

MAARENDILEPING nr 3-1.21/2019/235

(hiliseima digitaalalkkirja kuupäev)

Riigimetsa Majandamise Keskus, edaspidi **rendileandja**, keda esindab juhatuse esimehe 18.01.2018 käskkirja nr 1-5/13 alusel Ida-Harjumaa metsaülem Andrus Kevvai, ühelt poolt,

ja Kose Vallavalitsus, edaspidi **rentnik**, keda esindab Kose valla põhimääruse alusel vallavanem Merle Pussak, teiselt poolt,

keda nimetatakse edaspidi **pool** või ühiselt **pooled**,

sõlmisid käesoleva lepingu, edaspidi leping, keskkonnaministri 2.07.2019 käskkirja nr 1-2/19/486 „Riigivara kasutusse andmine (Paunküla metskond 60 ja Paunküla metskond 485)“ alusel ning kooskõlas metsaseaduse, riigivaraseaduse, võlaõigusseaduse ja Vabariigi Valitsuse 09.01.2007 määrusega nr 4 „Riigimetsa Majandamise Keskus põhimäärus“ alljärgnevas:

1. Lepingu lisad

Lepingule lisatakse järgmised lisad:

- 1.1. lisa 1 – Maatüki plaan koos renditava pinna suuruse äranäitamisega;
- 1.2. lisa 2 – Maatüki üleandmise-vastuvõtmise akt, milles on fikseeritud maatüki seisund Lepingu jõustumisel.

2. Lepingu objekt ja tähtaeg

- 2.1. Lepinguga annab **rendileandja rentnikule** tähtajatuks kasutamiseks lepingu objekti - **6695 m²** suuruse maatüki **sportimise ja vaba aja veetmise eesmärgil maatükil olemasoleva discgolf'i- ja suusaraja valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud avalikult kasutava discgolf'i- ja suusaraja ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega**, edaspidi **Maatükk**, Harju maakonnas Kose vallas Kose alevikus, millest **3920 m²** asub kinnisasjal lähiaadressiga Paunküla metskond 60 (katastritunnus 33702:002:0591, pindala 216 995 m², sihtotstarve maatulundusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV14233) ja **2775 m²** asub kinnisasjal lähiaadressiga Paunküla metskond 485 (kinnistu registriosa nr 11143150, katastritunnus 33801:001:0009, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 37 787 m², riigi kinnisvararegistri objekti kood KV56374).
- 2.2. Maatüki üleandmine rentnikule vormistatakse kirjaliku üleandmise-vastuvõtmise aktiga, millele kirjutavad alla mõlema poole esindajad. Üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamisega loetakse maatüki otsene valdus rentnikule üleläinuks.
- 2.3. Leping jõustub lepingu allakirjutamisest ja on tähtajatu.
- 2.4. Lepingu allakirjutamisega rentnik kinnitab, et on üle vaadanud kasutusse antava maatüki, tutvunud lepingu lisadega ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik kasutusse antava maatüki paiknemisest, ligipääsuvõimalustest, suurusest ja piiridest.

3. Rendi maksmise tingimused

- 3.1. Maatükk antakse rentnikule **tasuta** kasutamiseks.
- 3.2. Rentnik on kohustatud tasuma järgmisi kõrvalkulusid, edaspidi **kõrvalkulud**:
 - 3.2.1. Kehtiv renditava maatüki maamaks on võrreldes arve esitamise menetluskulude ja töömahuga ebamõistlikult väike, mistõttu maamaksu tasumise kohustus puudub. Maamaksu muutumise korral jätab rendileandja endale õiguse nõuda rentnikult maamaksu tasumist.
- 3.3. Kõrvalkulude eest arve esitamine toimub proportsionaalselt rendile antud maatüki pindala suhtest katastriüksuse üldpindalasse, millel renditav maatükk asub.

- 3.4. Kõrvalkulude eest tasumisega viivitamisel on rentnik kohustatud tasuma rendileandjale viivist 0,15% tasumisega viivitatud summast iga kalendripäeva eest.
- 3.5. 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. Rentniku kohustused

