

MAARENDILEPING nr 3-1.21/122

(hiliseima digitaallkirja kuupäev)

Riigimetsa Majandamise Keskus, edaspidi **rendileandja**, keda esindab juhatuse esimehe 18.01.2018 käskkirja nr 1-5/13 „RMK metsaülematele volituste andmine töö korraldamiseks tööpiikonnas“ alusel RMK Järvamaa metsaülem Peeter Puhke, ühelt poolt,

ja Maavarade OÜ, edaspidi **rentnik**, keda esindab juhatuse liige Rein Rätsep, teiselt poolt,

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

sõlmisid käesoleva lepingu, edaspidi **leping**, RMK metsaosakonna peametsaülema 17.07.2018 käskkirja nr 3-1.56/132 ja 18.07.2018 läbirääkimiste protokolli nr 3-1.51/46 alusel ning kooskõlas metsaseaduse, riigivaraseaduse, võlaõigusseaduse ja Vabariigi Valitsuse 09.01.2007 määrusega nr 4 „Riigimetsa Majandamise Keskus põhimäärus“ alljärgnevas:

1. Lepingu lisad

1.1. Lepingule lisatakse järgmised lisad:

1.1.1. Lisa 1 – Maatüki plaan;

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

2. Lepingu objekt ja tähtaeg

2.1. Lepinguga annab rendileandja rentnikule tähtajaliseks kasutamiseks lepingu objekti - kinnisasja kasutusse andmiseks 0,72 ha suurune maatükk, edaspidi **maatükk** Järva maakonnas Paide linnas, Mustla-Nõmme külas Väätsa metskond 3 kinnisasjal (katastritunnus 56501:001:0474, riigi kinnisvararegistri kood KV14823, sihtotstarve kaitsealune maa 55% ja maatulundusmaa 45%, pindala 226 ha) asuvad Mustla-Nõmme tee, Nõmme – Seli tee ja Mõisametsa karjääritee metsateeosad koos kõigi tee juurde kuuluvate ja teed teenindavate rajatiste ja päraldistega (edaspidi nimetatud tee) järgmiselt:

2.2. Mustla-Nõmme tee (nr 5650012), kogupikkusega 375 m;

2.3. Nõmme – Seli tee (nr 5650123), kogupikkusega 500 m;

2.4. Mõisametsa karjääritee, kogupikkusega 30 m.

2.5. Metsateed anda rentniku kasutusse tee kasutamiseks ja hooldamiseks ning vajadusel rekonstrueerimiseks ja osaliseks ümberehitamiseks maarendilepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.

2.6. Maatüki üleandmine rentnikule vormistatakse kirjaliku üleandmise-vastuvõtmise aktiga, millele kirjutavad alla mõlema poole esindajad.. Üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamisega loetakse maatüki otsene valdus rentnikule ülelāinuks.

2.7. Leping jõustub lepingu allakirjutamisest ja kehtib kuni 15.04.2031 (kaasaarvatud).

2.8. 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.

2.9. RMK-l on õigus anda teed kasutusse rentnikuga samadel tingimustel ka teistele taotlejatele, kellega peetavad läbirääkimised tee kasutusse andmiseks osutuvad edukaks. Kui teed

kasutavad RMK-ga sõlmitud maarendilepingu alusel mitu rentnikku, vastutavad nad tee kasutamise ja maarendilepingute täitmise eest solidaarselt.

