

PÕLLUMAJANDUSLIK RENDILEPING

Põhja-Sakala vald

2023 nr

Põhja-Sakala Vallavalitsus (registrikood 77000463, aadress Lembitu pst 42, Suure-Jaani linn, 71502 Põhja-Sakala vald; e-post info@pohja-sakala.ee), keda esindab põhimääruse alusel vallavanem Karel Tõlp, edaspidi nimetatud **Rendileandja**,
ja

... edaspidi nimetatud **Rentnik**,

eraldi nimetatult Pool, koos nimetatult Pooled, sõlmisid käesoleva lepingu alljärgnevas:

I Lepingu üldsätted ja eesmärk

- 1.1. Pooled juhinduvad Eesti Vabariigi võlaõigusseadusest, teistest normatiivaktidest ning sellest lepingust.
- 1.2. Renditud vara kuulub omandiõiguse alusel Rendileandjale.
- 1.3. Renditud vara kasutamisel saadud tulu, samuti renditud varast saadud tulu eest omandatud vara kuulub Rentnikule.
- 1.4. Kõik tulud, toetused ning hüvitised, mis on saadud nii rendilepingu esemeks kui ka selle päraldistest, (tulud, toetused ning hüvitised võivad tuleneda nii rahvusvahelisest õigusest kui ka Eesti Vabariigi seadusandlusest), kuuluvad Rentnikule.
- 1.5. Rendileandja annab Rentnikule õiguse kasutada tasu eest punktis 2.1. nimetatud vara käesoleva lepinguga määratud tingimustega ja tähtajaga.
- 1.6. Käesoleva rendilepinguga annab Rendileandja Rentnikule seadusliku maakasutusõiguse vastavalt maa kasutamise sihtotstarbele, kuid ei anna Rentnikule asjaõigusi.
- 1.7. Rendiaasta algab 1. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril.
- 1.8. Pooled kohustuvad Lepingust tulenevate õiguste ja kohustuste täitmisel juhinduma hea usu ja mõistlikkuse põhimõttest.
- 1.9. Pooltevahelised Lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikus vormis ja allkirjastatud Poolte volitatud isiku poolt, välja arvatud juhtudel, kui sellised teated on informatsioonilise iseloomuga ja nendega ei seonu õiguslikke tagajärgi.
- 1.10. Pooled kinnitavad, et on Lepingueelsete läbirääkimiste käigus teavitanud teist Poolt kõigist asjaoludest, mille vastu teisel Poolel on Lepingu eesmärki arvestades äratuntav oluline huvi, läbirääkimiste käigus on muul viisil mõistlikult arvestatud teiste Poole huvide ja õigustega ning teisele Poolele on esitatud tõeseid andmeid. Pooled kinnitavad, et on Lepingu hoolikalt läbi lugenud, et kõik tingimused on arusaadavad ja üheselt mõistetavad.
- 1.11. Rentnik kinnitab käesolevaga, et on Maa ja selle piirid põhjalikult üle vaadanud ja tutvunud Maa seisukorraga.

II Rendilepingu ese

- 2.1. Rendilepingu esemeks on kinnistu asukohaga Viljandi maakond, Põhja-Sakala vald, **Olustvere alevik, Mesila tn 5** (katastritunnus 54501:002:0056, pindala 7724 m², maatulundusmaa 100%), lisa 1.
Juurdepääs on tagatud Põhja-Sakala valla munitsipaalomandis oleva Mesila tänava (katastritunnus 75801:001:0422) kaudu.

III Renditasu suurus

- 3.1. Rendiaasta Renditasu suuruseks on kokku _____ eurot. Lisanduvad tasud seoses seaduste muutumisega lepitakse kokku kahepoolsest, antud lepingu muudatused allkirjastatakse ning lisatakse lepingu lahutamatu osadena antud lepingule.
- 3.2. Renditasu maksetähtaeg on Rendiaasta 01. september. Kui Rentnik ei tasu Lepingust tulenevaid makseid ettenähtud maksetähtajaks, kohustub ta maksma Rendileandjale viivist seadusega sätestatud määras õigeaegselt tasumata summadest iga viivitatud päeva eest. Vastava viivisenõude esitab Rendileandja kirjalikult ja mõistliku aja jooksul alates vastava õiguse tekkimisest.

