

MAARENDILEPING

(viimase digiallkirja kuupäev)

Lääne-Harju Vallavalitsus, registrikood 77000200, asukoht Paldiski linn, Rae tn 38, keda esindab põhimääruse alusel vallavanem Jaanus Saat (edaspidi rendileandja)

ja

_____, registrikood _____, asukoht _____, keda esindab _____
(edaspidi rentnik)

keda nimetatakse edaspidi pool või ühiselt pooled, sõlmised käesoleva maarendilepingu alljärgnevatel tingimustel:

1. Lepingu objekt ja tähtaeg

1.1. Lepinguga annab rendileandja rentnikule kasutamiseks 268 798 m² suuruse maaüksuse asukohaga Motokeskuse, Vasalemma alevik, Lääne-Harju vald (katastritunnus 43101:001:1512) sihtotstarbeliselt eesmärgiga säilitada ja arendada Vasalemmas rallikrossi harrastamiseks vajalik taristu ja tagada Rallikrossi karjäärijärve ümbruses avalik virgestus- ja puhkeala (edaspidi maaüksus).

1.2. Maaüksusel asub rallikrossirada (ehitisregistri kood 220283943). Maaüksust läbib avalikus kasutuses olev Rallikrossi tee (tee nr 8684137), mis jääb avalikku kasutusse ka peale maaüksuse kasutusse andmist ning teed võib sulgeda võistluste ja muude ürituste korraldamise ajal ainult kirjalikul kokkuleppel vallavalitsusega.

1.3. Rendileandja annab lepingu eseme valduse Rentnikule üle lepingu alusel kirjaliku üleandmise-vastuvõtmise akti mõlemapoolse allkirjastamisega. Aktis märgitakse lepingu eseme ja selle oluliste osade kirjeldus, kasutatava ala pindala, ulatus ning kasutuspiirangud, lepingu eseme seisund selle üleandmise hetkel, akti koostamise aeg ja muud asjas tähtsust omavad asjaolud. Rentnik on teadlik lepingu eseme suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ja nende sisust. Akt allkirjastatakse lepingu sõlmimisel ja see on lepingu lahutamatuks osaks.

1.4. Leping jõustub allakirjutamise momendist mõlema Poole poolt ning kehtib 30 (kolmkümmend) aastat, kuni [xx.xx.2055.a].

2. Poolte õigused ja kohustused

2.1. Rendileandjal on õigus:

2.2. kontrollida, et rentnik kasutab lepingu eset üksnes lepingu punktis 1.1 sätestatud eesmärgil, säilitades lepingu eseme otstarbe ning majandades lepingu eset korrapäraselt ja heaperemehelikult;

2.3. rentnikupoolsete rikkumiste avastamise korral on rendileandjal õigus kohustada rentnikku kõrvaldama tema poolt põhjustatud puudused ja rikkumised;

2.4. anda rentnikule kirjalik nõusolek lepingu eseme tavapärasest korrashoidu ületavate muudatuste ja parenduste tegemiseks või keelduda sellest;

2.5. nõuda rentnikult lepingu täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise tõttu vallale tekitatud kahju hüvitamist.

2.6. Rendileandja on kohustatud:

2.6.1. andma maaüksuse rentniku kasutusse ja valdusesse lepingu jõustumisel;

2.6.2. vastama Rentniku asjakohastele taotlustele nõutavate lubade või nõusolekute saamiseks kirjalikult 15 (viieteistkümne) päeva jooksul. Loa või nõusoleku andmisest keeldumise korral

esitab rendileandja rentnikule sama tähtaja jooksul põhjendatud seisukoha loa või nõusoleku andmisest keeldumise kohta;

2.6.3. kui Lepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel Rentnik Lepingu eset vabatahtlikult ei tagasta, on Rendileandja kohustatud tegema toimingud, et taastada otsene valdus vara üle, esitades vajadusel selleks hagi kohtule.

2.7. Rentnikul on õigus:

2.7.1. iseseisvale tegevusele maaüksusel tulenevalt maaüksuse kasutusse andmise otstarbest;

2.7.2. saada rendileandjalt teavet otsustest, mis mõjutavad lepingu täitmist.

