikud andmed, rendi tasu, konto hetkeseisu ja muud lepinguga seotud teavet. Isikliku konto number on unikaalne.
- **Isiklik arve** — isiklikul kontol asuv loendur, kus kajastuvad Rentniku tehtud maksed ja nendest maksetest kinnipeetud (mahaarvatud) rahasummad rendi- või muud maksed, samuti muu Poolte poolt kokkulepitud teave.
- **Kasutaja** — Rentniku e-maili aadress, mille Rentnik määras veebilehel registreerumisel.
- **Salasõna** — tähe- ja/või numbrikombinatsioon Kliendi identifitseerimiseks, millega klient saab end identifitseerida SPACE HUB OÜ iseteenindusbüroos
- **Aruandekuu** — 1 (üks) mini-lao rendikuu.
- **Laohoone** — kinnisvara, mis kuulub Rendileandjale Rendilepingu nr T89-210, 19.03.2021 (Tammsaare 89) või b/n, 15.03.2021 (Vesse 4A) alusel.
- **Boks** — eraldi laoruum, mis antakse Rentnikule käesoleva lepingu alusel rendile. Boks asub spetsiaalselt selleks otstarbeks varustatud laoruumides ja on osa kokkupandavast teraskonstruksioonist ning on ette nähtud vara (edaspidi "Boksi sisu") hoiustamiseks. Rendile andja ei vastuta Boksi sisu eest. Boksid ei ole varustatud eraldi valgustusega.
- **Rendiperiood** — on ajavahemik, mille jooksul Rendileandja annab käesoleva lepingu kohaselt Rentnikule boksi ajutiseks valdamiseks ja kasutamiseks.

## 1. LEPING

1.1. SpaceHub (edaspidi „Rendileandja“) annab John Doe (edaspidi „Rentnikule“) ajutiseks kasutamiseks (edaspidi „Rent“) laoruumi (edaspidi „Boks“) nr nr 1, mille üldpindala on 2.76 ruutmeetrit ja mis asub aadressil Tallinn, A. H. Tammsaare tee 89 asjade hoiustamiseks, mis on kooskõlas käesoleva Lepinguga alusel. Boks antakse Rentnikule isikliku vara hoiustamiseks (isiklikud esemed, materjalid, mööbel jne, välja arvatud punktis 4.3.15.2 välja toodud keelatud esemed). Rentnik ei tohi kasutada käesoleva Lepinguga renditud Boksi juriidilise aadressina. Käesolev leping ei ole hoiustamisleping ega laoleping võlaõigusseaduse tähenduses.

1.2. Boksi rendi alguskuupäev: 27.07.2024 Boksi rendiperiood on 11 kuud alates Lepinguga jõustumise kuupäevast. Käesolev Leping sõlmitakse interneti teel ja see jõustub Hetkest, kui rentnik on selle vastuvõtnud. Käesoleva Lepinguga vastuvõtmine tähendab Rentniku registreerumist, täites veebisaidil oleva registreerimisvormi, märkides ära lepingu tingimuste aktsepteerimist ja nõustumist, samuti ka renditeenuse jaoks vajaliku rahaliste vahendite ülekannet. Lepinguga koopia säilitatakse Rendileandja infosüsteemis. Lepinguga sõlmimisel kohustub Rentnik järgima Teenuse juhiseid. Teenuse poolt vastuvõetud ja salvestatud andmeid loetakse konfidentsiaalseteks.

1.3. Lepinguga punktis 1.2 sätestatud rendiperioodi igakuine rendisumma on 1 200,00 eurot (käibemaksuvaba). SPACE HUB OÜ ei ole käibemaksukohustlane.

1.4. Renditasu sisaldab lisaks Boksi kasutusõigusele ka: õigust kasutada üldvalgustust ja üldkasutatavate ruumide korrashoiu kulusid.

1.5. Käesoleva Lepingu aktsepteerimisega võtab Rentnik rendile Rendileandjalt Boksi alates kuupäevast, mis on märgitud käesoleva Lepingu punktis 1.2. Enne lepingu jõustumise kuupäeva on Rentnikul õigus kontrollida Boksi ja selle kasutamist vastavalt lepingu punktis 1.1 sätestatud sihtotstarbelisele kasutamisele takistavate puuduste või defektide ilmnemise korral peab Rentnik sellest teavitama Rendileandjat, kes omakorda peab kõrvaldama avastatud puudused/defektid või pakkuma sarnaste omaduste ja hinnaga asendus Boksi ( kui see on saadaval). Juhul, kui Rentnik ei ole puudustest Rendileandjat teavitanud, loetakse Boks vastavaks lepingu tingimustele ja lepingu punktis 1.1 sätestatud sihtotstarbelisele kasutamisele sobilikuks. Lepingute standardvormid ja nende sõlmimise järjekorra määrab üürileandja ühepoolselt. Lepingu sõlmimisega kohustuvad Pooled täitma oma nõuded täies ulatuses.

1.6. Samaaegselt boksi üleandmisega Rentnikule väljastatakse ka individuaalne PIN-kood boksi juurdepääsuks. Lepingu lõpetamisel individuaalne PIN-kood tühistatakse.

1.7. Rentnik tagastab Boksi Rendileandjale rendiperioodi viimasel päeval, sõltumata rendilepingu lõpetamise põhjustest, vajutades vastavat nuppu Veebisaidil isikliku kontol. Kui boks tagastatakse Rendileandjale, on Rentnik kohustatud vabastama Boksi oma isiklikest esemetest.

1.8. Rentnik on kohustatud tagastama Boksi Rendileandjale sellises seisukorras, nagu ta selle vastu võttis, võttes arvesse tavapärasit kulumist. Boks peab olema lukustamata, puhas ja selles varem asuvatest esemetest vaba.

