

Kairo Pilviste
Saaremaa Angus OÜ
ranna.villa@hotmail.com

(digitaalallkirja kuupäev) nr 3-6.1/2023/3899

Lepingu ülesütleamise avaldus

Austatud Kairo Pilviste

Saaremaa Angus OÜ, edaspidi rentnik ja Riigimetsa Majandamise Keskus, edaspidi rendileandja või RMK) sõlmisid 25.04.2023 maarendilepingu nr 3-6.9/2023/47 edaspidi maarendileping, Saare maakonnas Saaremaa vallas Kõrkkülas kolmel maatükil asuvate poollooduslike koosluste hooldamiseks. Maarendileping on sõlmitud 10 (kümneks) aastaks. Maarendileping kehtib kuni 25.04.2033. a.

Maarendilepingu punkti 3.1 kohaselt kohustub rentnik tasuma rendileandjale kasutustasu 4236,00 (neli tuhat kakssada kolmkümmend kuus) eurot aastas, üks kord aastas. Esimese aasta kasutustasu tuleb maksta hiljemalt 14 kalendripäeva jooksul arvates vastava arve saamisest ja järgnevad ettemaksuna 31. detsembriks. Kasutustasu koosneb renditasust ja kõrvalkuludest (maamaks jm maksud ja koormised) ning sellele lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras. Tasumise kohustus tekib lepingu jõustumisest.

RMK väljastas 5.05.2023 arve nr 360839 summas 5 083,20 eurot tasumise tähtpäevaga 19.05.2023.

Kahjuks rentnik nimetatud kuupäevaks arvet ei tasunud. 2.06.2023 saatis rendileandja rentnikule kirjaga nr 3-6.1/2023/3561 meeldetuletuse ja andis täiendava tähtaja 9.06.2023, kuid arve on tänase päeva seisuga jätkuvalt tasumata.

Maarendilepingu punkti 3.3 kohaselt saadetakse kasutustasu arve tähtajaks tasumata jätmisel rentnikule sellekohane meeldetuletus. Arve tasumata jätmisel ka peale meeldetuletuses oleva tähtaja möödumist algatatakse kasutuslepingu lõpetamine.

Vastavalt maarendilepingu punktile 8.3.3 võib rendileandja lepingu erakorraliselt etteteatamistähtaega järgimata võlaõigusseaduse § 196 toodud nõudeid järgides üles öelda juhul, kui rentnik jätab tähtaegselt maksmata kasutustasu või viivise.

Võlaõigusseaduse § 196 lõike 1 kohaselt võib kehtvuslepingu kumbki lepingupool mõjuval põhjusel etteteatamistähtaega järgimata üles öelda, eelkõige kui ülesütlevalt lepingupoolelt ei või kõiki asjaolusid ja mõlemapoolset huvi arvestades mõistlikult nõuda lepingu jätkamist kuni kokkulepitud tähtpäevani või etteteatamistähtaja lõppemiseni.

Maarendilepingu punkt 12.3 sätestab, et lepingust taganemise või lepingu ülesütleamise avaldused ning lepingu rikkumisel teisele poolele esitatavad nõudekirjad peavad olema kirjalikus vormis. Kirjaliku vormiga on võrdsustatud digitaalselt allkirjastatud elektrooniline dokument. Viimane vorminõue on täidetud ka juhul, kui teade edastatakse e-kirja teel.

Tulenevalt eeltoodust teatame, et ütleme üles Saaremaa Angus OÜ-ga sõlmitud maarendilepingu nr 3-6.9/2023/47. Lepingu lõpetamise päev on 16.06.2023.

Maarendilepingu punkt 9.1 sätestab, et lepingu lõppemisel või erakorraliselt ülesütlemisel on rentnik kohustatud tagastama maatüki rendileandjale seisukorras, mis vastab selle lepingujärgsele kasutamisele. Maatüki kahjustamise korral rentniku süül on rentnik kohustatud hüvitama rendileandjale maatükile tekitatud kahju ja taastama maatüki kasutamiseelse olukorra.

Maarendilepingu punkti 9.2 kohaselt vormistatakse maatüki tagastamine rendileandjale kirjaliku üleandmise-vastuvõtmise aktiga, millele kirjutavad alla mõlema poole esindajad. Maatüki üleandmise-vastuvõtmise akt lisatakse lepingule lepingu lisana. Üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamisega loetakse maatükk rentniku poolt tagasi antuks. Kui rentnik hoidub kõrvale maatüki üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisest, on rendileandjal õigus akt alla kirjutada ühepoolset.

Palume võtta maarendilepingu objektiks olevate maatükkide üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamiseks ühendust maarendilepingute spetsialisti Saima Uusmaga, tel 5099538, e-post saima.uusma@rmk.ee.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Saima Uusma
maarendilepingute spetsialist
looduskaitseosakond

5099538 saima.uusma@rmk.ee