

MAARENDILEPING NR 112/2014

Eesti Vabariigi Keskkonnaministeerium riigivara valitsejana, keda esindab keskkonnaministri 31.01.2007 käskkirja nr 136 alusel Maa-ameti peadirektori esimene asetäitja peadirektori ülesannetes **Raivo Vallner** (edaspidi nimetatud Rendileandja) ja **Aeroc Jämerä AS** (äriregistri kood 10198948), keda esindab juhatuse liige **Ivar Sikk** (edaspidi nimetatud Rentnik), mõlemad edaspidi nimetatud eraldi Lepingupool ja koos Lepingupooled, sõlmivad käesoleva maarendilepingu (edaspidi nimetatud Leping) alljärgnevas:

1. LEPINGU ALUS JA EESMÄRK

- 1.1. Leping on sõlmitud juhindudes maapõueseadusest, kaevandamisseadusest, riigivaraseadusest, võlaõigusseadusest, Vabariigi Valitsuse 09.06.2005 määrusest nr 132 „Riigile kuuluva kinnisasja maavaravaru kaevandamiseks andmise kord” ja Maa-ameti peadirektori 10.09.2013 käskkirjast nr 366 „Riigile kuuluva Pangametsa kinnisasja maavara kaevandamiseks rendile andmine“.
- 1.2. Rendileandja annab Rentnikule õiguse kasutada tasu eest Lepingu punktis 2.1 nimetatud maad Lepinguga määratud tingimustel ja tähtaja jooksul.
- 1.3. Lepinguga annab Rendileandja Rentnikule maakasutusõiguse vastavalt maa kasutamise sihtotstarbele.

2. LEPINGU OBJEKT

- 2.1 Rendile antakse **Eesti Vabariigile kuuluv, Lääne-Viru maakonnas Viru-Nigula vallas Ojaküla külas asuv kinnistu (registriosaka number 5399931; edaspidi nimetatud Objekt), mille koosseisu kuulub Pangametsa katastriüksus (katastritunnus 90201:001:0269, pindala 38,07 ha, sihtotstarve mäetööstusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV49474)**. Objekt on määratletud Lepingule lisatud katastriüksuse plaani (Lisa 3) ja piiriprotokolliga (Lisa 4).
- 2.2 Objekti kasutatakse täiteliiva kaevandamiseks.

3. LEPINGU TÄHTAEG

Leping jõustub selle allkirjastamisest Lepingupoolte poolt ja kehtib kuni 03.07.2027.

4. RENDI SUURUS JA TASUMISE KORD

- 4.1 Rendi suurus on **235,50 eurot (kakssada kolmkümmend viis eurot ja viiskümmend senti) aastas**, mis moodustab 5% maa maksustamishinna aktiga määratud maa kogumaksumusest 4 710 (neli tuhat seitsesada kümme) eurot.
- 4.2 Rentnik kohustub kandma ühe aasta eest tasumisele kuuluva rendi Rendileandja Lepingus nimetatud arveldusarvele kaks korda aastas võrdsete osadena, mille suuruseks on 117,75 eurot (ükssada seitseteist eurot ja seitsekümmend viis senti), hiljemalt 1. juuliks ja 1. jaanuariks ettemaksuna järgmise poolaasta eest.
- 4.3 Ajavahemiku eest Lepingu jõustumisest kuni esimese maksetähtpäevani tasub Rentnik proportsionaalse osa aasta rendist kümne kalendripäeva jooksul Rendileandja poolt Rentnikule arve esitamise päevast arvates.

- 4.4 Kui Rentnik ei pea kinni Lepingus sätestatud rendi maksmise tähtaegadest, maksab ta Rendileandjale viivist 0,5% (null koma viis protsenti) viivitatud summast iga tasumisega viivitatud päeva eest.
- 4.5 Oma arveldusarve muutmisest teatab Rendileandja Rentnikule kirjalikult.
- 4.6 Rendileandjal on õigus ühepoolset muuta rendi suurust vastavalt maa maksustamishinna muutumisele maa korralise hindamise käigus.
- 4.7 Rendileandjal on õigus muuta rendi suurust erakorralise hindamise alusel vastavalt maapõueseaduses sätestatud kinnisasja kasutamiseks andmise aastasele tasumäärale viie aasta möödudes maarendilepingu sõlmimisest ning uuesti viie aasta möödudes pärast viimase tasu muutmist.

