

MAA RENDILEPING

Käesoleva maa rendilepingu (edaspidi: **Leping**) on sõlminud 28.02.2025,

(1) Paul Pavlov isikukood 35607176516 , asukohaga Võrumaa, Võru vald, Võrumõisa (edaspidi: **Rendileandja**)

(2) Carsland OÜ registrikoodiga 16148354 , asukohaga Röpina mnt 13/1, Võru linn 65606 (edaspidi: **Rentnik**), mida esindab juhatuse liige Taimar Timmi edaspidi viidatud ka kui Pool või ühiselt kui Pooled, alljärgnevas:

1. Lepingu objekt

1.1 Lepinguga antakse Rentnikule kasutamiseks Lepingus toodud tingimustel maatükk asukohaga Võrumõisa 65555, Võru vald, Võrumaa ,suurusega (5x3) 15 m2.

1.2 Rendileandja kinnitab, et ta on Kinnistu omanik ning õigustatud andma Kinnistu Rentniku valdusse ja kasutusse vastavalt Lepingu tingimustele ning et Lepingu sõlmimise ajal puuduvad kolmandate isikute õigused Kinnistu suhtes, mis takistavad või võivad takistada Rentnikul Kinnistu kasutamist.

1.3 Rendileandja kohustub andma Kinnistu Rentniku valdusesse hiljemalt 28.veebruar 2025.

1.4 Kinnistu antakse Rentnikule reklaami paigalduseks (Sihtotstarve) .

2. Lepingu tähtaeg

2.1. Käesolev Leping jõustub allakirjutamise momendist mõlema Poole poolt ning on kehtiv üks (1) aasta. Lepingu kehtivusaeg pikeneb kehtivusaja lõpu igakordsel saabumisel automaatselt ühe (1) aasta võrra, kui kumbki Pooltest ei teata teisele Poolele Lepingu lõpetamise soovist vähemalt üks (1) kuu enne Lepingu kehtivusaja lõppu.

3. Rent ja kõrvalkulud

3.1 Rentnik maksab Rendileandjale Kinnistu kasutamise eest renti **315** (kolmsada viiesteist) eurot aastas (edaspidi: **Rent**). Renti hakatakse arvestama alates Kinnistu Rentnikule üleandmisest.

3.2 Rentnik on kohustatud maksma jooksva aasta Rendi hiljemalt iga aasta **septembris 15.** Kuupäevaks Rendileandja arveldusarvele EE541010402000289008

3.3 Rendi muutmine toimub Poolte kokkuleppe alusel.

3.4 Rentnik on kohustatud tasuma kõik Lepingu sõlmimise ajal kehtivad ja tulevikus kehtestavad Kinnistu eest tasumisele kuuluvad maksud (seahulgas maamaks)

4. Poolte kohustused

4.1. Rentnik on kohustatud:

4.1.1. kasutama Maad vastavalt Sihtotstarbele;

4.1.2. tasuma Renti vastavalt Lepingus kokkulepitud tingimustele;

4.1.3. lubama Rendileandjal Kinnistule takistamatult pääseda, et kontrollida Kinnistu sihipärasest kasutamist ning teiste kohustuste täitmist Rentniku poolt või ohu tõrjumiseks või selle tagajärgede likvideerimiseks;

4.1.4. kasutama Kinnistut heaperemehelikult, professionaalse hoolsusega ja säilitama Kinnistu agrotehniliselt heas seisundis;

4.1.5. taluma Kinnistu suhtes tehtavaid töid ja muid mõjutusi, mis on vajalikud Kinnistu säilitamiseks, puuduste kõrvaldamiseks, kahju äraõidmiseks või selle tagajärgede kõrvaldamiseks;

- 4.1.6. tagama teede, radade, kraavide ja muude Kinnistu kasutamiseks ja teenindamiseks vajalike seadmete korrashoiu;
- 4.1.7. teatama Rendileandjale viivitamatult ohust Kinnistule, võttes koheselt tarvitusele abinõud ohu tõrjumiseks;
- 4.1.8. mitte andma Kinnistud kolmandate isikute kasutusse ilma Rendileandja kirjaliku loata;
- 4.1.9. mitte tegema Kinnistu suhtes ilma Rendileandja eelneva nõusolekuta olulisi muudatusi ja parendusi;
- 4.1.10. Kinnistud kasutades pidama kinni kehtivatest õigusaktidest, asjakohastest keskkonnaalastest nõuetest ja hea usu põhimõttest;
- 4.1.11. Rendileandjalt Lepingu rikkumise kohta teavituse saamisel, lõpetama Lepingu rikkumine koheselt ning likvideerima rikkumisega tekitatud negatiivsed tagajärjed.