2.8. Rentnik on kohustatud:

2.8.1. kasutama maaüksust lepingu punktis 1.1 nimetatud kasutusotstarbel;

2.8.2. arvestama oma tegevuses maaüksuse kitsendustega ja Lääne-Harju Vallavolikogu 29.04.2025 otsuses nr 27 esitatud tingimustega;

2.8.3. tagama, et maaüksusele pääseks võistluste ja muude ürituste välisel ajal jalakäija ja jalgrattur vähemalt tsoneeringu kaardil näidatud ujumiskohta ja puhkealale;

2.8.4. kasutama maaüksust heaperemehelikult, professionaalse hooldusega ja säilitama maaüksusel asuva rajatise rallikrossirada (ehitisregistri kood 220283943) heas seisundis;

2.8.5. tasuma tähtaegselt renti ja muid kulusid vastavalt lepingus kokkulepitud tingimustele;

2.8.6. lubama rendileandja esindajaid koos rentniku esindajaga takistamatult maaüksusele lepingutingimuste täitmise kontrollimiseks ja ülevaatuseks. Rentniku poolsete rikkumiste avastamisel teeb rendileandja vastavad ettekirjutused, mis on rentnikule kohustuslikud ning vajaduse korral võtab tarvitusele abinõud rikkumiste kõrvaldamiseks ja vallale kahju tekkimise vältimiseks;

2.8.7. teatama viivitamatult rendileandjat looduskahjustest jm õnnetustest, mis toimusid seoses maaüksusega või mis mõjutavad lepingu kohast täitmist;

2.8.8. hüvitama rendileandja nõudel kahjud, mis on tekkinud rentniku või temaga seotud isikute tegevuse või tegevusetuse tagajärjel maaüksusele;

2.8.9. tagama maaüksusel ja selle lähiümbruses heakorra ja jäätmekäitluse;

2.8.10. mitte anda maaüksust allrendile;

2.8.11. mitte tegema maaüksuse suhtes ilma rendileandja eelneva nõusolekuta olulisi muudatusi ja parendusi;

2.8.12. mitte kahjustama oma tegevusega maaüksusel asuvaid ja sellega piirnevaid juurdepääsuteid;

2.8.13. arvestama oma tegevuses võimalike kahjulike keskkonnamõjudega; tagama säästliku ressursikasutuse ja vältima kahjulikke keskkonnamõjusid;

2.8.14. teavitama viivitamatult rendileandjat rentniku õiguste ja kohustuste õigusjärgluse korras üleminekust, kusjuures õigusjärglane on kohustatud esitama oma andmed ning kinnituse, et õigusjärglane kohustub täitma kõiki lepingust tulenevaid kohustusi.

2.8.15. tagastama maaüksuse rendileandjale lepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel (erakorralisel ülesütlemisel) vastavalt lepingu tingimustele.

3. Rent ja selle tasumise tingimused

3.1. Lepingu eseme kasutamise eest on rentnik kohustatud rendileandjale maksma renti [Sisesta summa] ([Sisesta summa sõnadega]) eurot aastas (edaspidi rent) hiljemalt 10 päeva jooksul alates arve saamisest rendileandjalt.

3.2. Rentnikul tekib rendi maksmise kohustus alates lepingu jõustumise päevast rendileandja poolt esitatud arve alusel ja lõpeb Lepingu lõpptähtaja saabumise päeval.

3.3. Rendi tasu indekseeritakse iga-aastaselt alates kolmandast aastast tarbijahinnaindeksi (THI) alusel. Renditasu ei vähendata.

3.4. Rentnik on kohustatud tasuma kõik lepingu sõlmimise ajal kehtivad ja tulevikus kehtestatavad maaüksuse eest tasumisele kuuluvad riiklikud ja kohalikud maksud ja kandma

muud maaüksusega seotud avalikud-õiguslikud koormatised maksu sissenõudja poolt esitatavate maksuteadete või rendileandja poolt esitatavate arvete alusel.

3.5. Rendi tähtaegselt tasumata jätmisel on rentnik kohustatud tasuma rendileandjale viivist 0,05% (null koma null viis protsenti) tähtaegselt tasumata summast iga viivitatud kalendripäeva eest.

3.6. Pooled nõustuvad, et juhul, kui toimub võlgnevuse, viiviste, leppetrahvi või kahju hüvitiste tasumine, siis loeb rendileandja kõigepealt tasutuks viivised, leppetrahvi ning kahju hüvitised ja alles seejärel võlgnevuse põhiosa.