IV Poolte kohustused

- 4.1. Rentnik kohustub:
 - 4.1.1. Maksma Renditasu vastavalt kokkulepitud viisil, suuruses ja tähtajal.
 - 4.1.2. Mitte andma Maad kolmandatele isikutele allrendile või muul viisil kasutama Maad erinevalt sihtotstarbest.
 - 4.1.3. Hoiduma tegevusest, mis tahtlikult või ettevaatamatult võib põhjustada keskkonna või vara seisundi halvenemist.
 - 4.1.4. Kandma Rendieseme majandamisega seotud kulutused.
 - 4.1.5. Hoidma Maad seisukorras, mis eeldab tavapärase kasutamist.
 - 4.1.6. Andma Maa rendilepingu lõppemisel üle seisundis, mis vastab Maa üleandmise jätkatud korrapärasele majandamisele.

V Poolte õigused

- 5.1. Rendileandjal on õigus:
 - 5.1.1. Takistamatult pääseda renditud maale, kontrollida maa sihipärase kasutamist ja teiste kohustuste täitmist.
 - 5.1.2. Kohustada Rentnikku kõrvaldama käesoleva lepingu alusel teostatud kontrolli käigus avastatud puudused.
 - 5.1.3. Saada suuremat renditulu, kui Maale tehtud parenduste kaudu, millede eest on tasunud Rendileandja, on ilmselgelt tõusnud Rentniku tulu saadavast Maast.
- 5.2. Rentnikul on õigus:
 - 5.2.1. Nõuda hüvitist saamata jäänud tulude eest ja vara kahjustamise eest, mis on tekkinud Rendileandja poolt tehtud parenduste või remonttööde tagajärjel.
 - 5.2.2. Teha renditud maal maaparandustöid, k.a. puhastada kraave võsast, kui see hakkab segama põllutöid või hakkab takistama maaparandussüsteemide toimimist.
 - 5.2.3. Nõuda peale rendilepingu lõppemist renditavasse maasse ja/või selle päraldistesse tehtud investeeringute hüvitamist, kui sellega on kasvanud päraldiste ja/või Maa väärtus ning nende muudatuste tegemiseks on antud Rendileandja poolt kirjalik nõusolek.

VI Lepingu tähtaeg

- 6.1. Leping jõustub 01.01.2024. a ning kehtib kuni 31.12.2028. a.
Põhja-Sakala Vallavalitsusel on õigus mõjuval põhjusel lepingu ennetähtaegselt lõpetada vähemalt 6-kuulise etteteatamistähtajaga hiljemalt 1. aprillil.

VII Lepingu muutmine ja lõpetamine

- 7.1. Lepingu tingimusi võib muuta ainult Poolte kirjalikul kokkuleppel.

- 7.2. Ühe Poole taotluse lepingutingimuste muutmiseks vaatab teine Pool läbi ja annab kirjaliku vastuse ühe kuu jooksul alates taotluse saabumise päevast.
- 7.3. Käesoleva lepingu ennetähtaegne lõpetamine toimub Poolte kirjalikul kokkuleppel.

VIII Lepingu kehtivuse tagatised

- 8.1. Renditud maa omandiõiguse üleminekul Rendileandjalt teisele isikule jääb käesolev leping jõusse ka uue omaniku suhtes.
- 8.2. Rentniku kui juriidilise isiku reorganiseerimisel lähevad Rentniku õigusjärglasele üle kõik käesolevast lepingust tulenevad õigused ja kohustused.

IX Vaidluste lahendamine

- 9.1. Lepingu täitmisel, muutmisel ja lõpetamisel tekkivad erimeelsused lahendatakse läbirääkimiste teel. Juhul kui kokkulepet ei saavutata, lahendab vaidlused Pärnu Maakohus vastavalt Eesti Vabariigi seadusandlusele.

X Poolte volitused

- 10.1. Rendileandja kinnitab, et on volitatud käesolevale lepingule alla kirjutama.
- 10.2. Rentnik kinnitab, et on volitatud käesolevale lepingule alla kirjutama.

XI Lepingu lisad

- 11.1. Kinnistu plaan, kus renditava maa piirid on punase joonega piiratud, lisa 1.

XII Allkirjad

Rendileandja:

/allkirjastatud digitaalselt/

Nimi:

Esindaja:

Telefon:

E-post:

Rentnik:

/allkirjastatud digitaalselt/

Nimi:

Esindaja:

Telefon:

E-post:

Lisa 1
lepingu nr _____ juurde