3. Rendi maksmise tingimused

- 3.1. Rentnik on kohustatud tasuma rendileandjale tasu maatüki kasutamise eest ümardatult **217** (kakssada seitseteist) eurot aastas, edaspidi **rent**, üks kord aastas vastava aasta 15. oktoobriks. Rendile lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras. Tasumise kohustus tekib lepingu jõustumisest.
- 3.2. Rentnik on kohustatud tasuma täiendavalt rendile järgmisi kõrvalkulusid, edaspidi **kõrvalkulud**:
 - 3.2.1. renditava maa maamaks.
- 3.3. Kõrvalkulude eest arve esitamine toimub proportsionaalselt rendile antud maatüki pindala suhtes katastriüksuse üldpindalasse, millel renditav maatükk asub;
- 3.4. Rendi või kõrvalkulude eest tasumisega viivitamisel on rentnik kohustatud tasuma rendileandjale viivist 0,15% (null koma viisteist protsenti) 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 kasutama teed sihipäraselt
- 4.2. tagama Mustla-Nõmme tee vastavuse kattega tee seisunditaseme 1 nõuetele vastavalt ehitusseadustiku, majandus- ja taristuministri 14.07.2015 määruses nr 92 „Tee seisundinõuded“ ja teistes õigusaktides esitatud nõuetele ning kandma vastavate kohustuste täitmise seotud kulud;
- 4.3. tagama Nõmme – Seli tee ja Mõisametsa karjäärantee vastavuse kruusatee seisunditaseme 2 nõuetele vastavalt ehitusseadustiku, majandus- ja taristuministri 14.07.2015 määruses nr 92 „Tee seisundinõuded“ ja teistes õigusaktides esitatud nõuetele ning kandma vastavate kohustuste täitmisega seotud kulud;
- 4.4. võimaldama RMK-l, tema töövõtjatel ja piirkonnas elavatel isikutel piiranguteta tee kasutamist liiklemiseks ja metsamajanduslikeks tegevusteks (sh metsamaterjali ladustamiseks tee kaitsevööndis, metsamaterjali laadimistöödeks, raietöödeks jmt);
- 4.5. teatama kasutusse andjale vähemalt üks (1) nädal ette kasutatava metsatee ajutisest sulgemisest või seal liikluse piiramisest;
- 4.6. kasutataval alal järgima kõiki seadusest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 4.7. teatama kasutusse andjale viivitamatult igast metsateel toimunud õnnetusjuhtumist jms, võttes kohe tarvitusele abinõud edasiste kahjude ärahoidmiseks ja tagajärgede likvideerimiseks;
- 4.8. tasuma maamaksu, kõrvalkulud ning koormised proportsionaalselt rendile antud tee suhtes katastriüksuse üldpindalasse vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras;
- 4.9. taotlema RMK-lt eelnevat kirjalikku nõusolekut tee ümberehitustöödeks;
- 4.10. hoiduma igasugustest muudest tegevustest (sealhulgas tegevusetusest), mis rikub õigusaktidest tulenevaid RMK õigusi või kahjustab tema huve;
- 4.11. tagama Mustla-Nõmme tee rendilepingu lõppedes tee seisundi vastavuse kattega tee seisunditaseme 1 nõuetele vastavalt ehitusseadustiku, majandus- ja taristuministri 14.07.2015 määruses nr 92 „Tee seisundinõuded“
- 4.12. tagama Nõmme – Seli tee seisundi vastavuse 3. järgu metsatee seisundinõuetele vastavalt keskkonnaministri 11.06.2015 määrusele nr 34 „Metsatee seisundi kohta esitatavad nõuded“ ja tee katendi vastavuse 3 järgu tee katendile vastavalt RMK metsateede katendite projekteerimise, ehitamise ja hooldamise juhendile (Versioon 1.1 (aprill 2014) Tallinn).
- 4.13. tagama Mõisametsa karjäärantee ja teealuse maa-ala korrastamise rendilepingu lõppedes.

- 4.14. rentnikul puudub õigus oma lepingujärgseid õigusi ja kohustusi üle anda ning anda teed allrendile.
- 4.15. tee anda üle pärast rendilepingu sõlmimist kirjaliku üleandmise akti alusel. Tee tagastada rentniku poolt lepingu lõppemise päeval üleandmise akti alusel.
- 4.16. tagastama maatüki rendileandjale lepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel (erakorralisel ülesütlemisel) 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.

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 lõpeb lepingu tähtaja lõppemisel.

- 7.2. Poolte kirjalikul kokkuleppel võib lepingu lõpetada igal ajal enne lepingu tähtaja möödumist. 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 rendi, viivise või kõrvalkulud;
- 7.3.3. pooled ei saavuta kokkulepet uue rendi suuruse osas järgmise kolmeaastase perioodi esimeseks päevaks, teatades sellest kirjalikult rentnikule 1 (üks) kuu ette.
- 7.3.4. rentnik annab maatüki allrendile või muul viisil kasutusse;
- 7.3.5. rentnik ei ole järginud lepingu punktis 5.1 toodud kohustusi;
- 7.3.6. rentnik pankrotistub või lõpetab tegevuse. Rentniku või tema õigusjärglase lõpetamisel või pankroti väljakuulutamisel loetakse leping lõpetatuks alates rentniku lõpetamise või pankroti väljakuulutamise päevast.
- 7.3.7. rendileantud vara on riigile vajalik avalikuks otstarbeks. Sel juhul hüvitab riik rentnikule erakorralise ülesütlemise tõttu tekkinud kahju seaduses sätestatud korras.
- 7.3.8. 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.