1.9. Pärast Boksi vastuvõtmist Rentnikult kontrollib Rendileandja seda ja juhul, kui see on rikutud või selle seisund on halvenenud teavitab Rentniku. Kui Rentnik keeldub omal jõul ja Rendileandja poolt määratud tähtaja jooksul Boksis esinevaid puudusi parandamast, siis on Rendileandjal õigus nõuda Rentnikult tekkinud kulude ja kahjude täielikku hüvitamist. Samuti kahjude hüvitamist täies ulatuses, mis on seotud seadmete puhastamise või remondiga ja Boksi kahjustamisega, mille põhjuseks on Boksi kasutamise/kasutusreeglite rikkumine Rentniku poolt, Rendileandja vara Laohoones kahjustamine, hävitamine.

## **2. BOKSI RENDIPERIOOD**

2.1. Minimaalne rendiperiood on 1 (üks) kuu. Maksimaalne rendiperiood on 11 (üksteist) kuud alates lepingu allkirjastamise kuupäevast.

2.2. Juhul, kui rentnik jätkab Boksi kasutamist pärast lepingu lõppemist, tingimusel, et Rendileandjal puuduvad vastuväited, loetakse Leping uuendatuks samaks perioodiks. Kui Lepingu automaatse pikendamise ajal erinevad tariifid Lepingus fikseeritud, on Rendileandjal õigus lepingu hinda ühepoolselt muuta, teavitades Rentniku sellest 7 kalendripäeva ette enne uue hinna rakendamist.

## **3. JUURDEPÄÄS INDIVIDUAALSELE BOKSILE**

3.1. Rentnikule võimaldatakse takistusteta juurdepääs Boksile Rendileandja poolt määratud ja teavitatud kellaaegadel, millele on Rentniku tähelepanu juhitud Veebisaidil, Laohoone infostendil või kontorites. Laohoone tavapärase tööaeg: kakskümmend neli tundi ööpäevas. Laohoone tööaeg võib muutuda, tegelikku teavet peate täpsustama kohapeal või Rendileandja telefonil. Ladude lahtiolekuaeg võib muutuda sõltuvalt asjaoludest või sündmustest, millest Rendileandja peaks Rentniku teavitama niipea kui võimalik. Muudatused lahtiolekuaegades või ettenägematud tõrked automaatses juurdepääsusüsteemis ei anna alust rahaliste nõuete esitamiseks Rendileandjale.

3.2. Boksi kasutamiseks väljastab Rendileandja Rentnikule PIN-koodi. PIN-koodi üleandmiseks on vaja telefoninumber, mis töötab ja kuulub kliendile. PIN-koodi üksikasjad on teada ainult Rentnikule. PIN-koodi saamiseks peab rentnik registreeruma veebisaidil, valima Boksi ja maksma vähemalt 1 kuu renditasu.

3.3. PIN-kood kehtib ainult Boksi rendiperioodi ajal ja ainult renditud Boksi suhtes ning rendiperioodi lõppedes PIN-kood tühistatakse.

3.4. Laohoonesse saab siseneda ja Boksi avada ka SpaceHubi mobiilirakenduse abil, mille saab alla laadida Apple Store'ist ja Google'i Market'ist. <https://spacehubstore.com/qr/>

3.5. PIN-koodi üleandmine kolmandatele isikutele toimub Rentniku äranägemisel ja vastutusel. Rendileandja ei vastuta juhul, kui kolmandad isikud pääsevad Boksi juurde, kasutades Rentniku PIN-koodi.

3.6. Rentnik vastutab ainuisikuliselt Boksi nõuetekohase lukustamise eest ja et PIN-kood on turvaliselt ning nõuetekohaselt hoitud.

**3.7. Tallinnas, aadressil A.H. Tammsaare 89 asuva laohoones kehtivad järgmised piirangud:**

- Hoonesse sisenevate sõidukite maksimaalne kõrgus ei tohi ületada 3 meetrit, pikkus 6 meetrit ja siseterritooriumile, kus asuvad Boksid ise on sissesõit keelatud.
- Keelatud on viia välja Laohoone siseterritooriumilt Rendileandja kärusid, astmelaudasid, redelit ja muud Renileandja vara.
- Keelatud on teha Laohoone territooriumil mis tahes autotöid Rentniku või tema esindajate isiklike sõidukitega, sealhulgas, kuid mitte ainult : autopesu, rehvide paigaldamine/vahetus, remont, lumekoristus, täiendavate (kinnitus)seadmete eemaldamine või paigaldamine.
- Keelatud on takistada teiste Rentnike sõidukite juurdepääsu Laohoonele.
- Keelatud parkida või jätta sõidukit seisma, kui mootor ei ole välja lülitatud.
- Keelatud on jätta Laohoone ühiseid uksi avatuna.
- Keelatud on takistada töstukvõrava tööd mistahes esemete ja redeliga.
- Keelatud on jätta ühisruumidesse ja Boksi prügi. Isiklike asju ei tohi jätta järelevalveta väljaspool renditud Boksi pikaks ajaks.
- Rendileandja ei saa tagada Rentnikule takistusteta juurdepääsu Laohoonele juhul, kui on tekkinud mis tahes tehniline rike või kui Rentnikul on kehtiv võlgnevus. Kõik küsimused lahendatakse üksnes läbi SpaceHubi klienditeeninduse kaudu.

#### **Tallinnas, aadressil Vesse tn. 4A asuvas laohoones kehtivad järgmised piirangud:**

- Keelatud on sõita Laohoone siseterritooriumile.
- Keelatud on jätta auto Laohoone peale- ja mahalaadimisalale kauemaks kui 1 tunniks.
- Keelatud on teha Laohoone territooriumil mis tahes autotöid Rentniku või tema esindajate isiklike sõidukitega, sealhulgas, kuid mitte ainult : autopesu, rehvide paigaldamine/vahetus, remont, lumekoristus, täiendavate (kinnitus)seadmete eemaldamine või paigaldamine.
- Keelatud on takistada teiste Rentnike sõidukite juurdepääsu Laohoonele.
- Keelatud on takistada töstukvõrava tööd mistahes esemete ja redeliga.
- Rendileandja ei saa tagada Rentnikule takistusteta juurdepääsu Laohoonele juhul, kui on tekkinud mis tahes tehniline rike või kui Rentnikul on kehtiv võlgnevus. Kõik küsimused lahendatakse üksnes läbi SpaceHubi klienditeeninduse kaudu.