5. KOMMUNIKATSIOONID JA EHITISED

- 5.1 Leping ei kohusta Rendileandjat varustama Rentnikku veevärgi, kanalisatsiooni, elektri, telefoni, juurdepääsutee või muude kommunikatsioonidega.
- 5.2 Rentnikul on õigus rajada Objektile tema tegevuse arendamiseks vajalikke kommunikatsioone, tasudes kõik selleks tehtavad kulutused. Rentnik on kohustatud kommunikatsioonide rajamisest, neis tehtavatest ümberehitustest ja täiendustest teavitama Rendileandjat 14 (neljateistkümne) kalendripäeva jooksul nimetatud töödega alustamisest arvates. Lepingu lõppemisel on Rentnik kohustatud rajatud kommunikatsioonid tasuta Rendileandjale üle andma.
- 5.3 Rentnikul on õigus rajada Objektile maaga mittepüsivalt ühendatud ehitisi (hooneid ja rajatisi).

6. RENDITAVA VARA TAGASTAMINE

Lepingu lõppemise päeval tagastab Rentnik kogu Objekti korrastatuna Rendileandjale.

7. RENDILEANDJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 7.1 Rendileandjal on õigus:
 - 7.1.1 takistamatult pääseda Objektile tööpäevadel ajavahemikus 8.00 kuni 17.00, teatades sellest Rentnikule 24 tundi ette, kontrollida Objekti sihipärast kasutamist, kaitserižiimide, kasutuspiirangute ja teiste kohustuste täitmist;
 - 7.1.2 kohustada Rentnikku kõrvaldama Lepingu punkti 7.1.1 alusel teostatud kontrolli käigus avastatud puudused;
 - 7.1.3 muuta ühepoolset Lepingu punktides 4.1 ja 4.2 nimetatud rendi suurust vastavalt Lepingu punktides 4.6 ja 4.7 sätestatule või muudel Eesti Vabariigi õigusaktidest tulenevatel juhtudel.
- 7.2 Rendileandja kohustub:
 - 7.2.1 andma Objekti Rentniku kasutusse;
 - 7.2.2 vastama Rentniku asjakohastele taotlustele nõutavate lubade või nõusolekute saamiseks kirjalikult 30 (kolmekümne) kalendripäeva jooksul ja loa või nõusoleku andmisest keeldumise korral esitama sama tähtaja jooksul keeldumise põhjenduse.

8. RENTNIKU ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 8.1 Rentnikul on õigus:
 - 8.1.1 kasutada Objekti ainult oma majandustegevuseks Lepinguga ettenähtud tingimustel, ulatuses ja korras;
 - 8.1.2 püstitada Objektile maaga mittepüsivalt ühendatud ehitisi, teha mullatöid, paigaldada kommunikatsioone, kaableid ja veevärki ning teha muid töid, mis on vajalikud Objekti otstarbekaks ja sihipäraseks kasutamiseks, vastavalt Lepingu punktis 8.2.6 esitatud tingimustele ning arvestades Lepingu punktis 5.2 sätestatuga.
- 8.2 Rentnik kohustub:
 - 8.2.1 kandma kõik Lepingu sõlmimisega seotud kulud;
 - 8.2.2 kasutama Objekti sihtotstarbeliselt ja heaperemehelikult, järgides kõiki Keskkonnaameti poolt 03.07.2012 välja antud maavara kaevandamise loas nr L.MK/321856 toodud nõudeid ning kandma kõik Objekti korrashoiu ja korrastamisega seotud kulud;
 - 8.2.3 sõlmima Riigimetsa Majandamise Keskusega lepingu kinnisasjal kasvava metsa raadamise korraldamiseks;
 - 8.2.4 hoiduma tegevusest, mis võiks põhjustada keskkonnaseisundi halvenemist, õhu, vee või maa saastamist, muud ohtu või kahju üldsuse huvidele, tagades väljastatud keskkonnalubadega kehtestatud nõuete täitmise;
 - 8.2.5 kõrvaldama kõik Lepingu punkti 7.1.1 alusel teostatud kontrolli käigus avastatud puudused, mille kõrvaldamiseks Rendileandja on Rentnikku Lepingu punkti 7.1.2 alusel kohustanud;
 - 8.2.6 enne Lepingu lõppemist likvideerima tema poolt Objektile rajatud ehitised;
 - 8.2.7 korrastama kogu Objekti kooskõlas Keskkonnaameti poolt 03.07.2012 välja antud maavara kaevandamise loaga nr L.MK/321856 ning vastavalt korrastamisprojekti sätestatule, kusjuures vähemalt kolm aastat enne Lepingu lõppemise päeva kohustub Rentnik esitama Keskkonnaametile avalduse Objekti korrastamistingimuste saamiseks;
 - 8.2.8 tasuma Lepingu Objekti maamaksu ning kandma kõik muud kinnisasjaga seotud koormised.
- 8.3. Rentnikul ei ole õigust anda Objekti kolmandate isikute kasutusse.