4.1. Rentnik kohustub:

- 4.1.1. kasutama maatükki lepingu p. 2.1. nimetatud eesmärgil kooskõlas kehtivate õigusaktidega;
- 4.1.2. tasuma tähtaegselt kõrvalkulusid, samuti muid lepingu järgselt tasumisele kuuluvaid summasid;
- 4.1.3. 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;
- 4.1.4. teatama viivitamatult rendileandjale looduskahjustest jm. õnnetustest, mis toimusid seoses maatükiga või mis mõjutavad lepingu kohast täitmist;
- 4.1.5. tagama raja hoolduse ning maatüki korrashoiu ning kandma kõik sellega seotud kulud;
- 4.1.6. kandma raja ehitus- või parandustööde teostamisel maatükil kõik ehitamisega seotud kulud ning ehitamisel arvestama kinnisasjadel kehtivate kitsendustega;
- 4.1.7. informeerima erakorralisest ja möödapääsmatust sanitaarraie vajadusest (torm, lumemurd) rendileandjat arvestusega, et metsateatise menetlemiseks ja töödega alustamiseks võib kuluda vähemalt kuuskümmend päeva;
- 4.1.8. hüvitama rendileandjale maatükil rentniku poolt tellitud kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine);
- 4.1.9. tagama maatükiga seotud tööde järgselt kinnisasjade heakorra taastamise oma kulul;
- 4.1.10. hüvitama rendileandja nõudel kahjud, mis on tekkinud rentniku või temaga seotud isikute tegevuse tagajärjel maatükile;
- 4.1.11. pidama kinni õigusaktidega või rendileandja poolt kehtestatud ja avalikustatud tuleohutuse ja muudest asjakohastest eeskirjadest maatüki osas;
- 4.1.12. tagama Maatükil ja selle lähimas ümbruses heakorra ning vajadusel jäätmekäitluse;
- 4.1.13. mitte kahjustama oma tegevusega maatükil asuvaid ja sellega piirnevaid maaparandussüsteeme ja juurdepääsuteid;
- 4.1.14. mitte andma maatükki allrendile või muul viisil kasutusse;
- 4.1.15. 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;
- 4.1.16. tagastama maatüki rendileandjale lepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel (erakorralisel ülesütlemlisel) vastavalt lepingu tingimustele;

5. Rentniku õigused

5.1. Rentnikul on õigus:

- 5.1.1. iseseisvale tegevusele maatükil tulenevalt maatüki kasutusse andmise eesmärgist;
- 5.1.2. saada rendileandjalt teavet otsustest, mis mõjutavad lepingu täitmist;
- 5.1.3. maatükile langenud või kasutajatele ohtlikuks osutuvad puud koristada või langetada iseseisvalt, tagamaks raja igapäevase ohutu kasutusvõimaluse. Siinjuures puudub rentnikul õigus tema poolt raiutud metsamaterjali maatükilt ära viia ja võõrandada;
- 5.1.4. teostada puude ja põõsaste raiet, mille keskmine rinnasdiameeter on alla 8 cm, või tellida see kolmandatelt isikutelt omal kulul;

6. Rendileandja kohustused

6.1. Rendileandja kohustub:

6.1.1. andma maatüki rentniku kasutusse ja valdusse üle lepingu jõustumisel.

7. Lepingu lõppemine ja erakorraline ülesütlemine

- 7.1. Leping on sõlmitud tähtajatult.
- 7.2. Poolte kirjalikul kokkuleppel võib lepingu lõpetada igal ajal. Lepingu võib erakorraliselt üles öelda ühe poole nõudmisel õigusaktides ja lepingus ettenähtud alustel, kusjuures ülesütlemist nõudev pool on kohustatud teatama sellest teisele poolele kirjalikult 1 (üks) kuu ette.
- 7.3. Rendileandja võib lepingu erakorraliselt etteteatamistähtaegu järgimata võlaõigusseaduse §-s 196 toodud nõudeid järgides üles öelda juhul, kui
 - 7.3.1. rentnik kasutab maatükki vastuolus lepingus nimetatud otstarbega;
 - 7.3.2. rentnik jätab tähtaegselt maksmata kõrvalkulud või viivise;
 - 7.3.3. rentnik annab maatüki allrendile või muul viisil kasutusse;
 - 7.3.4. rentnik ei ole järginud lepingu punktis 5.1 toodud kohustusi;
 - 7.3.5. rentnik pankrotistub või lõpetab tegevuse. Rentniku või tema õigusjärglase lõpetamisel või pankroti väljakuulutamisel loetakse leping lõpetatuks alates rentniku lõpetamise või pankroti väljakuulutamise päevast;
 - 7.3.6. rendileantud vara on riigile vajalik avalikuks otstarbeks. Sel juhul hüvitab riik rentnikule erakorralise ülesütlemise tõttu tekkinud kahju seaduses sätestatud korras;
 - 7.3.7. kui ilmneb, et õigusjärglase korras lepingu pooleks astunud isik ei ole võimeline lepingu eset korrapäraselt majandama või kui rentnikult ei saa lepingu jätkamist muul põhjusel oodata, võib rendileandja 1 (ühe) kuu jooksul lepingusse astumise teate kättesaamisest lepingu üles öelda.
- 7.4. Rentnik võib nõuda lepingu erakorralist ülesütlemist juhul, kui:
 - 7.4.1. tema poolt lepingujärgsete õiguste teostamine või kohustuste täitmine on vääramatu jõu või rendileandja süü tõttu muutunud võimatuks või oluliselt raskendatuks.
- 7.5. Lepingus määratud etteteatamistähtaja jooksul kehtivad lepinguga kokku lepitud tingimused.
- 7.6. Lepingu lõppemisel või erakorraliselt ülesütlemisel on rentnik kohustatud tagastama maatüki rendileandjale seisukorras, mis vastab selle lepingujärgsele kasutamisele. Maatüki kahjustamise korral rentniku süül on rentnik kohustatud hüvitama rendileandjale maatükile tekitatud kahju ja taastama maatüki kasutamiseelse olukorra.
- 7.7. Maatüki tagastamine rendileandjale vormistatakse kirjaliku üleandmise-vastuvõtmise aktiga, millele kirjutavad alla mõlema poole esindajad. Maatüki üleandmise-vastuvõtmise akt lisatakse lepingule lepingu lisana. Üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjutamisega loetakse maatükk rentniku poolt tagasi antuks. Kui rentnik hoidub kõrvale maatüki üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisest, on rendileandjal õigus akt alla kirjutada ühepoolset.
- 7.8. Riigi omandiõiguse lõppemisega maatükile jääb leping jõusse ka uue omaniku suhtes, kui seadustes ei nähta ette teisiti.
- 7.9. Lepingu lõppemisel on rentnikul õigus omal kulul lahti monteerida või maapinnast välja võtta discgolfi mänguga seotud rajatised ja asjad ning ära viia.