Juhul, kui Rentnik rikub eespool nimetatud tingimusi, on Rendileandjal õigus leping ühepoolset ennetähtaegselt ja kohtuväliselt lõpetada, pidades kinni kõik ettemaksed.

#### **4. POOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED**

##### **4.1. Rendileandja on kohustatud:**

4.1.1. Andma Rentniku kasutusse tema poolt valitud Boks koos PIN-koodiga;

4.1.2. Võimaldada Rentnikule või Rentniku volitatud isikutele juurdepääsu renditud Boksile isiklike esemete hoiustamiseks Laohoone tööajal vatsavalt Lepingule;

4.1.3. Tagada Boksi asukohas ruumide nõuetekohane seisukord;

4.1.4. Teavitama Rentniku õigeaegselt lepingu muudatustest.

##### **4.2. Rendileandjal on õigus:**

4.2.1. Saada Rentnikult renditasu, trahve, viiviseid ja muid makseid vastavalt Lepingule, sealhulgas, kuid mitte ainult, Rendileandja kulude hüvitamist, mis on seotud Boksi sisu hoiustamiseks, selle utiliseerimiseks või muu kõrvaldamiseks tehtud kulude katteks vastavalt lepingule;

4.2.2. Muuta lepingut ühepoolset, informeerides sellest eelnevalt Rentnikut, postitades muutunud info Rentniku isiklikul kontol või informeerides Rentniku SMSi või e-maili teel, mille Rentnik on määranud veebilehel registreerumisel oma kontaktandmeteks, või postitades info veebilehele <https://spacehubstore.com>

4.2.3. Avada Boks eelnevalt Rentniku ette teavitades, kuid ootamata Rentniku nõusolekut ja vajadusel teisaldada Boksi sisu järgmistel juhtudel:

- Boksi kiireloomulised remondi- või hooldustööd;
- Vältida kahju tekkimist Rendileandjale ja teistele Rentnikele;
- Õigusaktide või otsuste kättesaamisel sellekohaste asutuste poolt;
- Kui Rentnik ei täida oma kohustust tagastada Boks õigeaegselt peale Lepingu lõppemist (punkt 4.2.7).

4.2.4. Teha laohoones ja boksides remonti ilma rentniku nõusolekuta. Remonditööde läbiviimine ei tohiks segada Rentniku juurdepääsu Boksile ja selle kasutamist, kuid igal juhul ei ole see renditasu muutmise taotluse

aluseks.

4.2.5. Võtta kasutusele kõik meetmed tulekaitsesüsteemi paigaldamiseks, kontrollimiseks ja parandamiseks ja/või hoolduseks.

4.2.6. Juhul, kui renditasu maksimisega viivitatakse rohkem kui 1 (üks) päev alates rendiperioodi viimasest tasutud päevast, piirata Rentnikule ajutiselt juurdepääs Boksi ilma Rentniku hoiatamata. Rendileandjal on õigus piirata juurdepääsu Boksi ja hoida selle sisu kinni vastavalt Võlaõigusseaduse artiklitele 305-307, kuni Rentnik täitab oma kohustused tasuda Boksi rendi ja kõik kogunenud trahvid ning viivised täies ulatuses. Tasumata arvete sissenõudmisega seotud kulutused kannab Klient.

4.2.7. Kui Rentnik ei tagasta Boksi tähtajaks pärast Lepingu lõppemist, on Rendileandjal õigus ühepoolset avada Boks ja vabastada see punktis 10.2 nimetatud viisil. Ühtlasi, Boksi Sisu teisaldamisel, ei vastuta Rendileandja sellise avamise tagajärjel tekkinud kahjude eest, mis on tekitatud Boksis asuvalle Rentniku varale, kui Rendileandja on võtnud kõik vajalikud ja mõistlikud meetmed kasutusele selle vältimiseks.

4.2.8. Teenustele uute tariifide kehtestamisel teha muudatusi ühepoolset Lepingu punktis 1.3. Kui Rentnik ei nõustu selliste ühepoolset kohtuväliselt tehtud muudatustega – on õigus keelduda Lepingu täitmisest vastavalt käesoleva Lepingu jaotisele 7.

4.2.9. Punktis 4.3.15 ja selle alapunktides kehtestatud nõuete rikkumise korral on Rendileandjal õigus oma äranägemisel käesolev Leping ennetähtaegselt lõpetada või nõuda Rentnikult trahvi kuni 100 (üks sada) eurot.

4.2.10. Vajadusel saata teateid järgmise teenindusperioodi eest tasumise nõude kohta, saates SMS sõnumeid/e-posti kirju, WhatsApp sõnumeid, samuti teavitada sellest suuliselt Rentniku poolt jäetud kontakttelefoni numbril. Rentniku teatavõtmine on Rendileandja õigus, mitte kohustus, ja see on puhtalt vabatahtlik. Sellise teavituse saamata jätmise ei vabasta Rentnikku täitmast oma kohustusi tasuda õigeaegselt renditasu ja/või kogunenud trahve/viiviseid. Rendileandja ei vastuta võimalike tehniliste rikete eest telekommunikatsioonioperaatorite poolt ega riistvara või tarkvara omaduste eest, mis võivad põhjustada Rentnikule sellise teate saamata jätmise.

4.2.11. Rendileandjal on õigus põhjendatud asjaolude olemasolul (sealhulgas, kuid mitte ainult: alkoholi- või narkojoove, agressiivne või väljakutsuv käitumine, renditasu võlgnevuste või Lepingu raames maksete olemasolu puudumisel jne) Rentnikul või kolmandatel isikutel keelata juurdepääs Boksile/Laohoonele.

