

Valter Sünt
Fairlane OÜ
valter@aktiv.ee

22.04.2025 nr 3-1.1/2025/2953

Lepingu ülesütlemise avaldus

Austatud Valter Sünt

Riigimetsa Majandamise Keskuse, edaspidi rendileandja või RMK ja Fairlane OÜ, edaspidi rentnik, sõlmisid 23.04.2022 maarendilepingu nr 3-6.9/2022/35. Maarendileping sõlmiti 10 aastaks.

Maarendilepinguga on sätestatud, et rentnik on kohustatud tasuma rendileandjale maatüki eest renditasu ettemaksuna vastava aasta 31. detsembriks.

Eelnimetatust tulenevalt esitas RMK Teile 11.12.2024 arve nr 381004 summas 184,22 eurot tasumise tähtajaga 31.12.2024.

Kuna seisuga 10.04.2025 ei olnud arve laekunud, saatsime Teile hoiatuskirja, milles palusime võlgnevus likvideerida hiljemalt 17. aprilliks k.a ja hoiatasime, et eelnimetatud tähtjaks arve tasumata jätmise korral plaanime alustada erakorralist lepingute ülesütlemist maarendilepingutes toodud korras.

Täiendavalt antud tähtjaks Te arvet ei tasunud.

Võlaõigusseaduse (VÕS) § 196 lg 1 kohaselt võib kumbki lepingupool kestvuslepingu 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 (erakorraline ülesütlemine).

VÕS § 196 lg 2 sätestab, et kui mõjuv põhjus seisneb selles, et teine lepingupool rikub lepingulist kohustust, võib lepingu üles öelda alles pärast kohustuse rikkumise lõpetamiseks määratud mõistliku tähtaja tulemusteta lõppemist.

Tulenevalt asjaolust, et Fairlane OÜ ei tasunud võlgnevust talle täiendavalt antud tähtjaks, teatame, et ütleme üles Fairlane OÜ-ga sõlmitud maarendilepingu nr 33-6.9/2022/35. Lepingu lõpetamise päev on 23. aprill 2025. a.

Maarendilepingute lepingu lõpetamist käsitlevas peatükis sätestatakse, 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.

Maarendilepingute 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 oleva maatüki üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamiseks ühendust maarendilepingute spetsialisti Mari-Ann Tammiste, tel 56483381, e-post mari-ann.tammiste@rmk.ee. Kui 23. aprilliks 2025 ei ole ühendust võetud, siis allkirjastab RMK maatüki üleandmise-vastuvõtmise akti ühepoolset ning loeb maatüki vastuvõetuks.

Lugupidamisega

Mari-Ann Tammiste
maarendilepingute spetsialist
kinnisvaraosakond

mari-ann.tammiste@rmk.ee