8. Poolte esindajad ja kontaktandmed

- 8.1. Rendileandja esindaja on RMK Ida-Harjumaa metsaülem Andrus Kevvai tel 506 6931, e-post andrus.kevvai@rmk.ee.
- 8.2. Rentniku esindaja on keskkonnanõunik Taimar Lossmann, tel 509 9994, e-post taimar@kose.ee.

9. Teadete edastamine

- 9.1. Lepinguga seotud teated edastatakse telefoni teel või e-kirja teel poole lepingus märgitud e-posti aadressile. Kontaktandmete muutusest on pool kohustatud koheselt informeerima teist poolt.
- 9.2. E-kirja teel edastatud teated peetakse kättesaaduks alates teate edastamisele järgnevast tööpäevast.

- 9.3. 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. Viimane vorminõue on täidetud ka juhul, kui teade edastatakse e-kirja teel.

10. Vääramatu jõud

- 10.1. Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid asjaolud, mille saabumist pooled lepingu sõlmimisel ei näinud ette ega võinud ette näha (vääramatu jõud).
- 10.2. Lepingus mõistetakse vääramatu jõuna:
- 10.2.1. massilisi rahunusi poolte asukoha haldusüksuses;
 - 10.2.2. sõjalist konflikti;
 - 10.2.3. riigikogu või valitsuse õigusakti, mis oluliselt takistab lepingu täitmist;
 - 10.2.4. muu lepingus loetlemata asjaolu, mida mõlemad pooled aktsepteerivad vääramatu jõuna.
- 10.3. Pool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest kohealt kirjalikult teatama teisele poolele.
- 10.4. Kui vääramatu jõu asjaolud kestavad üle 90 päeva, loetakse, et leping on lõppenud täitmise võimatusega. Sellisel juhul ei ole kummalgi poolel õigus nõuda teiselt poolelt lepingu mittekohase täitmisega tekitatud kahju hüvitamist.

11. Muud tingimused

- 11.1. Poolte vahel lepingu täitmisest tulenevad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel kuuluvad vaidlused läbivaatamisele õigusaktidega kehtestatud korras.
- 11.2. Lepingu tingimusi võib muuta või täiendada poolte kirjalikul kokkuleppel, välja arvatud juhtudel, kui lepingu muutmise vajadus tuleneb õigusaktide muutumisest. Juhul, kui lepingu muutmise vajadus tuleneb õigusaktide muutumisest, teatab rendileandja sellest rentnikule kirjalikult 1 (üks) kuu ette.
- 11.3. Lepingu või juba jõustunud lepingu lisade muutmine ja täiendamine vormistatakse lepingu lisana.
- 11.4. Lepingus reguleerimata küsimuste lahendamisel juhinduvad pooled metsaseadusest, riigivara-seadusest, võlaõigusseadusest ja teistest õigusaktidest, mis vastavat küsimust reguleerivad.
- 11.5. Leping on allkirjastatud digitaalselt.

Poolte andmed ja allkirjad

Rendileandja

Riigimetsa Majandamise Keskus
 Registrikood 70004459
 Sagadi küla Haljala vald
 45403 Lääne-Viru maakond
 Tel 676 7500
 E-post rmk@rmk.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Andrus Kevvai

Rentnik

Kose Vallavalitsus
 Registrikood 75011547
 Hariduse tn 1 Kose alevik Kose vald
 75101 Harju maakond
 Tel 633 9300
 E-post vald@kose.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Merle Pussak