4.1.12. Kui Rendileandjal on põhjust arvata, et:

- Rentnik kasutab Boksi mitte Lepingu punktis 1.1 nimetatud otstarbel;
- Rentnik hoiab Boksis vara, mis ei vasta Lepingu punkti 4.3.15 ja selle alapunktide nõuetele;
- Rentnik on oluliselt halvendanud Boksi seisundit;

Rendileandjal on õigus nõuda Rentnikult, Boksi visuaalse ülevaatamise võimaluse.

Sellisel juhul on Rendileandjal Boksi kontrollimisel õigus kasutada seadmeid, mis ei kahjusta Rentniku vara. Sellisel juhul on Rendileandjal Boksi kontrollimisel õigus kasutada seadmeid, mis ei kahjusta Rentniku vara. Kui Rentnik ei anna Rendileandjale mõistliku aja jooksul juurdepääsu Boksile, et kontrollida käesolevas alapunktis nimetatud asjaolusid, on Rendileandjal õigus avada Boks iseseisvalt, kahe päeva jooksul Rentnikule teatamisega. Sellisel juhul ei vastuta Rendileandja Rentniku ees Boksi Sisule tekitatud kahjude eest.

### **4.3. Rentniku kohustused:**

4.3.1. Lepingu allkirjastamisel võtta vastu Rendileandjalt Boks ja PIN-kood.

4.3.2. Olla isiklikult kohal Boksi toimetatud materjalide, asjade kättesaamisel ja hoiustada isiklike esemeid nii, et see ei tekitaks teistele Rentnikele ebamugavusi. Kui Rentnik on ülaltoodud kohustuste täitmisesse kaasanud kolmandaid isikuid, vastutab Rentnik nende tegevuste eest nagu oma enda eest.

4.3.3. Rentnikul ei ole õigust loovutada oma lepingust tulenevaid õigusi kolmandatele isikutele ilma Rendileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta.

4.3.4. Pärast Lepingu lõppemist vabastada Boks ja tagastada Rendileandjale. Boks ei loeta Rendileandjale nõuetekohaselt üle antuks, kui Rentnik ei ole Veebisaidil ja oma isiklikul kontol lepingu lõpetamiseks vajalikke samme astunud. Käesoleva Lepingu allkirjastamisega kinnitab Rentnik, et on tutvunud kõigi rendi tasumiseks ja Lepingu lõpetamiseks vajalike protseduuridega.

4.3.5. Lepingu sõlmimisel maksta Renditasu vähemalt 1 kuu ette, vastavalt Lepingule.

4.3.6. Tasuda õigeaegselt ja täies ulatuses Renditasu Boksi kasutamise eest ja mud Lepingus ettenähtud tasud. Rentnik on kohustatud tagama rendiperioodi eest tasumiseks vajalike pangakaardil olevate vahendite olemasolu. Pangakaardiga tasumiseks vajalike vahendite puudumisel on Rentnik kohustatud viivitamatult Rendileandjaga ühendust võtma ja leppima kokku alternatiivse makseviisi.

4.3.7. Hüvitama Rendileandjale kulud, mis on tekkinud seoses boksi sisu hoiustamise, transportimise ja utiliseerimisega, juhul kui Rentnik ei ole täitnud oma kohustusi.

4.3.8. Võimaldama juurdepääsu oma Boksile vastavalt Lepingule.

4.3.9. Tagada PIN-koodi turvalisuse ja juhul, kui Rentnik jagab PIN-koodi kolmandatele isikutele, siis ainult oma äranägemise järgi ja omal vastutusel.

4.3.10. Informeerida viivitamatult Rendileandjat kõikidest Lepinguga seotud asjaoludest, sealhulgas isikuandmete, põhitelefoni numbri või muu olulise (Poolte vahelise lepingulise suhte raames) teabe muutumisest, ning teavitada Rendileandjat 7 (seitsme) kalendripäeva jooksul sellistest muudatustest, saates e-kirja või teatades Rendileandjat klienditeeninduse telefoni teel. Juhul, kui Rentnik ei teavita või ei edasta uusi andmeid õigeaegselt, loetakse Rendileandja poolt Lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks kõik teated/saadetised vanale aadressile või viited vanadele andmetele.

4.3.11. Informeerida viivitamatult Rendileandjat Boksi puudustest ja luku rikestest.

4.3.12. Täitma kõiki ametlikke tehnilisi reegleid ja eeskirju, eelkõige: tuleohutuseeskirju, ohutuseeskirju, lisatranspordi- ja laadimisseadmeid Boksi asukohas asuvates ruumides kasutamisel, samuti järgima asjakohaseid reegleid, mis on teavitatud infostendidel või saadud Rendileandja töötajatelt. Rentnik kohustub iseseisvalt tagama Laohoones liikumise ohutuse ning kasutama oma seadmeid ja inventari, järgides kõiki ohutuseeskirju.

4.3.13. Järgima Rendileandja ja/või ruumide omaniku poolt kehtestatud ruumide ja nendega külgneva territooriumi kasutamise eeskirju.

4.3.14. Jälgima puhtust Boksis ja Laohoones, kus Boks asub. Kui Rentnik seda kohustust ei täida, on Rendileandjal õigus nõuda Rentniku prügiveoga seotud kulude hüvitamist. Tahtliku reostamise fakti tuvastamisel või Laohoone territooriumi täiskuhjamisel on Rendileandjal õigus Leping ühepoolset ja kohtuväliselt lõpetada, utiliseerimisele kulunud summa sisse nõuda Rentnikult.