4. Poolte vastutus

4.1. Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise eest kannavad pooled Eesti Vabariigis kehtivates õigusaktides ning lepingus ettenähtud vastutust.

4.2. Pooled kannavad täielikku varalist vastutust lepingust tulenevate kohustuste täitmatajätmise või mittekohase täitmisega teisele poolele tekitatud kahju eest.

5. Vääramatu jõud

5.1. Pooled ei vastuta lepinguga võetud kohustuste eest juhul, kui nende täitmine osutub võimatuks pooltest mitteolenevatel ja nende taatele mittealluvatel põhjustel (vääramatu jõud) nagu: loodusõnnetused, sõjaolukord, riigi- ja valitsusorganite otsused, mis teevad võimatuks lepinguliste kohustuste täitmise juhul, kui see puudutab ühte või mõlemat poolt.

5.2. Pool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest kohe kirjalikult teatama teisele poolele.

5.3. Pooled kohustuvad teatama kirjalikult teineteisele viivitamatult vääramatu jõu asjaolude ilmnemisest ning tegema kõik nendest sõltuva vältimaks võimaliku kahju teket, kusjuures kumbki pool ei oma õigust rahaliste kompensatsioonide sissenõudmiseks teiselt poolelt.

5.4. Kui vääramatu jõu asjaolud kestavad üle 90 (üheksakümne) päeva, loetakse, et leping on lõppenud täitmise võimatusega. Sellisel juhul ei ole kummalgi poolel õigus nõuda teiselt poolelt lepingu mittekohase täitmisega tekitatud kahju hüvitamist.

6. Lepingu muutmine

6.1. Lepingu tingimusi võib muuta üksnes poolte kirjalikul kokkuleppel ja vastavuses eelläbirääkimistega pakkumise tingimustega, välja arvatud juhtudel, kui lepingutingimuste muutmine tuleneb Eesti Vabariigi õigusaktidest. Lepingu muudatused sõlmitakse kirjalikult ja allkirjastatakse Poolte poolt.

6.2. Rentnikul ei ole õigust nõuda lepingu muutmist rendi vähendamiseks, kui lepingu eseme väärtus on langenud rentniku tegevuse tulemusena.

6.3. Lepingu ühe poole esitatud taotluse lepingu tingimuste muutmiseks vaatab teine pool läbi viieteistkümne (15) päeva jooksul taotluse saamise päevast. Muudatustega mittenõustumise korral teatatakse sellest teisele poolele, põhjendades seda kirjalikult.

6.4. Lepingu või juba jõustunud lepingu lisade muutmine ja täiendamine vormistatakse lepingu lisana.

7. Lepingu lõppemine ja ülesütlemine

7.1. Leping lõppeb lepingu tähtaja lõppemisel.

7.2. Poolte kirjalikul kokkuleppel võib lepingu lõpetada igal ajal enne lepingu tähtaja möödumist.

7.3. Rendileandja võib lepingu erakorraliselt üles öelda, teatades rentnikule sellest kirjalikult ette vähemalt 12 (kaksteist) kuud kui lepingu ese on vajalik kohalikule omavalitsusele avaliku võimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Erakorralise ülesütlemise tõttu rentnikule tekkinud kahju hüvitab rendileandja seaduses sätestatud korras.

7.4. Rendileandja võib lepingu erakorraliselt etteteatamistähtaega järgimata võlaõigusseaduse § 196 toodud nõudeid järgides üles öelda juhul, kui:

- 7.4.1. rentnik kasutab maaüksust vastuolus lepingus nimetatud otstarbega;
- 7.4.2. rentnik rikub lepingu tingimusi;
- 7.4.3. rentnik takistab lepingu punktis 2.8.6. nimetatud ülevaatuse teostamist;
- 7.4.4. rentnik jätab tähtaegselt maksmata rendi, viivise või kõrvalkulud;
- 7.4.5. rentnik annab maaüksuse allrendile;
- 7.4.6. rentnik pankrotistub või lõpetab tegevuse. Rentniku või tema õigusjärglase lõpetamisel (sh pankroti korral) lõpeb Leping seaduses sätestatud korras.
- 7.5. Kui õigusjärgluse korras Leping pooleks astunud isik ei ole võimeline Leping eset korrapäraselt majandama või kui Rendileandjalt ei saa Leping jätkamist muul põhjusel oodata, võib Rendileandja 30 päeva jooksul Lepingusse astumise teate kättesaamisest lepingu üles öelda.
- 7.6. Lepingus määratud etteteatamistähtaaja jooksul kehtivad lepinguga kokku lepitud tingimused.

