

## MAARENDILEPING nr 3-1.21/113

Hiliseima digitaalallkirja kuupäev

**Riigimetsa Majandamise Keskus**, edaspidi **rendileandja**, keda esindab RMK juhatuse liikme 31.05.2016 otsusega nr 1-32/37 kinnitatud RMK maakasutusosakonna põhimääruse alusel Valgamaa metsaülem Risto Sepp, ühelt poolt, ja

**Mittetulundusühing Tõrva Spordiselts**, edaspidi rentnik, keda esindab juhatuse liige Maido Ruusmann, teiselt poolt, keda nimetatakse edaspidi **pool** või ühiselt **pooled**, sõlmisid RMK juhatuse liikme 06.06.2017 käskkirja nr 3-1.56/106 alusel ning kooskõlas metsaseaduse, riigivaraseaduse, võlaõigusseaduse ja Vabariigi Valitsuse 09.01.2007 määrusega nr 4 „Riigimetsa Majandamise Keskus põhimäärus“ käesoleva lepingu, edaspidi **leping**, alljärgnevas:

### 1. Lepingu dokumendid

1.1. Lepingu dokumendid koosnevad lepingu käesolevast tekstist, lepingu sõlmimisel allakirjutatavatest lisadest ning lepingu muudatustest ja täiendustest, milles võidakse kokku leppida pärast lepingu sõlmimist ja mis vormistatakse lepingu lisadena, samuti muudest lepingu täitmisel olulist tähtsust omavatest dokumentidest.

1.2. Lepingule lisatakse järgmised lisad:

1.2.1. Lisa 1 – Maatüki plaan koos renditava pinna suuruse äranäitamisega;

1.2.2. Lisa 2 – Maatüki üleandmise-vastuvõtmise akt, milles on fikseeritud maatüki seisund Lepingu jõustumisel.

### 2. Lepingu objekt ja tähtaeg

2.1. Lepinguga annab rendileandja kui renditavat riigivara valitsema volitatud asutus rentnikule tähtajaliseks kasutamiseks lepinguga sätestatud kasutusotstarbel - terviseraja (matka-, suusa-, liikumisraja, edaspidi **rada**) rajamiseks ja avalikuks kasutamiseks hooldamiseks ja korrashoiuks ning avalikes huvides ja heategevuslikel eesmärkidel ürituste korraldamiseks ning tulevikus ehitatavate eesmärgipäraste rajatiste ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks ja kasutamiseks ligikaudu 22440 m<sup>2</sup> suurusel maatükil Valga maakonnas:

2.1.1. Rada 2040 m<sup>2</sup> (pikkus 510 m ja laius 4 m) asub Tõrva linnas kinnisasjal lähiaadressiga **Aakre metskond 75** (katastritunnus 82301:007:1001, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV7424, pindala 12,1 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);

2.1.2. Rada 440 m<sup>2</sup> (pikkus 110 m ja laius 4 m) asub Tõrva linnas kinnisasjal lähiaadressiga **Aakre metskond 78** (katastritunnus 82301:007:1002, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV7425, pindala 1,3 ha, sihtotstarve kaitsealune maa 100%);

2.1.3. Rada 1320 m<sup>2</sup> (pikkus 330 m ja laius 4 m) asub Helme vallas, Patkülas kinnisasjal lähiaadressiga **Aakre metskond 16** (katastritunnus 20302:002:1660, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV7400, pindala 27,5 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);

2.1.4. Rada 2080 m<sup>2</sup> (pikkus 520 m ja laius 4 m) asub Helme vallas, Roobe külas kinnisasjal lähiaadressiga **Aakre metskond mt 15** (katastritunnus 20302:003:1712, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV7409, pindala 13,1 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);

2.1.5. Rada 1680 m<sup>2</sup> (pikkus 420 m ja laius 4 m) asub Helme vallas, Möldre külas kinnisasjal lähiaadressiga **Aakre metskond 269** (katastritunnus 20303:001:0008, riigi

kinnisvararegistri objekti kood KV7402, pindala 5,11 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 90% ja veekogude maa 10%);

- 2.1.6. Rada 14880 m<sup>2</sup> (pikkus 3720 m ja laius 4 m) asub Helme vallas, Möldre külas kinnisasjal lähiaadressiga **Aakre metuskond 2** (katastritunnus 20301:004:0004, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV7398, pindala 152,16 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%).