4.3.15. Kasutada Boksi isiklike esemete hoiustamiseks arvestades piirangutega:

4.3.15.1. Vahemaa Boksi sisu ja Boksi lae vahel peab olema vähemalt 0,2 m.

4.3.15.2. Boksi kasutamine on keelatud:

- kasutada Boksi elu- või töökohana;
- kasutada Boksi kauplemiseks või teenuste osutamiseks; kasutada Boksi aadressi juriidilise aadressina või asukohana registreerimiseks;
- anda Boksi allrendile, koormata seda muul viisil;
- kasutada Boksi inimeste ja/või loomade majutamiseks, ohtlike või kiiresti riknevate kaupade, lõhkeainete, relvade, laskemoona, narkootiliste, mürgiste, radioaktiivsete, tugevalt lõhnavate, mürgiste, põlevate ja tuleohtlike esemete ning ainete, mis ohustavad keskkond, toidukaupade ja prügi, tühjade kütuse- ja õlimahutide, kaltsude, muude vabast ringlusest kõrvaldatud esemete või esemete hoidmiseks, mille omadused välistavad nende hoiustamist Rendileandja ruumides;
- hoida esemeid põrandapinnast rohkem kui 2,5 m kõrgusel;
- asetada teise korruse või vaheplatvormil asuvas Boksis üle 450 kg esemeid ühe ruutmeetri kohta teha remonti, ümberkorraldusi ja parandusi Boksis ilma Rendileandjaga kokku leppimata; volitamata vahetada/parandada Boksi lukustusseadet;
- muuta, liigutada peidetud ja avatud juhtmeid ja kommunikatsiooni vahendeid, rikkuda seinte ja vaheseinte terviklikkust, teha auke, kinnitada riivleid ja muid esemeid Boksi seintele;
- suitsetada, kasutada lahtise tule allikaid Boksis ja siseruumides Boksi asukohas;
- katta Boksi ventilatsioonisüsteemi, keskse ventilatsioonisüsteemi avasid;
- kasutada elektriseadmeid, muuta või lahti keevitada olemasolevaid elektriabelaid;
- avada aknad ruumis Boksi asukohas;
- esemete/vedelike töötlemine, ümbervalamine, kuivatamine.

4.3.16. Asjade ja esemete hoidmine toimub Rentniku enda vastutusel, seetõttu ei soovita Rendileandja Boksis hoiustada ehteid, kunstiesemeid ja muid kõrgendatud väärtusega esemeid.

4.3.17. Informeerida viivitamatult Rendileandjat kahjust, mis on tekitatud Boksile või Laohoonele isikliku pöördumisega Rendileandja Klienditeeniduse poole või telefonikõnega üldnumbril +372 600 29 09

4.3.18. Teavitada õigeaegselt Rendileandjat posti- ja juriidilistes aadressite muudatustest. Mitte teavitamise korral võivad kaasneda kahjulikud tagajärjed.

4.3.19. Käesoleva Lepingu allkirjastamisega kinnitab Rentnik, et esemed, mida ta Boksis hoiustab, kuuluvad talle omandiõiguse alusel, on seaduslikud ega ole Eesti territooriumil ringluses keelatud. Rentnikul on ka muid kohustusi, mis on otseselt sätestatud Eesti Vabariigi õigusaktides ja käesolevas Lepingus.

4.3.20. Rentnik kohustub sisenedes ja sealt väljudes sulgema kõik tema taga olevate ruumide uksed, et vältida kolmandate isikute volitamata juurdepääsu Laohoone ruumidele. Rentnik ei tohi panna esemeid väravate alla/ette ega uste vahele, et vältida nende sulgumist või nende tavapärase toimimise režiimi muutmist.

#### **4.4. Rentniku õigused**

4.4.1. Omada juurdepääsu Boksile ja kasutada seda vastavalt Lepingule;

4.4.2. Kindlustada Boksi sisu oma äranägemise järgi.

### **5. ARVESTUSTE KORD**

5.1. Ajutiseks kasutamiseks mõeldud Boksi eest tasub Rentnik Lepingu punktis 1.3 nimetatud Renditasu ettemaksuna. Renditasu arvestamine algab Rendiperioodi alguskuupäevast vastavalt Lepingu punktile 1.2.

5.2. Rendileandja võib ühepoolset muuta Renditasu suurust teavitades Rentniku sellest 1 kuu enne muudatuse jõustumist, ilma täiendava kokkuleppe allkirjastamiseta.

5.3. Rendilepingu sõlmimisel rohkem kui üheks kalendrikuuks, maksab Rentnik Renditasu ettemaksena iga Rendiperioodi eest. Kui kasutusperiood, mille jooksul Rentnik Boksi tegelikult kasutas, osutus lühemaks kui Rendiperiood, võetakse Renditasu kogu Rendiperioodi eest. Esimese Rendiperioodi Renditasu maksab Rentnik Rendi tähtaja alguskuupäeval, tasumine toimub Rentniku pangakaardi või panga ülekandega. Esimene makse sisaldab esimese hoiustamise kuu (või mitme kuu vastavalt Rentniku soovile/valikule) eest tasumist, nagu on täpsustatud Lepingu punktis 1.3. Iga järgneva Rendiperioodi eest tasutakse hiljemalt järgmisele Rendiperioodile eelneval päeval. Hetk, mil Rentnik täidab oma Renditasu maksmise kohustused, on päev, mil raha laekub täies ulatuses Rendileandja kontole .

5.4. Arve puudumine või Rentniku poolt selle saamata jätmine ei ole põhjus Renditasu hilinenud maksmiseks. Maksega seotud tehniliste probleemide korral on Rentnik kohustatud sellest viivitamatult Rendileandjat teavitama. Kui sellised probleemid on tekkinud Rendileandjast sõltumatutel asjaoludel, ei ole Rentnikul õigust viidata neile kui ettekäändele Renditasu maksmata jätmise võimalusele.

