

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

Meie 05.07.2023 nr 3-1.1/2023/4277

### Lepingute ülesütlemise avaldus

OÜ Kokuta Farm, edaspidi *rentnik* ja Riigimetsa Majandamise Keskus, edaspidi *rendileandja* või *RMK*) sõlmisid 24.08.2021 maarendilepingu nr 3-1.21/2021/188, edaspidi *maarendileping*, Harju maakonnas kahe maatüki põllumajanduslikuks kasutamiseks. Maarendileping on sõlmitud 10 (kümneks) aastaks. Maarendileping kehtib kuni 31.10.2031. a.

Maarendilepingu punkti 3.1. kohaselt kohustub rentnik tasuma rendileandjale kasutustasu kokku 260,00 (kakssada kuuskümmend) eurot aastas, üks kord aastas. Esimese aasta kasutustasu tuleb maksta hiljemalt 14 kalendripäeva jooksul arvates vastava arve saamisest ja järgnevad ettemaksuna 1. 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 359680 summas 312,00 eurot tasumise tähtpäevaga 01.05.2023. Rentnikule on saadetud 12.05.2023 märgukiri nr 146251, 22.05.2023 märgukiri nr 146445 ja 29.05.2023 märgukiri nr 146506. Kahjuks rentnik nimetatud kuupäevaks arvet ei tasunud. 31.05.2023 saatis rendileandja rentnikule e-kirjaga meeldetuletuse ja andis 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.

Vastavalt maarendilepingu punktile 7.3. 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 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 maarendilepingu nr 3-1.21/2021/188. Lepingu lõpetamise päev on 06.07.2023.**

Maarendilepingu punkt 7.6. sätestab, et lepingu lõppemisel või erakorraliselt ülesütlelemisel 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 ühepoolset.

Palume võtta maarendilepingu objektiks olevate maatükkide üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamiseks ühendust RMK Metsaosakonna Lääne-Harjumaa metsaülemaga Jaan Schultsiga, tel 5282363, e-post [laane-harjumaa@rmk.ee](mailto:laane-harjumaa@rmk.ee).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaan Schults  
RMK Metsaosakond  
Lääne-Harjumaa metsaülem