9. LEPINGUPOOLTE VASTUTUS

- 9.1 Lepingupooled kannavad täielikku varalist vastutust Lepingu tingimuste täitmata jätmisega või mittekohase täitmisega teisele Lepingupoolele tekitatud kahju eest.
- 9.2 Lepingu punktides 6 ja 8.2.7 nimetatud kohustuste mittetäitmisel rakendatakse maapõueseaduse §-s 49 sätestatud meetmeid rikutud maa korrastamise tagamiseks. Rentnikul säilib maamaksu ja muude koormiste tasumise kohustus kuni Objekti täieliku tagastamiseni Rendileandjale.
- 9.3. Lepingu punktides 6, 8.2 ja 8.3 nimetatud Rentniku kohustuste täitmata jätmise või mittekohase täitmise korral on Rendileandjal õigus nõuda Rentnikult leppetrahvi ühe aasta eest tasumisele kuuluva rendi suuruses summas, kusjuures leppetrahvi tasumine ei vabasta Rentnikku tema kohustuste täitmisest. Rendileandjal on õigus kohustuse täitmiseks anda täiendav tähtaeg.

10. LEPINGU MUUTMINE, LÕPPEMINE JA LÕPETAMINE

- 10.1 Lepingu tingimusi võib muuta üksnes Lepingupoolte kirjalikul kokkuleppel, välja arvatud Lepingu punktides 4.6, 4.7 ja 7.1.3 sätestatud juhul või muudel juhtudel, kui

lepingutingimuste muutmine tuleneb Eesti Vabariigi õigusaktidest. Muudatuste kohta tehakse sellekohane märge originaallepingusse.

- 10.2 Ühe Lepingupoolle taotluse lepingutingimuste muutmiseks vaatab teine Lepingupool läbi 30 (kolmekümne) kalendripäeva jooksul taotluse saamise päevast arvates. Keeldumise korral teatatakse sellest teisele Lepingupoolle, esitades kirjaliku põhjenduse.
- 10.3 Lepingu punktides 4.6, 4.7 ja 7.1.3 sätestatud juhul või Eesti Vabariigi õigusaktidest tuleneval lepingutingimuste muutmisel teatab Lepingupool teisele Lepingupoolle Lepingu muutmisest kirjalikult vähemalt kümme kalendripäeva ette.
- 10.4 Lepingu ennetähtaegne lõpetamine toimub Lepingupoolte kirjalikul kokkuleppel.
- 10.5 Lepingupooled võivad Lepingu ennetähtaegselt erakorraliselt üles öelda Eesti Vabariigi õigusaktides toodud alustel ja korras, teatades sellest kirjalikult teisele Lepingupoolle vähemalt üks kuu ette.
- 10.6 Rendileandjal on ühepoolset õigus Leping lõpetada ennetähtaegselt, teatades sellest Rentnikule kirjalikult vähemalt kaks kuud ette, kui Lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentide väljaandmisel on rikutud nimetatud dokumentide väljaandmise korda.
- 10.7 Leping lõpeb Rentniku või tema õigusjärglase lõpetamisel. Rentniku pankroti väljakuulutamisel lõpeb Leping pankroti väljakuulutamise päevast arvates.

