

Kaasiku talu OÜ
risto@kaasikufarm.ee

30.12.2025 nr 3-1.1/2025/6063

Lepingu üles ütleamise avaldus

Kaasiku talu OÜ (registrikood 12351727, edaspidi *rentnik*) ja Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi *rendileandja* või *RMK*) sõlmisid 18.07.2022 maarendilepingu nr 3-1.21/2022/124 (edaspidi *maarendileping* või *leping*) Lääne maakonnas Lääne-Nigula vallas Vanakülas/Gambyn Riguldi metskond 30 (52001:002:0171) kinnisasjal asuva, ligikaudu 24,4 ha suuruse maatüki põllumajanduslikuks kasutamiseks. Maarendileping kehtib kuni 31.10.2032.

Maarendilepingu punkti 3.1. ja 3.2. ning 06.01.2025 sõlmitud lepingu muutmise kokkuleppe kohaselt kohustub rentnik tasuma maatüki kasutamise eest rendileandjale kasutustasu 2400 (kaks tuhat nelisada) eurot aastas ettemaksuna vastava aasta 1. maiks rendileandja poolt esitatud arve alusel. Maarendilepingu punkti 3.5. järgi on rendi tähtjaks tasumata jätmisel rentnik kohustatud tasuma rendileandjale viivist 0,15% (null koma viisteist protsenti) tasumisele kuuluvast summast iga tasumisega viivitatud kalendripäeva eest.

RMK poolt 17.04.2025 väljastatud lepingukohase rendiarve nr 100274 tasumise tähtpäev oli 01.05.2025. Rentnik nimetatud kuupäevaks arvet ei tasunud ega reageerinud vastavatele märgukirjadele ja meeldetuletustele. Võlgnevuse põhiosale on lisandunud lepingu punkti 3.5. kohaselt arvestatud viivised, väljastatud viivisarveid ei ole rentnik samuti tähtjaks tasunud.

Rendileandja saatis 10.10.2025 rentnikule lepingu üles ütleamise hoiatuse, andes võlgnevuse likvideerimiseks täiendava tähtaja 21.12.2025, rendileandjale laekus 22.12.2025 võlgnevuse põhiosa summas 2 928,00 eurot, kogunenud viivised on tänase päeva seisuga jätkuvalt tasumata.

Vastavalt maarendilepingu punktile 7.3.2 võib rendileandja lepingu erakorraliselt etteteatamistähtaegu järgimata, võlaõigusseaduse § 196 toodud nõudeid järgides üles öelda juhul, kui rentnik jätab tähtaegselt maksmata rendi, viivise või kõrvalkulud.

Võlaõigusseaduse § 196 lõike 1 kohaselt võib kestvuslepingu 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 10.3 sätestab, et lepingust taganemise või lepingu ülesütlemise 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 Kaasiku talu OÜ-ga sõlmitud maarendilepingu nr 3-1.21/2022/124. Lepingu lõpetamise päev on 31.12.2025.

Maarendilepingu punkt 7.6. 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 7.7. 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 allkirjutamisega loetakse maatükk rentniku poolt tagasi antuks. Kui rentnik hoidub kõrvale maatüki üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisest, on rendileandjal õigus akt alla kirjutada ühepoolset.

Vastavalt maarendilepingu punktile 7.8. esitab rendileandja rentnikule lepingu lõppemisel või erakorralisel ülesütlemisel lõpparve. Lõpparve esitatakse hiljemalt 1 (ühe) kuu jooksul arvates maatüki rendileandjale tagastamisest. Lõpparves fikseeritakse pooltel teineteiselt saadaolevad summad ja nende arvutamise alused.

Palume võtta maarendilepingu objektiks oleva maatüki üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamiseks ühendust RMK kinnisvaraosakonna maakasutuse spetsialist Ruth Rajaveeriga, e-post ruth.rajaveer@rmk.ee.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ruth Rajaveer
maakasutuse spetsialist
kinnisvaraosakond
Riigimetsa Majandamise Keskus