

Reimo Saks
Juhatuse liige
OÜ Kokuta Farm
e-post: purila.veis@gmail.com

05.07.2023 nr 3-1.1/2023/4271

Lepingute ülesütleamise avaldus

OÜ Kokuta Farm, edaspidi rentnik ja Riigimetsa Majandamise Keskus, edaspidi rendileandja või RMK) sõlmisid 24.08.2021 maarendilepingu nr 3-1.21/2021/197 Harju maakonnas Anija vallas asuva kaheksa maatüki, Jõelähtme vallas asuva ühe maatüki, Kose vallas asuva ühe maatüki, Kuusalu vallas asuva kahe maatüki, Raasiku vallas asuva kolme maatüki ja Rae vallas asuva ühe maatüki põllumajanduslikuks kasutamiseks ning 25.09.2022 maarendilepingu nr 3-1.21/2022/281 Harju maakonnas Kose vallas asuva ühe maatüki ja Anija vallas asuva ühe maatüki põllumajanduslikuks kasutamiseks, edaspidi nimetatid maarendileping või koos nimetatud maarendilepingud. Maarendilepingud on sõlmitud 10 (kümneks) aastaks. Maarendileping nr 3-1.21/2021/197 kehtib kuni 31.10.2031 ja maarendileping nr 3-1.21/2022/281 kehtib kuni 31.10.2032.

Maarendilepingu nr 3-1.21/2021/197 punkti 3.1 kohaselt kohustub rentnik tasuma rendileandjale kasutustasu kokku 775,00 (seitsesada seitsekümmend viis) eurot aastas, üks kord aastas ja maarendilepingu nr 3-1.21/2022/281 punkti 3.1 kohaselt kohustub rentnik tasuma rendileandjale kasutustasu kokku 112,00 (ükssada kaksteist) eurot aastas, üks kord aastas. Esimese aasta kasutustasu tuleb maksta hiljemalt 14 kalendripäeva jooksul arvates vastava arve saamisest ja järgnevad ettemaksuna 01. maiks. Kasutustasu koosneb renditasust ja kõrvalkuludest (maamaks jm maksud ja koormised) ning sellele lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras. Tasumise kohustus tekib lepingu jõustumisest.

RMK väljastas 17.04.2023 arve nr 359679 summas 1064,40 eurot tasumise tähtpäevaga 01.05.2023. Kahjuks rentnik nimetatud kuupäevaks arvet ei tasunud. Rentnikule on saadetud 12.05.2023 märgukiri nr 146251, 22.05.2023 märgukiri nr 146445 ja 29.05.2023 märgukiri nr 146506 arve tasumiseks. 31.05.2023 saatis rendileandja esindajana Lääne-Harjumaa metsaülem Jürgen Kusmin rentnikule e-kirjaga meeldetuletuse ja andis tasumiseks täiendava tähtaja 14.06.2023. 13.06.2023 palus rentnik e-kirjaga maksetähtaja pikendust 30.06.2023, kuid arve on tänase päeva seisuga jätkuvalt tasumata.

Maarendilepingu punkti 7.1.2 kohaselt lõpeb rendiarve tähtjaks tasumata jätmisel ka pärast meeldetuletusega antud täiendava tähtaja möödumist.

Vastavalt maarendilepingu punktile 7.3 võib rendileandja lepingu erakorraliselt etteteatamistähtaega järgimata võlaõigusseaduse § 196 toodud nõudeid järgides üles öelda juhul, kui rentnik jätab tähtaegselt maksmata rendi, viivise või kõrvalkulud.

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 OÜ-ga Kokuta Farm sõlmitud maarendilepingud nr 3-1.21/2021/197 ja 3-1.21/2022/281. Maarendilepingute lõpetamise päev on 06.07.2023.

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 allakirjutamisega loetakse maatükk rentniku poolt tagasi antuks. Kui rentnik hoidub kõrvale maatüki üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisest, on rendileandjal õigus akt alla kirjutada ühepoolsest.

Palume võtta maarendilepingute objektiks olevate maatükkide üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamiseks ühendust Ida-Harjumaa metsaülemaga Andrus Kevvai, tel 506 6931, e-post ida-harjumaa@rmk.ee.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Andrus Kevvai
Ida-Harjumaa metsaülem

506 6931 ida-harjumaa@rmk.ee