5.5. Rendi esimese kuu eest tasutakse Lepingu allkirjastamise päeval.

5.6. Poolte vaheliste arvelduste valuuta on euro €. Arveldusi tehes võib Rendileandja saata selleks vajalikud isikuandmed volitatud Stripe'i töötlejale. (<http://stripe.com>)

5.7. Renditasu maksmise kohustuse õigeaegne täitmine on Lepingu oluline tingimus. Kui Rentnik rikub oluliselt Renditasu maksmise tingimusi, on Rendileandjal teenuste edasiseks osutamiseks õigus nõuda Rentnikult Renditasu ettemaksena 6 (kuue) kuu eest.

5.8. Lepingu ennetähtaegse lõpetamise korral Rentniku algatusel või Rentniku süül, mille tulemusel Leping lõpetati, on Rendileandjal õigus ettemaks täielikult või osaliselt kinni pidada, kasutades ümardamist ülespoole kindlaksmääratud Rendiperioodini ja etteantud ettemaksu soodustus tühistatakse.

5.9. Rendileandja võib erandjuhtudel ja oma äranägemisejärgi tagastada Rentnikule raha (Renditasu ettemaks), mis on tasutud pangakaardiga või maha kantud Rentniku kontolt.

### **6. POOLTE VASTUTUS**

#### **6.1. Rendileandja vastutus**

6.1.1. Rendileandja vastutab oma kohustuste rikkumise eest ainult juhul, kui ta ise toimunud tahtlikult põhjustas.

6.1.2. Rendileandja ei vastuta Boksi Sisu säilivuse eest. Kui boksile on antud juurdepääs kolmandatele isikutele ei vastuta Rendileandja nende tegevuste tagajärgede eest.

6.1.3. Rentnikul pole õigust esitada pretensioone rendilepingu kestel ilmnenu Boksi Sisu puudumise kohta, sealhulgas pretensioone Boksile juurdepääsu kohta kolmandate isikute poolt.

6.1.4. Rendileandja ei vastuta Rentniku vara eest, mis on jäetud väljaspool Boksi.

## **6.2 Rentniku vastutus**

6.2.1. Rentnik vastutab tegelikult tekitatud kahjude hüvitamise eest Rendileandjale, mis on põhjustatud Lepingus sätestatud kohustuste rikkumisest, kui Rentnik ei esita tõendid tema süü puudumise kohta, sealhulgas Rendileandja vara kahjustamise korral Rentniku esindajate poolt.

6.2.2. Rentnik vastutab PIN-koodi üleandmise eest kolmandatele isikutele, nende juurdepääsu eest Boksile ja selle tagajärgede eest, samuti nende isikute muude Rentniku nimel teostavate toimingute eest.

6.2.3. Lepingu punkti 4.3.6 kohase Renditasu maksmise viivitamise korral tasub Rentnik Rendileandjale viivist summas 0,05% summast alates võlgnetavast päevas.

6.2.4. Rentniku poolt enneaegse Boksi tagastamise korral on Rendileandjal lisaks kahju hüvitamise nõuetele õigus nõuda ühe kuu suuruse lepingutrahvi tasumist Renditasu summas.

6.2.5. Juhul, kui Boks tagastatakse sobimatul kujul (Boksi osade loomulikku kulumist ei võeta arvesse), Lepingu punkti 6.2.3 kohaselt on Rentnik kohustatud lisaks kahjude hüvitamisele ja viivistrahvi maksmisele viima Boksi algsesse seisukorda Rendileandja ühepoolse korraldusega määratud aja jooksul.

6.2.6. Rentnik on kohustatud õigeaegselt ja korrektselt sulgema kõik Laohoone ruumidesse viivad ukсед ja väravad. Rentnik vastutab ka selle kohustuse rikkumise korral tekkinud kahju eest.

## **7. LEPINGU MUUTMINE JA LÕPETAMINE**

7.1. Lepingu muutmine ja lõpetamine toimub käesoleva Lepingu ja kehtivate õigusaktidega kehtestatud tingimustel.

7.2. Kõik Lepingus tehtud muudatusi ja täiendusi, välja arvatud punktides 4.2.8 ja 5.2 nimetatuid, tehakse kirjalikult ja allkirjastatakse Poolte poolt.

7.3. Lepingu kehtivuse lõppemine ei vabasta Pooli vastutusest käesoleva Lepingu kehtivuse aja tehtud rikkumiste eest.

7.4. Leping kuulub muutmisele koos Rentitasu ümberarvutamisega juhul, kui Boksi tegelikud sisemõõtmed ja pindala erinevad Lepingus täpsustatud andmetest rohkem kui 10%. Pooled ei võta arvesse kõrvalekaldeid, mis on alla 10% Lepingus täpsustatud andmetest.

7.5. Lepingu võib lõpetada Poolte vastastikusel kokkuleppel.

7.6. Rendileandja lõpetab Lepingu ühepoolset kohtuväliselt juhtudel, kui Rentnik ei täida Lepingust tulenevaid kohustusi:

7.6.1. Kui Renditasu maksmise kohustus viibib rohkem kui 45 (nelikümmend viis) päeva, seejuures ei ole Rendileandja kohustatud saatma kirjalikku Lepingu täitmisest keeldumise teadet.

7.6.2. Kui Rentniku muude Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmise/mittenõuetekohase täitmisest on möödunud 30 (kolmekümne) kalendripäeva arvates Lepingu täitmisest keeldumise teate saatmisest Rentnikule.

7.7. Rendileandjal on õigus ühepoolset ja kohtuväliselt keelduda Lepingu täitmisest ilma kohustuseta kahjusid hüvitada ja võimalike trahvide maksmise kohustusest:

7.7.1. Kui Rentnik keeldub Lepingusse muudatuste tegemisest vastavalt Lepingu punktidele 7.4 ja 4.2.8.

7.7.2. Kui Rendileandja Boksi asukohas asuvate ruumide sulgemise (sealhulgas ajutise sulgemise) korral pärast 30 (kolmekümne) kalendripäeva möödumist päevast, mil Rentnikule on kirjalik teade Lepingu täitmisest keeldumisest saadetud, seejuures tagastatakse Renditasu Rentnikule Boksi Rendi kasutamata tähtaja eest.