8. Maaüksuse üleandmine lepingu lõppemisel

- 8.1. Leping lõppemisel või erakorraliselt ülesütlemisel on rentnik kohustatud tagastama maaüksuse rendileandjale seisukorras, mis vastab selle lepingujärgsele kasutamisele. Maaüksuse kahjustamise korral rentniku süül on rentnik kohustatud hüvitama rendileandjale maaüksusele tekitatud kahju ja taastama maaüksuse kasutamiseelse olukorra.
- 8.2. Maaüksuse tagastamine rendileandjale vormistatakse kirjaliku üleandmise-vastuvõtmise aktiga, millele kirjutavad alla mõlema poole esindajad. Maaüksuse üleandmise-vastuvõtmise akt lisatakse lepingule lepingu lisana. Üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamisega loetakse maaüksus rentniku poolt tagasi antuks. Kui rentnik hoidub kõrvale maaüksuse üleandmisevastuvõtmise akti allkirjastamisest, on rendileandjal õigus akt alla kirjutada ühepoolselt.

9. Lõppsätted

- 9.1. Lepingust tulenevad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlused kohtus.
- 9.2. Leping ja selle lisad väljendavad lepingupoolte täielikku kokkulepet.
- 9.3. Lepingut täidetakse ja tõlgendatakse kooskõlas Eesti Vabariigi õigusaktidega.
- 9.4. Kui Lepingu mõni säte on kehtetu või kohaldamatu või muutub kehtetuks või kohaldamatuks, siis ei mõjuta see teiste sätete kehtivust.
- 9.5. Kõik teated, taotlused ja teised ühendusviisid peavad käesoleva lepingu kohaselt olema kirjalikud ja pooled saadavad need käesolevas lepingus märgitud aadressidel.

10. Poolte esindajad ja kontaktandmed

- 10.1. Rendileandja esindaja on [Sisesta ametinimetus] [Sisesta eesnimi ja perekonnanimi], tel [Sisesta number], e-post [Sisesta e-post].
- 10.2. Rentniku esindaja on [Sisesta ametinimetus] [Sisesta eesnimi ja perekonnanimi], tel [Sisesta number], e-post [Sisesta e-post].

11. Teadete edastamine

- 11.1. Lepinguga seotud teated edastatakse telefoni teel või e-kirja teel poole lepingus märgitud e-posti aadressile. Kontaktandmete muutusest on pool kohustatud kohe informeerima teist poolt.
- 11.2. E-posti teel edastatud teated peetakse kätte saaduks alates teate edastamisele järgnevast tööpäevast.
- 11.3. 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.

12. Lõppsätted

12.1. Lepingust tulenevad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlused kohtus.

12.2. Leping ja selle lisad väljendavad lepingupoolte täielikku kokkulepet.

12.3. Lepingut täidetakse ja tõlgendatakse kooskõlas Eesti Vabariigi õigusaktidega.

12.4. Kui Lepingu mõni säte on kehtetu või kohaldamatu või muutub kehtetuks või kohaldamatuks, siis ei mõjuta see teiste sätete kehtivust.

12.5. Leping on koostatud eesti keeles ja on allkirjastatud digitaalselt. Lepingu lahutamatuks osaks on maaüksuse plaan Lisa 1 (fail), maakatastri kitsenduste väljavõte Lisa 2 (fail), looduskaitse kaardirakenduse väljavõte Lisa 3 (fail).

Poolte andmed ja allkirjad

Rendileandja

Lääne-Harju Vallavalitsus
Registrikood 77000200
Rae tn 38, 76806 Paldiski
Tel 679 0600
e-post info@laaneharju.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaanus Saat

Rentnik

[Sisesta juriidilise isiku nimi]
Registrikood [Sisesta registrikood]
[Sisesta aadress]
Tel [Sisesta number]
E-post [Sisesta e-post]

(allkirjastatud digitaalselt)