

LÄBIRÄÄKIMISTE PROTOKOLL nr 9-33/9
RMK VALDUSES OLEVA KINNISASJA KASUTUSSE ANDMISEKS

(hiliseima digitaalalkkirja kuupäev)

Läbirääkimistel osalesid:

Riigimetsa Majandamise Keskus, edaspidi **rendileandja**, keda esindab kinnisvaraosakonna juhataja 06.12.2024 käskkirja nr 9-49/131 alusel maakasutuse spetsialist Ruth Rajaveer,
ja

Lüganuse Vallavalitsus, edaspidi **rentnik**, keda esindab Lüganuse valla kinnisvaraspetsialist Agnes Heinmaa.

Läbirääkimiste käik:

1. Arutati:

Lepingu objekti – ligikaudu **1,2 ha** suurune **maatükk avaliku terviseraja tähistamiseks, kasutamiseks ja hooldamiseks, eesmärgipäraste rajatiste paigaldamiseks ning parkla rajamiseks**, edaspidi **maatükk**, Ida-Viru maakonnas Lüganuse vallas Kiviõli linnas asuvast kinnisasjast lähiaadressiga **Sonda metskond 99** (kinnistu registriosa nr 8638250, katastritunnus 30901:001:0095, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV65178).

2. Rentniku esindajale tutvustati RMK kinnisvaraosakonna juhataja 06.12.2024 käskkirja nr 9-49/131 põhitingimusi, mis on alljärgnevad:

- 2.1. rendileping sõlmida tähtajaga kuni **10 (kümme) aastat**;
- 2.2. kasutusse antava maatüki asukoht kinnisasjal on näidatud lisatud kasutusala plaanil;
- 2.3. kasutustasu alghind koosneb varasemalt sarnasel eesmärgil kasutatava kinnisasja eest tasutavast keskmisest aastatasust ja kõrvalkuludest proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega;
- 2.4. kasutustasu suurus lepatakse läbirääkimistel kokku täiseurodes, kasutustasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras;
- 2.5. kasutustasu maksmine toimub järgmise aasta eest ette. Esimese aasta kasutustasu tuleb maksta pärast lepingu sõlmimist hiljemalt 14 kalendripäeva jooksul arvates vastava arve saamisest, järgnevad maksetähtajad lepatakse kokku läbirääkimiste käigus;
- 2.6. kasutustasu arve tähtjaks tasumata jätmisel saadetakse rentnikule sellekohane meeldetuletus. Arve tasumata jätmisel ka pärast meeldetuletuses antud täiendava tähtaja möödumist algatatakse kasutuslepingu lõpetamine;
- 2.7. rentnikul tekib õigus maaüksuse kasutamiseks pärast maarendilepingu sõlmimist ja kasutustasu maksmist;
- 2.8. rendileandjal on õigus taotleda kasutustasu suurendamist rendilepingu sõlmimisest kolme aasta möödumisel ja iga järgmise kolme aasta möödumisel vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksi muutusele või maamaksu muutusele alates lepingu sõlmimisest, kuid mitte rohkem kui kolm protsenti (3%) korraga. Muude kõrvalkulude, maksude ja koormiste lisandumisel on rendileandjal õigus lisada need järgmise perioodi eest esitatavale arvele;
- 2.9. maatükile on lubatud kokkulepitud asukohta rajada killustikalusel parkla kuuele autole;