7.7.3. Kui Rentnik:

- kasutab Boksi mitte kooskõlas Lepingu punktis 1.1 sätestatud sihtotstarbega;
- kasutab Boksi, rikkudes Lepingu punkti 4.3.15;
- halvendab oluliselt Boksi tehnilist seisukorda;

- kaks ja/või rohkem kui kaks korda järjest Lepingu kehtivuse ajal jooksul Lepinguga kehtestatud maksetähtaja möödumisest ei maksa Renditasu või ei maksa seda täies ulatuses.

7.7.4. Ühel nendest asjaoludest ilmneb, et Rendileandja saadab Rentnikule Isklikliku konto kaudu ja vajadusel e- posti/lihtkirjaga dubleerides teate rikkumiste kõrvaldamise vajadusest teates märgitud tähtaja jooksul. Rikkumiste kõrvaldamata jätmise korral on Rendileandjal õigus Leping ühepoolset ja kohtuväliselt üles öelda.

7.8. Käesoleva Lepingu võib Rentniku algatusel lõpetada, kui see sõlmiti ajavahemikuks, mis ületab ühe kalendrikuu, tingimusel, et Rentnik teavitab Rendileandjat sellest vähemalt 7 (seitse) päeva ette enne Lepingu lõppemist. Lepingu lõpetamise kavatsusest Rentnik teavitab Rendileandjat Teenuse kaudu Veebisaidi liideses, kasutades oma sisselogimisel kasutajanime ja parooli. Rendileandjat teavitatakse vastava nupu vajutamisel („Lepingu lõpetamine“ või mõni muu nupp, mis näitab Rentniku kavatsust lõpetada rendi teenuste kasutamist). Pärast nupule vajutamist saab Rentnik teate, et Rendilepingu lõpetamise taotlus on vastu võetud. Nimetatud teate saamata jätmise korral kohustub Rentnik sellest Rendileandjat teavitama e-posti või telefonikõne teel. Rendilepingu lõpetamise päeval annab Rentnik Boksi Rendileandjale üle, klõpsates Veebisaidi liideses vastavat nuppu. Pärast seda lõpetatakse Lepingu alusel Renditasu juurdearvutamist. Rendileandja kontrollib Boksi ja kinnitab Lepingu lõpetamist.

7.9. Pooled lepivad kokku, et Rendileandjal on õigus pärast Lepingu lõppemist ja/või tasutud Rendi tähtaja Boksis jäetud esemed lugeda hüljatuks, kui Rentnik ei teavita kirjalikult oma huvist nende esemete vastu 45 päeva jooksul alates viimase tasulise Rendiperioodi päevast. Teavitamiseks tuleb saata skaneeritud avaldus paber kandjal või digiallkirjastatud avaldus, millele on alla kirjutanud Boksi omanik, e-posti teel aadressile support@spacehubstore.com

## 8. VÄÄRAMATU JÕU ASJAOLUD

8.1. Pooled on vabastatud vastutusest Lepingust tulenevate kohustuste osalise või täieliku rikkumise eest, kui see on tingitud vääramatu jõu asjaoludest, eelkõige:

- loodusõnnetused (maavärinad, üleujutused, orkaanid, maalihked, lumetõkked ja muud loodusõnnetused);
- avaliku elu asjaolud (sõjategevus, epideemiad, ulatuslikud streigid, revolutsioonid jne);
- riigiasutuste tegevus, mis oluliselt raskendab või muudab võimatuks lepingu täitmise asjaoludest, mis ei sõltu lepinguosalistest.

8.2. Vääramatu jõu asjaolude ilmnemisel peab Lepingust tulenev Pool, kelle jaoks kohustuste täitmine tundub võimatu, viivitamatult sellest teisele Poolele teatama, lisades asjakohased tõendid.

## 9. KEHTIV ÕIGUS. VAIDLUSTE LAHENDAMINE

9.1. Lepingut reguleerib kehtiv Eesti Vabariigi seadusandlus.

9.2. Kõik vaidlused või erimeelsused, mis tekivad Poolte vahel käesoleva Lepingu alusel või seoses sellega, lahendatakse nõude menetluses. Nõue tuleb esitada kirjalikult. Saanud nõude kohta peab Pool kirjalikult vastama sisuliselt hiljemalt 15 kalendripäeva jooksul alates nõude saamise kuupäevast.

9.3. Kui vaidlust läbirääkimiste teel ei ole võimalik lahendada, lahendab vaidluse Harju Maakohus.

9.4. Kõik Poolte poolt teineteisele saadetud teated edastatakse Teenuse kaudu. Vajadusel saab teateid e-posti teel dubleerida või vormistada kirjalikult ja saata postiga Lepingu sõlmimisel Poole poolt määratud asukoha aadressile.

9.5. Kui üks Pool ei teavita teist Poolt kontaktandmete muutumisest Lepingu punktis 4.3.18 sätestatud viisil, saadetakse teateid teisele Poolele vastavalt käesolevas lepingus täpsustatud andmetele. Sellisel juhul loetakse teade teisele Poolele nõuetekohaselt teavitatuks.

## 10. MUUD TINGIMUSED

10.1. Boks ja Laohoone ei ole varustatud kliimaseadmetega. Rendileandjal on õigus hoida Boksis ja Boksi asukohas olevates ruumides õhutemperatuuri omal äranägemisel, kuid mitte madalamal kui 0 °C.

10.2. Kui Rentnik ei täida oma Boksi eest tasumise kohustust kauem kui 45 (nelikümmend viis) päeva või kui Boksi ei tagastata Lepingu lõppemise järel, on Rendileandjal õigus Boks järgmises järjekorras vabastada:

10.2.1. Rendileandja teavitab Rentnikku vajadusest pärast Lepingu lõppemist Boksi Sisu eemaldada, saates teavituse Teenuse, SMS-i või e-posti teel.



