

MAA RENDILEPING UL-110-23

Käesoleva maa rendilepingu (edaspidi: **Leping**) on sõlminud 1. oktoobril 2023, Tallinnas

(1) E-NRG OÜ, registrikoodiga 14928094, aadress Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Puhangu tn 63-45, 10311 (edaspidi: **Rendileandja**), mida esindab juhatuse liige Sergei Sidorenko, ik 38208110317

ja

(2).AB.METALL.EESTI.OÜ, registrikoodiga.16138752, aadress. Tallinn. Harku põhja 3-10. (edaspidi: **Rentnik**), mida esindab juhatuse liige .Aleksandr Basinski, ik .39001250301.

edaspidi viidatud ka kui Pool või ühiselt kui Pooled, alljärgnevas:

1. Lepingu objekt

1.1 Lepinguga antakse Rentnikule kasutamiseks Lepingus toodud tingimustel **osa maast asukohaga Mäe , Hüüru küla, Saue vald, kadastritunnus 72701:001:0860**, mis on piiritletud Lepingu lisaks nr 1 oleval skeemil (edaspidi: **Kinnistu**).

1.1.1 Rentnik rendib kinnistut kindlaks määratud eesmärgiga hoida seal oma tegevuseks vajalikke materjale ning aineid, mille hoidmine on kooskõlas EV seadusandlusega.

1.2 Rendileandja kinnitab, et ta on 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 Lepingu sõlmimise hetkeks on Kinnistu Rendileandja poolt Rentnikule üle antud.

2. Lepingu tähtaeg

2.1 Käesolev Leping jõustub allakirjutamise momendist mõlema Poole poolt ning kehtib kuni 01.10.2024.

2.1.1 Juhul kui kumbki lepingu pooltest ei ole vähemalt 1 kuu enne lepingu lõppemise kuupäeva kinnitanud oma soovi leping lõpetada, Leping pikendatakse automaatselt 1 (üheks) aastaks.

3. Rent ja kõrvalkulud

3.1 Rentnik maksab igakuiselt Rendileandjale Kinnistu kasutamise eest 1000 EUR ja lisaks käibemaks (edaspidi: **Rent**).

3.2 Rentnik on kohustatud jooksva kuu Rendi tasuma Rendileandja poolt esitatud arve alusel.

3.3 Rendi muutmine toimub Poolte kokkuleppe alusel.

3.3.1. Kõrge inflatsiooni tõttu Eestis Rendileandja võib tõsta Renti vastavalt kinnisvaraturu hindade muutustele. Rendi tõstmisest on Rendileandja kohustatud teatama Rentnikule kirjalikult ning taasesitatavas vormis ette vähemalt 1 (üks) kuu

3.4 Rentnik on kohustatud tasuma kõik Rentnikupoolse Kinnistu õigusvastase kasutamise tagajärjena Keskkonnaameti ja muude pädevate organite poolt määratud trahve.

3.5. Rentnik on kohustatud vastutama Kinnistu territooriumi puhastuse ja korrashoiu eest, sh kandma kõiki sellega seotud kulusid (Rendileandja pole kohustatud nimetatud kulusid Rentnikule hüvitama).

4. Poolte kohustused

4.1. Rentnik on kohustatud:

4.1.1. eelnevalt kirjalikult kooskõlastama Rendileandjaga igasuguseid Lepingu punktis 1.1.1 kirjeldatud tegevusest väljuvaid toiminguid, sh selgitama Rendileandjale võimalikult täpselt nimetatud toimingute sisu, mahtu, esitades vastava dokumentatsiooni, ning saama igaks toiminguks eraldi Rendileandja kirjalikku luba;

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

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

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

4.1.5. teostama Kinnistu säilimiseks vajalikke hooldustöid, sealhulgas teostama kinnistul täitmistöid, et tulevikus oleks võimalik kinnistu kasutusele võtta tootmis- ja/või ärimaana;

4.1.5.1. kusjuures Rentnik on kohustatud eelnevalt kirjalikult kooskõlastama Rendileandjaga täitmistöde teostamise tasu.

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. tasuma Renti ja muid kulusid vastavalt Lepingus kokkulepitud tingimustele;

4.1.9. Rentnik ei vastuta Kinnistu hariliku kulumise, seisukorra halvenemise ja muutuste eest, mis kaasnevad Kinnistu Lepingujärgse kasutamisega;

4.1.10. Kinnistut kasutades pidama kinni kehtivates õigusaktidest, asjakohastest keskkonnavalastest nõuetest ja hea usu põhimõttest;

4.1.11. Kinnistu kasutamisel lähtuma EV õigusaktidest, järgima seadusega ette nähtud piiranguid ja muid keskkonakaitse jne eeskirju.

4.2 Rendileandja on kohustatud:

4.2.1 oma õiguste ja kohustuste täitmisel segama võimalikult vähe Rentniku tegevust Kinnistu kasutamisel;

4.2.2 ilma mõjuva põhjuseta mitte keelduma nõusoleku andmisest Kinnistul Rentniku poolt tehtavateks parendusteks ja muudatusteks, kui parenduste ja muudatuste tegemine on vajalik Kinnistu kasutamiseks või selle 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.

6. Lepingu muutmine ja lõpetamine

6.1 Leping lõpeb tähtaja saabumisega kui kumbki Pooltest on vähemalt 1 kuu enne lepingu lõppemise kuupäeva kinnitanud oma soovi leping lõpetada.

6.2 Lepingu pool võib lepingu lõpetada ennetähtaegselt kolme (3) kuu etteteatamisega.

7. Kinnistu üleandmine Lepingu lõppemisel

7.1. Rentnik on kohustatud viivitamatult andma Kinnistu Rendileandjale üle Lepingu lõppemisel.

8. Lepingurikkumise vabandatavus

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

8.2 Vääramatute jõu esinemine peab olema tõendatud selle Poole 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. Vääramatu jõu mõiste sisustamisel lähtuvad Pooled Võlaõigusseaduses sätestatust.

8.3 Vääramatu jõu esinemisest tuleb teist Poolt viivitamatult kirjalikult informeerida.

9. Vaidluste lahendamise kord

9.1 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.

10. Lõppsätted

10.1 Leping on koostatud ja alla kirjutatud eesti keeles kahes (2) võrdset juriidilist jõudu omavas identses eksemplaris, millest üks eksemplar jääb Rendileandjale ja teine Rentnikule.

Rendileandja:

E-NRG OÜ

14928094

Tallinn, Puhangu tn 63-45, 10311

+372 566 43 911

Rentnik:

AB METALL EESTI OÜ

16138752

Tallinn.Harku põhja 3-10.

+372 582377011

Sergei Sidorenko

Juhatuse liige

Aleksandr Basinski

Juhatuse liige