2.2. Maatüki üleandmine rentnikule vormistatakse kirjaliku üleandmise-vastuvõtmise aktiga, millele kirjutavad alla mõlema poole esindajad. Maatüki üleandmise-vastuvõtmise akt on lepingu lisaks nr 2. Üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamisega loetakse maatüki otsene valdus rentnikule ülelänuks.

2.3. Leping on sõlmitud 10 (kümneks) aastaks ning jõustub lepingu punktis 4 kohase tagatisraha laekumisele järgneval päeval. Leping kehtib kuni **31. oktoober 2027** (kaasaarvatud).

2.4. Leping 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. Rentnik on kohustatud tasuma rendileandjale tasu maatüki kasutamise eest **50** (viiskümmend) **eurot** aastas, edaspidi **rent**, üks kord aastas ettemaksuna vastava aasta **1. septembriks**. Rendile lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras. Tasumise kohustus tekib lepingu jõustumisest.

3.2. Rendileandjal on õigus taotleda rendi suurendamist lepingu sõlmimisest kolme aasta möödumisel ja vastavalt iga kolme järgmise aasta möödumisel vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksi muutusele alates lepingu sõlmimisest kuid mitte rohkem kui kolm protsenti (3%) korraga. Rendi suurendamine fikseeritakse kirjalikult lepingu lisana. Juhul, kui pooled ei saavuta kokkulepet uue rendi suuruse osas järgmise kolme aastase perioodi esimeseks päevaks, on rendileandjal õigus leping erakorraliselt üles öelda, teatades sellest kirjalikult rentnikule 1 (üks) kuu ette.

3.3. Rentnik on kohustatud tasuma täiendavalt rendile järgmisi kõrvalkulusid, edaspidi **kõrvalkulud**:

3.3.1. renditava maa maamaks.

3.4. Kõrvalkulude eest arve esitamine toimub proportsionaalselt rendile antud maatüki suhtest katastriüksuse (katastritunnus 82301:007:1001, 82301:007:1002, 20302:002:1660, 20302:003:1712, 20303:001:0008, 20301:004:0004) üldpindalasse;

3.5. Rendileandja poolt esitatud kõrvalkulude arve eest tasumine toimub rentniku poolt 5 tööpäeva jooksul peale arve esitamist;

3.6. Juhul, kui maatükiga kaasnevad muud seadusega ettenähtud kulutused, mida käesolevas punktis pole nimetatud, lähtuvad pooled tasumise korra kindlaksmääramisel käesolevas punktis sätestatust.

3.7. Rendi või kõrvalkulude eest tasumisega viivitamisel on rentnik kohustatud tasuma rendileandjale viivist 0,15% (null koma viisteist protsenti) tasumisega viivitatud summast iga kalendripäeva eest.

### 4. Tagatisraha

4.1. Rentnikul on kohustus maksta lepingu allkirjastamisest 5 (viie) tööpäeva jooksul lepingust tulenevate rendi- või muude nõuete tagamiseks **50 eurot**, edaspidi tagatisraha, Rendileandja pangakontole EE881010002021370008 SEB pangas. Rendileandjal on õigus tagatisraha kasutada lepingu lõppemisel. Rendileandja tagastab rentnikule tagatisraha 2 (kahe) kuu möödumisel arvates lepingu lõppemise kuupäevast, kui rendileandja ei ole esitanud rentniku vastu lepingust tulenevat nõuet. Tagatisrahalt ei maksta rentnikule intressi.