11. LEPINGU KEHTIVUSE TAGATISED

- 11.1 Objekti valitsemise üleminekul teisele riigivara valitsejale jääb Leping jõusse ka uue valitseja suhtes, kui Eesti Vabariigi õigusaktides ei ole sätestatud teisiti.
- 11.2 Rendileandja reorganiseerimisel lähevad tema Lepingust tulenevad õigused ja kohustused üle tema õigusjärglasele, selle puudumisel aga Vabariigi Valitsusele või tema poolt volitatud valitsusasutusele.
- 11.3 Rentniku kui juriidilise isiku reorganiseerimisel – ühinemisel, jagunemisel ja ümberkujundamisel lähevad Rentniku õigusjärglasele üle kõik Lepingust tulenevad õigused ja kohustused, kusjuures nimetatud asjaoludest teavitab Rentnik Rendileandjat kirjalikult.

12. VAIDLUSTE LAHENDAMINE

- 12.1 Lepingu täitmisel, muutmisel ja lõpetamisel tekkivad erimeelsused lahendatakse läbirääkimiste teel.
- 12.2 Lepingu täitmisel, muutmisel ja lõpetamisel tekkivad vaidlused, mida ei suudeta lahendada läbirääkimiste teel, lahendatakse Harju Maakohtus.

13. LEPINGU DOKUMENDID JA VASTUTAVAD ISIKUD

- 13.1 Lepingu dokumendid koosnevad Lepingust, Lepingu lisadest, pärast Lepingu sõlmimist Lepingupoolte poolt alla kirjutatud Lepingu dokumentide muudatustest ja täiendustest ning Lepingu punktide 4.6, 4.7 ja 7.1.3 alusel teisele Lepingupoolle saadetud Lepingu muutmise teadetest.
- 13.2 Lepingu sõlmimisel on Lepingul järgmised lisad 1 – 4:
 - 13.2.1 Lisa 1. Keskkonnaministri 31.01.2007 käskkiri nr 136 „Volituse andmine“;
 - 13.2.2 Lisa 2. Maa-ameti peadirektori 10.09.2013 käskkiri nr 366 „Riigile kuuluva Pangametsa kinnisasja maavara kaevandamiseks rendile andmine“;
 - 13.2.3 Lisa 3. Pangametsa katastriüksuse plaan;
 - 13.2.4 Lisa 4. Pangametsa katastriüksuse piiriprotokoll;

- 13.3 Kumbki Lepingupool määrab Lepingu täitmise eest vastutava isiku. Vastutava isiku vahetumisest tuleb teist Lepingupoolt viivitamatult kirjalikult teavitada.
- 13.4 Rendileandja esindaja Lepingu täitmisel on Maa-ameti kinnisvara haldamise osakonna juhataja asetäitja Maarja Virks, telefon 665 0673, e-post maarja.virks@maaamet.ee.
- 13.5 Rentniku esindaja Lepingu täitmisel on Aeroc Jämerä AS juhatuse liige Ivar Sikk, telefon 504 4805, e-post ivar.sikk@aeroc.eu.

Rendileandja:
 MAA-AMET
 Mustamäe tee 51
 10621 Tallinn
 Tel. 665 0600, faks 665 0604
 Rahandusministeerium
 A/a nr 10220034796011
 viitenumber 2400041874
 SEB Pank

Rentnik:
 Aeroc Jämerä AS
 registrikood 10198948
 Andja küla
 Sõmeru vald
 44105 Lääne-Virumaa
 Tel. 329 5050, faks 329 5051
 E-post: aeroc@aeroc.ee

/allkirjastatud digitaalselt/
 Raivo Vallner

/allkirjastatud digitaalselt/
 Ivar Sikk

Maa-amet
Maakataster
 MAARENDILEPING
 Registreerimise aeg 26. mai 2014

Registreeija
 (Üllar Kuhi)



DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Leping_Pangametsa.rtf	97 KB
Lisa1.pdf	44 KB
Lisa2.pdf	296 KB
Lisa3.pdf	1.5 MB
Lisa4.pdf	686 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Raivo Vallner	34904250280	11.05.2014 08:46:40 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Peadirektori esimene asetäitja peadirektori ülesannetes

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

167867787218154742347022622531281706974

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÕTME LÜHEND

ESTEID-SK 2011 7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

79 F6 3F DC 51 0E D0 2AA1 38 9C 4F B5 C6 93 30 20 5E 18 10

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	Ivar Sikk	37809190230	13.05.2014 12:52:45 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

79762452705344642650897808648529038578

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÕTME LÜHEND

ESTEID-SK 2011 7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

CF 75 A4 1E D1 D3 16 5C 65 41 F6 71 AF DB 11 18 87 0A72 CA

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED