Põllumajandusmaa rendileping

Märjamaal, ___ .novembril 2008.a.

1.1. **MÄRJAMAA VALD** (Märjamaa Vallavalitsus), registrikood 75022835, asukoht Tehnika 11, Märjamaa alev Rapla maakond, keda esindab vallavanem Eero Plamus, kes tegutseb põhimääruse alusel (edaspidi Rendileandja)
ja
1.2. **OÜ METETRA,** registrikood 11087748, asukoht Valgu küla Märjamaa vald 78204 Rapla maakond, mida esindab juhatuse liige **Meelis Burmeister,** kes tegutseb osaühingu põhikirjas alusel (edaspidi Rentnik), (edaspidi eraldi nimetatud **Pool** ning koos ja ühiselt nimetatud **Pooled**), sõlmisid käesoleva lepingu (edaspidi nimetatud **Leping**) alljärgnevas:

1. Rendilepingu objekt ja tähtaeg

1.1. Rendileandja annab ja Rentnik võtab tasu eest kasutusele Märjamaa vallas Veski külas asuva Rendileandja omandisse kuuluvast Sillaotsa Talumuuseumi kinnistust nr 2077237 põllumajandusmaa suurusega 1,6 ha, vastavalt Lepingule lisatud plaanile ja plaanil näidatud piirides (edaspidi nimetatud **Maa**).
1.2. Lepingu lahutamatuks lisadeks on:
Lisa 1 - katastriplaan;
Lisa 3 – Märjamaa Vallavolikogu 18.11.2008 otsus nr 213.
1.3. Rendileandja kinnitab käesolevaga, et Maal ei asu hooneid ja rajatisi ega looduskaitse või muu kaitse all olevaid objekte. Maa suhtes ei kehti seadustest ega tehingutest tulenevaid kitsendusi, mis võiksid takistada Maa sihipärast kasutamist ja majandamist Rentniku poolt.
1.4. Rentnik kinnitab käesolevaga, et on Maa ja selle piirid põhjalikult üle vaadanud ja tutvunud igakülgselt Maa seisukorraga.
1.5. Leping jõustub selle allakirjutamise momendist ja on sõlmitud tähtajaga viis (5) aastat. Rentniku Maa kasutamise õigus algab 01. aprillil 2009 a. ja lõpeb 01. oktoobril 2013. a. Kui kumbki Pool seda ei nõua, siis Lepingu lõppemisel uut Maa kirjeldust ei koostata.

2. Rent ja kõrvalkulud

2.1. Rentnik kohustub tasuma Maa kasutamise eest Rendileandjale renti 500 .- krooni ha eest aastas, suurenemisega 5% igal aastal ja rent tuleb tasuda igal aastal **hiljemalt 30.septembril** ja järgmistes suurustes:
2009.aasta 30.septembriks 800.00 krooni;
2010.aasta 30.septembriks 840.00 krooni;
2011.aasta 30.septembriks 882.00 krooni; 56,37 €
2012.aasta 30.septembriks 926.10 krooni; 59,19 € - 12.09.2012 arve 2182
2013.aasta 30.septembriks 972.40 krooni 62,15 € - 20.09.2013 arve 2349
2.2. Renditasu hulka on arvestatud maamaks .
2.3. Rentnik kohustub hoidma oma kulul korras Maad ümbritsevad kraavid ja truubid ning põldude vahelise tee.
2.4. Renti hakatakse arvestama ja Rentnikul tekib rendi tasumise kohustus alates Rentnikul Maa kasutamise õiguse tekkimisest. Rentniku rendi ja muude Lepingujärgsete maksete tasumise kohustust ei mõjuta asjaolu, kas ta faktiliselt ja kui suures ulatuses Maad kasutab.
2.5. Kui Rentnik ei tasu Lepingust tulenevaid makseid ettenähtud maksetähtajaks, kohustub ta maksma Rendileandjale viivist null koma viisteist protsenti (0,15 %) õigeaegselt tasumata summadest iga viivitatud päeva eest. Vastava viivisenõude esitab Rendileandja kirjalikult.

3. Rentniku kohustused

3.1. Rentnik on kohustatud:

3.1.1. kasutama Maad sihipäraselt põllumajandussaaduste tootmiseks oma vahendite ja seadmetega;

3.1.2. täitma kõiki agrotehnilisi ja keskkonnakaitse nõudeid;

Rentnik vastutab täielikult kõigi seadusest tulenevate nõuete täitmise eest Maa kasutamisel, samuti oma tegevusega tekitatud kahjude eest. Olulisteks lepingutingimuste mittetäitmiseks Rentniku poolt loetakse järgmisi rikkumisi, milleks on eelkõige, kuid mitte ainult, keskkonnakaitse ja agrotehnika ning taimekaitse eeskirjade mittetäitmine, samuti hea põllumajandustava mittejärgmine.

3.1.3. säilitama Maa mullaviljakuse ning andma Maa rendilepingu lõppemisel üle seisundis, mis vastab Maa üleandmiseni jätkatud korrapärasele majandamisele;

3.1.4. mitte edasi rentima Maad ega andma seda muul viisil teiste isikute kasutusse.

4. Rendileandja õigused ja kohustused

4.1. Rendileandja on kohustatud võimaldama Rentnikule Maa kasutamist arvates Lepingus ettenähtud tähtajast.

4.2. Rendileandjal on õigus kontrollida Maa sihipärast ja Lepingule vastavat kasutamist, nõuda rikkumiste kõrvaldamist ning rikkumistega tekitatud kahju ja saamata jäänud tulu hüvitamist.

5. Lepingu lõppemine ja ülesütlemine

5.1. Leping lõpeb selle tähtaja möödumisel. Lepingu ennetähtaegne lõpetamine toimub Poolte kirjalikul kokkuleppel või ühe Poole poolt Lepingu erakorralisel ülesütlemisel seaduses või Lepingus ettenähtud alustel ja korras.

5.2. Üks Pool võib Lepingu ennetähtaegselt erakorraliselt üles öelda nii Lepingus kui ka seaduses toodud alustel, teatades sellest kirjalikult teisele Poolele ette 1 (üks) kuu.

5.3. Rendileandjal on õigus Leping ennetähtaegselt erakorraliselt üles öelda juhtudel, kui:

5.3.1. Rentnik kasutab Maad vastuolus Lepingus ettenähtud sihtotstarbega;

5.3.2. Rentniku tegevus või tegevusetus halvendab Maa seisundit;

5.3.3. Rentnik ei ole täies ulatuses tasunud renti kahe (2) kuu jooksul tasumise tähtaja möödumise päevast arvates;

5.3.4. Rentnik on viivitanud korduvalt (so kaks korda või enam) rendi tasumisega;

5.3.5. Rentnik on Maad edasi rentinud või andnud muul alusel kolmandate isikute kasutusse;

5.3.6. Rentnik on toime pannud Lepingu punktis 3.1.3 ettenähtud rikkumised;

5.3.7. Rentnik on muul, käesolevas alapunktis sätestamata viisil oluliselt rikkunud Lepinguga kokkulepitud tingimusi.

5.4. Rentnikul on õigus Leping ennetähtaegselt erakorraliselt üles öelda juhtudel, kui:

5.4.1. Rentnikul ei ole võimalik Maad kasutada sihtotstarbeliselt.

6. Poolte vastutus

6.1. Rendileandjale Maa tagastamisega viivitamisel Lepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel kohustub Rentnik maksma leppetrahvi, mille suuruseks on ükssada (100.-) krooni iga viivitatud kalendripäeva eest. Rendileandjal on õigus esitada Rentnikule käesolevaga ettenähtud leppetrahvi nõue 3 (kolme) kuu jooksul arvates Rentniku poolt Maa vabastamise päevast.

6.2. Rendileandja on kohustatud tasuma Maa kasutusõiguse Rentnikule võimaldamisega viivitamise korral leppetrahvi, mille suuruseks on ükssada (100.-) krooni iga viivitatud kalendripäeva eest. Rentnikul on õigus esitada Rendileandjale käesolevaga ettenähtud

leppetrahvi nõue 3 (kolme) kuu jooksul arvates päevast, mil Rentnikul vastav nõudeõigus tekkis.

7. Lõppsätted

7.1. Käesolevas Lepingus toodud õigused ja kohustused ei välista teisi kehtivatest õigusaktidest tulenevaid õigusi ja kohustusi Lepingu täitmisel ja lõpetamisel.
7.2. Kõik lahkarvamused, millised tekivad Lepingu täitmise käigus, lahendatakse eelkõige Poolte läbirääkimiste teel ja vastavalt kehtivatele seadustele.
7.3. Käesoleva Lepingu muudatused ja täiendused vormistatakse kirjalikus vormis.
7.4. Käesolev Leping jõustub alates allakirjutamisest.
7.5. Käesolev Leping on koostatud kahes eksemplaris, kummalegi Poolele üks eksemplar.

Poolte kontaktandmed:

Rendileandja: **MÄRJAMAA VALD** (Märjamaa Vallavalitsus) registrikood 75022835
Tehnika 11 Märjamaa alev 78304 Rapla maakond arvelduskonto 1120076243
Swedbangas või arvelduskonto 10802004561005 SEB Pangas
tel: 489 8843, faks:489 8854, e-post: maral@estpak.ee ;
esindaja: keskkonnaspetsialist Mati Erik tel 53056415

Rentnik: **OÜ METETRA**, registrikood 11087748, Valgu küla, Märjamaa vald, 78204 Rapla maakond, telefon 482 8673 või 5664 7425
e-post: meelis.burmeister@mail.ee

Poolte allkirjad:

Rendileandja: _____ Rentnik: _____

Eero Plamus
Vallavanem

Meelis Burmeister
Juhatuse liige