4.2. Rendileandja ei esita arvet tagatisraha maksmiseks.

4.3. Rentnik kohustub esitama rendileandjale tagatist raha tasumist tõendava maksekorralduse koopia.

## **5. Rentniku kohustused**

5.1. Rentnik kohustub:

- 5.1.1. kasutama maatükk lepingu p 2.1. nimetatud kasutusotstarbel;
- 5.1.2. paigaldama infotahvliid käitumisjuhiste, piirangute, raja skeemi, valdaja kontaktandmetega paigutada raja algusesse kasutajale nähtavale kohale. Infotahvliile paigutada RMK logo, mis on kätte saadav RMK kodulehelt aadressil [www.rmk.ee/organisatsioon/pressiruum/firmastiil](http://www.rmk.ee/organisatsioon/pressiruum/firmastiil). Infotahvliite kujundus kooskõlastada RMK kommunikatsiooniosakonnaga;
- 5.1.3. ehitada rajatised õigusaktides sätestatud tingimustel ja korras;
- 5.1.4. täita RMK ja SA Eesti Terviserajad 01.12.2011 sõlmitud koostöölepinguga nr 1-18/420 metsamajanduslikeks töödeks ettenähtud töökorraldust;
- 5.1.5. rajatiste ja teabetahvliite paiknemise asukoht ja ehitusprojekt(id) kooskõlastama RMK Valgamaa metsaülemaga;
- 5.1.6. teavitama RMK Valgamaa metsaülemat kirjalikus või kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis maatüki kasutamisega seotud avalikustatud suurüritusest hiljemalt üks kuu enne ürituse toimumist;
- 5.1.7. teavitama kasvava metsa raie vajadusest RMK-d vähemalt üks kuu enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;
- 5.1.8. raiuma alla 8 cm rinnasdiameetriga puud ja põõsad omal kulul või tellima selle kolmandatelt isikult omal kulul;
- 5.1.9. erakorralisest (torm, lumemurd) ja möödapääsmatust sanitaarraie vajadusest informeerima RMK-d arvestusega, et metsateatise menetlemiseks ja töödega alustamiseks võib kuluda vähemalt üks kuu;
- 5.1.10. rentnikul ei ole lubatud enda poolt raiutud metsamaterjali kinnisasjalt ära viia ja müüa;
- 5.1.11. lubama lepingukehtimise ajal maatükil teostada geoloogilisi uuringuid ning üld- ja ehitusgeoloogilisi uurimistöid;
- 5.1.12. tagastama maatüki rendileandjale lepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel (erakorralisel ülesütlemisel) vastavalt lepingu tingimustele;
- 5.1.13. tasuma tähtaegselt renti ja kõrvalkulusid, samuti muid lepingu järgselt tasumisele kuuluvaid summasid;
- 5.1.14. 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;
- 5.1.15. teatama viivitamatult rendileandjale looduskahjustest jm. õnnetustest, mis toimusid seoses maatükiga või mis mõjutavad lepingu kohast täitmist;
- 5.1.16. hüvitama rendileandja nõudel kahjud, mis on tekkinud rentniku või temaga seotud isikute tegevuse tagajärjel maatükile;
- 5.1.17. pidama kinni õigusaktidega või rendileandja poolt kehtestatud ja avalikustatud tuleohutuse ja muudest asjakohastest eeskirjadest maatüki osas;
- 5.1.18. tagama maatükil ja selle lähimas ümbruses heakorra ning vajadusel jäätmekäitluse;
- 5.1.19. mitte kahjustama oma tegevusega maatükil asuvaid ja sellega piirnevaid maaparandussüsteeme ja juurdepääsuteid;
- 5.1.20. arvestama oma tegevuses Riigimetsa Majandamise Keskuse keskkonnapoliitikat ja oma tegevuse võimalike kahjulike keskkonnamõjudega; tagama säästliku ressursikasutuse ja vältima kahjulikke keskkonnamõjusid;
- 5.1.21. mitte andma maatükki allrendile või muul viisil kasutusse;