4.2 Rendileandja on kohustatud:

- 4.2.1 andma Kinnistu Rentniku valdusesse Lepingu punktis 1.4 märgitud kuupäeval;
- 4.2.2 oma õiguste ja kohustuste täitmisel segama võimalikult vähe Rentniku tegevust Kinnistu kasutamisel;
- 4.2.3 mitte keelduma nõusoleku andmisest Kinnistul Rentniku poolt tehtavateks parendusteks ja muudatusteks, kui parenduste ja muudatuste tegemine on vajalik Kinnistu kasutamiseks või nende mõistlikuks majandamiseks.

5. Poolte vastutus

- 5.1 Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise või mittekohase täitmise eest kannavad Pooled käesolevas Lepingus ning Eesti Vabariigi õigusaktides ettenähtud vastutust.
- 5.2 Kõigi Lepingust tulenevate rahaliste kohustuste mittetähtaegse tasumise korral on Rendileandjal õigus nõuda Rentnikult viivist 0,05 protsenti päevas tasumisele kuuluvast summast iga viivitatud päeva eest.
- 5.3 Lepingus sätestatud viivise ja leppetrahvi tasumine ei vabasta Poolt oma kohustuse täitmisest.

6 Lepingu muutmine ja lõpetamine

- 6.1 Leping lõpeb:
 - 6.1.1 Lepingu punktis 2.1 sätestatud tähtaja möödumisel;
 - 6.1.2 Kinnistu kasutamiskõlbmatuks muutumisel või juhul, kui Kinnistu sundvõõrandatakse;
 - 6.1.3 Lepingu lõppemisel muul seaduses või Lepingus toodud alusel, s.h Poole poolt Lepingust taganemisel või Lepingu ülesütlemisel.
- 6.2 Käesolev Leping lõpeb Rentniku likvideerimise või pankroti korral või Lepingu lõpetamisel seaduses sätestatud korras, arvestades käesoleva Lepingu sätteid.
- 6.3 Rentnikul on õigus Leping ennetähtaegselt erakorraliselt üles öelda, teatades sellest Rendileandjale kirjalikult üks (1) kuu ette, kui Rendileandja rikub oluliselt Lepingut.
- 6.4 Rendileandjal on õigus Leping ennetähtaegselt erakorraliselt üles öelda, teatades sellest Rentnikule kirjalikult üks (1) kuu ette, kui:
 - 6.4.1 Rentnik on hilinenud maksete (Lepingust tulenev Rent või muu rahaline kohustus) tasumisega üle kolmekümne (30) päeva;
 - 6.4.2 Rentnik rikub tahtlikult Kinnistut või kasutab Kinnistut vastuolus Sihtotstarbega;
 - 6.4.3 Rentnik on andnud Kinnistu kolmanda isiku kasutusse Rendileandja eelneva nõusolekuta;
 - 6.4.4 Rentnik rikub teisi Lepingus sätestatud Rentniku kohustusi ega ole asunud neid järgima ka neljateistkümne (14) päeva jooksul pärast Rendileandja poolt vastava kirjaliku märkuse tegemist.

6.5 Lepingu lõpetamine Poolte poolt peab toimuma kirjaliku avalduse esitamisega teisele Poolele. Kirjalikus avalduses peab olema märgitud Kinnistu, Lepingu lõpetamise päev ja Lepingu lõpetamise alus.

6.6 Lepingu tingimusi võib muuta või Lepingut täiendada ainult Poolte kirjalikul kokkuleppel, v.a. juhtudel kui Lepingu tingimuste muutmise vajadus tuleneb Eesti Vabariigi õigusaktidest. Kirjaliku vormi järgimata jätmisel on Lepingu muudatus tühine.

6.7 Lepingu lõppemisel jäävad kehtima need Lepingust tulenevad kohustused, millised reguleerivad Pooltevahelisi õigussuhteid ka pärast Lepingu lõppemist (näiteks, kuid mitte ainult: sanktsioonid, pandiõigus, Kinnistu tagastamise regulatsioon, vaidluste lahendamise regulatsioon).

7. Kinnistu üleandmine Lepingu lõppemisel

7.1. Rentnik on kohustatud andma Kinnistu Rendileandjale üle Lepingu kehtivuse viimasel päeval. Kinnistu üleandmise-vastuvõtmise kohta koostatakse vastav akt.

7.2. Rentniku poolt Rendileandjale tagastav Kinnistu peab olema samas seisundis, kui Rentnik selle sai, arvestades normaalset kulumist ning talle pandud Kinnistu hooldusjms kohustusi eelnimetatud aktis fikseeritud seisundist paremas seisundis.

7.3. Kui Rendileandja ei võta Kinnistut Lepingu punktis 7.1 märgitud korras vastu, lasub peale Lepingu lõppemise kuupäevast Kinnistu kahjustamisest tulenev vastutus Rendileandjal.

8 Lepingurikkumise vabandatavus

8.1 Pooled vabanevad Lepingust tulenevate ja sellega seotud kohustuste täitmisest osaliselt või täielikult, kui seda takistab väärmatu jõud. Pooled on kohustatud rakendama kõiki meetmeid, et ära hoida teisele Pooltele kahju tekitamine ja tagada võimalikult suure ulatuses Lepingu täitmine.

8.2 Väärmatu jõu esinemine peab olema tõendatud selle Poolte poolt, kes soovib viidata nimetatud asjaoludele kui alusele, et vabaneda seadusest tulenevast ja/või Lepingus sätestatud vastutusest endale Lepinguga võetud kohustuste mittetäitmise või mittevastava täitmise eest. Väärmatu jõu mõiste sisustamisel lähtuvad Pooled Võlaõigusseaduses sätestatust.

8.3 Väärmatu jõu esinemisest tuleb teist Poolt viivitamatult kirjalikult informeerida.

9 Vastutus

9.1 Pooled vastutavad Lepingu rikkumise korral Lepingus ja õigusaktides ettenähtud korras.

9.2 Rendileandja ei vastuta Rentniku lisateenustega mittevastamisest tekkinud kahju eest, kui teenustega mittevastamine ei ole tingitud Rendileandja süüst.

9.3 Pool vastutab oma seadusliku esindaja (juhatuse või seda asendava organi liikme või muu volitatud isiku) ja mistahes volitatud isikute, keda ta oma Lepingujärgsete kohustuste täitmiseks kasutab, tegevusega põhjustatud kahju eest samamoodi nagu oma tegevusega põhjustatud kahju eest.

10 Vaidluste lahendamise kord

10.1 Lepingust tulenevad ja sellega seotud vaidlused püüavad Pooled lahendada läbirääkimiste teel. Kui vaidlust ei õnnestu lahendada Poolte läbirääkimiste teel, on Pooltel õigus pöörduda vaidluse lahendamiseks maakohtusse vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele õigusaktidele.

11 Lõppsätted

11.1 Lepingu dokumendid koosnevad digiallkirjastatud Lepingust.

11.2 Poolte esindajad kinnitavad, et neil on kõik õigused ja volitused Lepingut alla kirjutada ja sellega Pooltele Lepingus sätestatud õigusi tekitada ja kohustusi võtta.

11.3 Leping jõustub selle allakirjutamisel Poolte esindajate poolt.

11.4 Leping allkirjastatakse digitaalselt mõlema Poole poolt.

Rendileandja:

Paul Pavlov

35607176516

Võrumõisa, Võru vald 65555



Rentnik

Carsland OÜ

reg nr 16148354

Räpina mnt 13/1, Võru linn 65606