- 2.10. rendileandja ei vastuta maatüki puuduste, tegevuseks vajalike lubade saamise ega rentniku vara säilimise eest ning selleks tehtud kulutusi rentnikule ei hüvita;
- 2.11. rentnik on kohustatud;
- 2.12. kasutama maatükki taotluses ja maarendilepingus nimetatud eesmärgil kooskõlas kehtivate õigusaktidega ning järgima maatüki kasutamisel kõiki õigusaktidest tulenevaid kitsendusi. Rendileandja ei vastuta maatükile ligipääsu, maatüki puuduste ega tegevuseks vajalike lubade saamise eest ning selleks tehtud kulutusi rentnikule ei hüvita;
- 2.13. tasuma tähtaegselt kasutustasu ja muid lepingu järgselt tasumisele kuuluvaid summasid. Tasu tähtajaks tasumata jätmisel on rentnik kohustatud maksma viivist 0,15 % tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni;
- 2.14. tasuma maaparandusühistu liikmeks olemisega seotud kulud proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega juhul, kui lepingu objekt kuulub või arvatakse maaparandusühistu tegevuspiirkonda ning liikmeõigusi maaparandusühistus teostab Keskkonnaministeeriumi volituse alusel RMK;
- 2.15. lubama rendileandja esindajaid koos rentniku esindajaga takistamatult maatükile lepingutingimuste täitmise kontrollimiseks ja ülevaatuseks. Rentnikupoolsete rikkumiste avastamisel teeb rendileandja vastavad ettekirjutused, mis on rentnikule kohustuslikud, ning vajaduse korral võtab tarvitusele abinõud rikkumiste kõrvaldamiseks ja riigile kahju tekkimise vältimiseks;
- 2.16. paigutama maatükile RMK-ga kooskõlastatud asukohta infotahvlid käitumisjuhiste, piirangute, raja skeemi ja valdaja kontaktandmetega;
- 2.17. eemaldama rendilepingu lõppemisel kõik lepingu kehtimise ajal paigaldatud infotahvleid. Infotahvleid ei pea eemaldama, kui saavutatakse kokkulepe uue rendilepingu sõlmimiseks;
- 2.18. tagama raja hoolduse, maatüki korrashoiu ja vajadusel jäätmekäitluse ning kandma kõik sellega seotud kulud;
- 2.19. kooskõlastama RMK-ga enne rajatise paigaldamist selle projekti (kui see on nõutav) ja asukoha maatükil;
- 2.20. eemaldama lepingu lõppedes maatükilt kõik lepingu kehtimise ajal paigaldatud rentnikule kuuluvad rajatised. Rajatise ei pea eemaldama, kui saavutatakse kokkulepe uue rendilepingu sõlmimiseks;
- 2.21. teavitama RMK-d jooksvalt kasvavate puude raie vajadusest raja kasutamisega seoses, seejuures:
 - 2.21.1. rentnikul on õigus rendileandja nõusolekul rajale langenud puud koristada raja laiuselt iseseisvalt, tagamaks selle igapäevast ohutut kasutamist;
 - 2.21.2. rentnikul ei ole lubatud enda poolt koristatud metsamaterjali kinnistult ära viia ega võõrandada;
- 2.22. mitte takistama rendileandja majandustegevust, RMK teavitab rentnikku rendiala kasutamise kavatsusest ja kooskõlastab tegevuse rentnikuga;
- 2.23. mitte takistama maatükil paiknevate tehnovõrkude/tehnorajatiste hooldus- ja/või rekonstrueerimistöid tehnovõrkude/tehnorajatiste omaniku või tema poolt volitatud kolmandate isikute poolt;
- 2.24. teatama viivitamatult rendileandjale looduskahjustest jm õnnetustest, mis toimusid seoses maatükiga või mis mõjutavad lepingu kohast täitmist;
- 2.25. mitte kahjustama oma tegevusega maatükil asuvaid ja sellega piirnevaid maaparandussüsteeme ja juurdepääsuteid;
- 2.26. hüvitama rendileandja nõudel kahju, mis on tekkinud rentniku või temaga seotud isikute tegevuse tagajärjel maatükile;

- 2.27. mitte andma maatükki allrendile või muul viisil kasutusse;
- 2.28. teavitama viivitamatult rendileandjat rentniku õiguste ja kohustuste õigusjärgluse korras üleminekust, õigusjärglane on kohustatud esitama oma andmed ning kinnituse, et õigusjärglane kohustub täitma kõiki lepingust tulenevaid kohustusi;
- 2.29. lubama rendilepingu kehtimise ajal maatükil teostada geoloogilisi uuringuid ning üld- ja ehitusgeoloogilisi uurimistöid;
- 2.30. tagastama maatüki rendileandjale rendilepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel (erakorralisel ülesütlemisel) vastavalt lepingu tingimustele;
3. maatükk anda üle kirjaliku maatüki üleandmise akti alusel. Maatükk tagastada rentniku poolt lepingu lõppemisel vastava akti alusel, rentnikul on kohustus tagastada maatükk seisukorras, mis vastab selle lepingujärgsele kasutamisele.
4. Rentniku esindaja nõustus tutvustatud põhitingimustega.
5. Eraldi lepiti kokku aasta kasutustasu suuruses ja maksetähtaegades:
 - 5.1. Rentniku esindaja esitas läbirääkimiste käigus pakkumuse maksta maatüki kasutamise eest 100 eurot.
 - 5.2. Arvestades asjaolu, et maatüki kasutusse andmise tasu ei tohi olla väiksem maatüki kasutusse andmisel saadavast tasu harilikust väärtusest, pidas rendileandja põhjendatuks nõustuda rentniku poolt pakutud summaga.
 - 5.3. **Rendileandja ja rentnik leppisid kokku**, et kasutustasu maatüki eest on **100** (ükssada) **eurot aastas**, sealhulgas maamaks summas 3,58 eurot. Kasutustasu maksmine toimub üks kord aastas järgmise aasta eest ette **1. veebruariks**. Esimese aasta kasutustasu tuleb maksta lepingu sõlmimise järel hiljemalt 14 kalendripäeva jooksul vastava arve saamisest arvates. Kasutustasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud suuruses.
6. Täiendavaid kokkuleppeid ei sõlmitud.

Läbirääkimiste tulemus:

Läbirääkimiste tulemusena jõuti kokkuleppele kõigi eelpool loetletud rendilepingu põhitingimuste osas ning otsustati allkirjastada nendel tingimustel rendileping tähtajaga kuni **31.03.2035**.

Läbirääkimistel osalenute allkirjad

RMK nimel

(allkirjastatud digitaalselt)

Ruth Rajaveer

Rentniku nimel

(allkirjastatud digitaalselt)

Agnes Heinmaa