5.1.22. 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;

## **6. Rentniku õigused**

6.1. Rentnikul on õigus:

6.1.1. iseseisvale tegevusele maatükil tulenevalt maatüki kasutusse andmise otstarbest;

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

6.1.3. rajale langenud või kasutajale ohtlikuks osutuvad puud koristada või langetada iseseisvalt, tagamaks raja igapäevase ohutu kasutusvõimaluse;

## **7. Rendileandja kohustused**

7.1. Rendileandja kohustub:

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

7.1.2. õigus tulekaitse kaalutlusel, metsa ökosüsteemi või sihtide, teede ja teiste rajatiste kaitseks peatada või keelata rentnikul ja teistel isikutel kinnisasja kasutamine, kui ilmastikutingimused ei võimalda maatükk, metsa või rajatisi kasutada ilma metsa või maatükk kahjustamata või ohtu seadmata;

## **8. Lepingu muutmine**

8.1. 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.

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

## **9. Lepingu lõppemine ja erakorraline ülesütlemine**

9.1. Leping lõpeb lepingu tähtaja lõppemisel.

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

9.3. Rendileandja võib lepingu erakorraliselt etteteatamistähtaegu järgimata võlaõigusseaduse §-s 196 toodud nõudeid järgides üles öelda juhul, kui

9.3.1. rentnik kasutab maatükki vastuolus lepingus nimetatud otstarbega;

9.3.2. rentnik takistab lepingu punktis 5.1.14 nimetatud ülevaatusse teostamist;

9.3.3. rentnik jätab tähtaegselt maksmata rendi, viivise või kõrvalkulud;

9.3.4. pooled ei saavuta kokkulepet uue rendi suuruse osas järgmise kolmeaastase perioodi esimeseks päevaks, teatades sellest kirjalikult rentnikule 1 (üks) kuu ette.

9.3.5. rentnik annab maatüki allrendile või muul viisil kasutusse;

9.3.6. rentnik ei ole järginud lepingu punktis 5.1 toodud muid kohustusi;

9.3.7. rentnik pankrotistub või lõpetab tegevuse. Rentniku või tema õigusjärglase lõpetamisel või pankroti väljakuulutamisel loetakse leping lõpetatuks alates rentniku lõpetamise või pankroti väljakuulutamise päevast.

9.3.8. rendileantud vara on riigile vajalik avalikuks otstarbeks. Sel juhul hüvitab riik rentnikule erakorralise ülesütlemise tõttu tekkinud kahju seaduses sätestatud korras.

9.3.9. Kui ilmneb, et õigusjärgluse 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.

9.4. Rentnik võib nõuda lepingu erakorralist ülesütlemist juhul, kui:

9.4.1. tema poolt lepingujärgsete õiguste teostamine või kohustuste täitmine on vääramatut jõu või rendileandja süü tõttu muutunud võimatuks või oluliselt raskendatuks.

9.5. Lepingus määratud etteteatamistähtaja jooksul kehtivad lepinguga kokku lepitud tingimused.

## **10. Lepingu lõppemise ja erakorralise ülesõtmise tagajärjed**

10.1. Lepingu lõppemisel või erakorraliselt ülesõtmisel 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 kasutamisele olukorra.

10.2. 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.

10.3. juhul, kui rentnik hiljemalt kahe (2) kuu jooksul arvates rendilepingu lõppemisest ei ole rajatise kinnisasjalt likvideerinud, teeb seda rendileandja rentniku kulul;

10.4. Lepingu lõppemisel või erakorraliselt ülesõtmisel esitab rendileandja rentnikule lõpparve. Lõpparve esitatakse hiljemalt 1 (ühe) kuu jooksul arvates maatüki rendileandjale tagastamisest. Lõpparves fikseeritakse pooltel teineteiselt saadaolevad summad ja nende arvutamise alused.