10.2.2. Kui Rentnik ei täida Boksi Sisu eemaldamise kohustust 5 päeva jooksul alates sms-i, e-kirja või postisaadetise saamise kuupäevast või saamata jäänud teate tagastamise päevast, Poolte kokkuleppel vastavalt Lepingule, loetakse Boksi sisu hüljatuks, mille tulemusena saab Rendileandja kasutada punktis 4.2.7 nimetatud õigust.

10.3. Rendileandjal on õigus salvestada Rentniku andmeid, sealhulgas videovalve kaamerateaga salvestatud Rentniku pilte. Ühtlasi kohustub Rendileandja säilitama ainult selliseid andmeid ja pilte, mis on vajalikud Lepingu täitmiseks ja Rendileandja vara turvalisuse tagamiseks, järgides õigusaktide nõudeid.

10.4. Rendileandja võib omal äranägemise järgi anda Rentnikule Boksi rentimise eest võetavalt rendilt allahindlust. Allahindluse suurust määrab Rendileandja.

## **11. MAKSEHÄIRE**

### **11.1 Maksehäire avaldamine Maksehäireregistris**

11.1.1. Maksehäireregister on andmebaas, mis koosneb Registri liikmete ja Registri pidajaga maksehäireregistri teeninduslepingu sõlminud teiste isikute poolt sisestatud võlgnevuste alusel moodustatud maksehäirete andmete kogumist.

11.2. Maksehäire on võlgniku poolt rahalise kohustuse rikkumine (kohustuse täitmata jätmine või mittekohane täitmine, sh täitmise viivitamine) rohkem kui nelikümmend viis (45) päeva

11.3. Maksehäireks loetakse rahalise kohustuse rikkumine alates kolmekümnest (30) eurost. Maksehäire aluseks olev võlgnevus peab olema tõene, kontrollitud ja sissenõutav.

11.4. Kui tegemist on sellise rahalise kohustuse rikkumisega, mille täitmine on kokku lepitud osade kaupa, - arvestatakse eelnimetatud 45-päevalist tähtaega kohustuse selle osa võlgnevusest, mis tekkis ajaliselt kõige varem;

11.4.1. 30-eurone nõue võlgnevuse summa osas loetakse täidetuks ka sellisel juhul, kui see moodustub kohustuse võlgnevuses olevatest osadest kokku;

11.4.2. iga järgmine võlgnevuses olev osa lisatakse olemasolevale maksehäirele võlgnevuses oleva osa maksetähtpäevale järgneval päeval.

### **11.5 Maksehäire lõpetamine.**

SPACE HUB OÜ lõpetab maksehäire alljärgnevatel juhtudel:

11.5.1 klient tasub võla;

11.5.2. võla tasumiseks sõlmitakse maksegraafik;

11.5.3. võlg loovutatakse täielikult kolmandale isikule (Inkasso);

11.5.4. kohtulahendiga on kinnitatud võla aegumist.

11.6. Maksehäire lõpetamisel märgitakse vastava Maksehäire juurde Maksehäire lõppkuupäev ja Maksehäire tähistatakse Maksehäireregistris staatusega „Lõpetatud maksehäire“.

11.7. Kui Maksehäire aluseks on mitme võlgnevuse andmed, siis Maksehäire lõppkuupäeva märkimisel võetakse arvesse ajaliselt hilisem tasutud, loovutatud või aegunud võlgnevus.

11.8. Lõpetatud Maksehäireid avaldatakse alljärgneva tähtaja jooksul:

11.8.1. **Füüsiliste isikute Maksehäired**– viie (5) aasta jooksul arvates Maksehäire lõppkuupäevast.

11.8.2. **Juriidiliste isikute Maksehäired**– seitsme (7) aasta jooksul arvates Maksehäire lõppkuupäevast.

11.9. Lõpetamata Maksehäireid avaldatakse kuni viieteistkümne (15) aasta jooksul arvates Maksehäire Alguskuupäevast (**edaspidi maksehäire aegumine**).

11.10. **Maksehäire kustutamine.**SPACE HUB OÜ kustutab maksehäire alljärgnevatel juhtudel: 11.10.1 maksehäire aegumine;

11.10.2. maksehäire ebaseaduslik avalikustamine (maksehäire ebaseaduslik avalikustamine peab olema

kliendi poolt tõendatud või ametiasutuse/kohtuotsusega kinnitatud);

11.10.3. võlgnevuse tühistamine või

11.10.4. võlgnevust ei eksisteeri (nt kohtu poolt kinnitatud saneerimis- või võlgade ümberkujundamise kava).

**11.11 SPACE HUB OÜ säilitab Maksehäire avaldamise aluseks olevaid kohtuotsuseid 15 aastat nõude sissenõutavaks muutumisest.**

## **12 LÖPPSÄTTED**

12.1. Leping on koostatud kahes identses eksemplaris, millest kummalegi Poolele jääb üks eksemplar.

12.2. Rendileandja ei vastuta Boksi Sisu seisukorra ja säilivuse eest. Rahaliste kahjude vältimiseks on Rentnikul soovitatav kindlustada Boksis hoitav vara. Kindlustusseltsi valib Rentnik oma äranägemise järgi. Lepingu sõlmimisega kinnitab Rentnik sellega tutvumist, nõustub Rendileandja tingimustega ja aktsepteerib neid.

12.3. Rendileandja saadab Rentnikule kõik sõnumid, arved ja muud dokumendid Teeninduse kaudu või Rentniku enda poolt määratud e-posti aadressile. Pooled lepivad kokku, et sõnumid, arved ja muud dokumendid loetakse kehtivateks ilma digitaalallkirjata, kui need saadetakse Teeninduse või Rendileandja e-posti kaudu. Rentnik on kohustatud tagama ja säilitama tema poolt Lepingus märgitud e-posti aadressi, kontrollima, et Rendileandja saabuvad kirjad ei satuks rämpsposti. Lepingu sõlmimisel määratud telefoninumber peab olema registreeritud Rentniku nimel.