- 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 allakirjutamisega loetakse maatükk

rentniku poolt tagasi antuks. Kui rentnik hoidub kõrvale maatüki üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisest, on rendileandjal õigus akt alla kirjutada ühepoolset.

- 7.8. Lepingu lõppemisel või erakorraliselt ülesütlemisel 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.
- 7.9. Riigi omandiõiguse lõppemisega maatükile jääb leping jõusse ka uue omaniku suhtes, kui seadustes ei nähta ette teisiti.

8. Poolte vastutus

- 8.1. Maatüki rendileandjale tagastamisega viivitamisel lepingu lõppemisel või erakorralisel ülesütlemisel kohustub rentnik maksma leppetrahvi alljärgnevalt:
 - 8.1.1. tagastamisega viivitamise korral kuni 1 kuu üle määratud tähtaja - 1 (üks) % kuue kuu rendist iga viivitatud päeva eest;
 - 8.1.2. tagastamisega viivitamise korral üle 1 kuu - 3 (kolm) % kuue kuu rendist iga viivitatud päeva eest.
- 8.2. Lisaks lepingus ettenähtud viivise ja leppetrahvi tasumisele on pooled kohustatud täielikult hüvitama teineteisele lepingu mittekohase täitmisega tekitatud kahju.
- 8.3. Rendi või kõrvalkulude eest tasumisega viivitamisel on rentnik kohustatud tasuma rendileandjale viivist lepinguga ettenähtud suuruses ja korras.

9. Poolte esindajad ja kontaktandmed

- 9.1. Rendileandja esindaja on RMK Järvamaa metsaülem Peeter Puhke tel 5038772, e-post peeter.puhke@rmk.ee
- 9.2. Rentniku esindaja on juhatuse liige Rein Rätsep tel 513 7443, e-post rein@kiiusoon.ee

10. Teadete edastamine

- 10.1. Lepinguga seotud teated edastatakse telefoni teel või e-kirja teel poole lepingus märgitud e-posti aadressile. Kontaktandmete muutusest on pool kohustatud kohe informeerima teist poolt.
- 10.2. E-kirja teel edastatud teated peetakse kättesaaduks alates teate edastamisele järgnevast tööpäevast.
- 10.3. 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.

11. Vääramatu jõud

- 11.1. 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).
- 11.2. Lepingus mõistetakse vääramatu jõuna:
 - 11.2.1. massilisi rahutusi poolte asukoha haldusüksuses;
 - 11.2.2. sõjalist konflikti;
 - 11.2.3. riigikogu või valitsuse õigusakti, mis oluliselt takistab lepingu täitmist;
 - 11.2.4. muu lepingus loetlemata asjaolu, mida mõlemad pooled aktsepteerivad vääramatu jõuna.
- 11.3. Pool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest kohe kirjalikult teatama teisele poolele.
- 11.4. 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.

12. Muud tingimused

- 12.1. Poolte vahel lepingu täitmisest tulenevad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel kuuluvad vaidlused läbivaatamisele õigusaktidega kehtestatud korras.
- 12.2. 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.
- 12.3. Lepingu või juba jõustunud lepingu lisade muutmine ja täiendamine vormistatakse lepingu lisana.
- 12.4. Lepingus reguleerimata küsimuste lahendamisel juhinduvad pooled metsaseadusest, riigivaraseadusest, võlaõigusseadusest ja teistest õigusaktidest, mis vastavat küsimust reguleerivad.
- 12.5. Leping on allkirjastatud digitaalselt

Poolte andmed ja allkirjad

Rendileandja

Riigimetsa Majandamise Keskus
Registrikood 70004459
Toompuiestee 24 Tallinn

Tel 676 7500

E-post rmk@rmk.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Peeter Puhke

Rentnik

Maavarade OÜ
Registrikood 14212964
Harju maakond, Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku
tee 18-13, 74201

Tel 513 7443

E-post rein@kiiusoon.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Rein Rätsep