10.5. Riigi omandiõiguse lõppemisega maatükile jääb leping jõusse ka uue omaniku suhtes, kui seadustes ei nähta ette teisiti.

## **11. Poolte vastutus**

11.1. Maatüki rendileandjale tagastamisega viivitamisel lepingu lõppemisel või erakorralisel ülesõtmisel kohustub rentnik maksma leppetrahvi alljärgnevalt:

11.1.1. tagastamisega viivitamise korral kuni 1 kuu üle määratud tähtaja - 1 (üks) % kuue kuu rendist iga viivitatud päeva eest;

11.1.2. tagastamisega viivitamise korral üle 1 kuu - 3 (kolm) % kuue kuu rendist iga viivitatud päeva eest.

11.2. Lisaks lepingus ettenähtud viivise ja leppetrahvi tasumisele on pooled kohustatud täielikult hüvitama teineteisele lepingu mittekohase täitmisega tekitatud kahju.

11.3. Rendi või kõrvalkulude eest tasumisega viivitamisel on rentnik kohustatud tasuma rendileandjale viivist lepinguga ettenähtud suuruses ja korras.

## **12. Teadete edastamine**

12.1 Lepinguga seotud teated edastatakse telefoni teel või e-kirja teel poole lepingus märgitud e-posti aadressile. Aadressi muutusest on pool kohustatud koheselt informeerima teist poolt.

12.2 E-kirja teel edastatud teated peetakse kättesaaduks alates teate edastamisele järgnevast tööpäevast.

12.3 Lepingust taganemise või lepingu ülesõtmise 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.

## **13. Poolte esindajad**

13.1. Rendileandja määrab oma esindajaks lepingu täitmisega seotud küsimustes RMK metsaülem Risto Sepp (telefon 513 0147, e-post [risto.sepp@rmk.ee](mailto:risto.sepp@rmk.ee) ).

13.2. Rentnik määrab oma esindajaks lepingu täitmisega seotud küsimustes juhatuse liige Mairo Ruusmann (telefoni number 529 7969, e-post [maido@torva.ee](mailto:maido@torva.ee) ).

13.3. Pooled kohustuvad koheselt teineteist informeerima volitatud esindajate või nende sidevahendite muutumisest.

#### 14. Vääramatu jõud

14.1. 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).

Lepingus mõistetakse vääramatu jõuna:

4.1.1. massilisi rahutusi poolte asukoha haldusüksuses;

4.1.2. sõjalist konflikti;

4.1.3. riigikogu või valitsuse õigusakti, mis oluliselt takistab lepingu täitmist;

4.1.4. muu lepingus loetlemata asjaolu, mida mõlemad pooled aktsepteerivad vääramatu jõuna.

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

14.3. 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.

#### 15. Muud tingimused

15.1. Poolte vahel lepingu täitmisest tulenevad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel kuuluvad vaidlused läbivaatamisele õigusaktidega kehtestatud korras.

15.2. Lepingus reguleerimata küsimuste lahendamisel juhinduvad pooled metsaseadusest, riigivara-seadusest, võlaõigusseadusest ja teistest õigusaktidest, mis vastavat küsimust reguleerivad.

15.3. Leping on allkirjastatud digitaalselt.

#### Poolte andmed ja allkirjad:

##### Rendileandja

Riigimetsa Majandamise Keskus

Registrikood 70004459

Toompuiestee 24 Tallinn

Konto EE881010002021370008 SEB pangas

Tel 6767147

##### Rentnik

Mittetulundusühing Tõrva Spordiselts

Registrikood 80299579

Kevade 1, Tõrva linn, 68605 Valga maakond

Tel 529 7969

(allkirjastatud digitaalselt)

(allkirjastatud digitaalselt)

Risto Sepp

Metsaülem

Maido Ruusmann

Juhatuse liige