

MAARENDILEPING nr 3-1.36/63

Võru

16.04.2013

Riigimetsa Majandamise Keskus, edaspidi **Rendileandja**, keda esindab RMK juhatuse 19.03.2013 a otsusega nr 1-32/24 kinnitatud RMK Võrumaa põhimääruse alusel metsaülem Agu Palo, ühelt poolt,
Ja FIE Sulev Kraam Piipsemäe talu edaspidi **Rentnik**, teiselt poolt,
keda nimetatakse edaspidi **Pool** või ühiselt **Pooled**,

sõlmisid tulenevalt metsaseadusest, riigivaraseadusest, looduskaitseadusest ja Vabariigi Valitsuse 9. jaanuari 2007. a määrusest nr 4 „Riigimetsa Majandamise Keskus põhimäärus“ ja RMK juhatuse liikme 14.03.2013 käskkirjast nr 1-5/53 ning metsaülema 12.04.2013a käskkirjast nr 3-1.56/1

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 ja seal esinevate poollooduslike koosluste 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 – poollooduslike koosluste hooldamine Võru maakonnas, Haanja vallas, Pausakunnu külas asuva maaüksuse lähiaadressiga Misso metskond 48 (katastritunnus 18102:002:0016, pindala 162,9 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV18259) **3,96ha** suuruse maatüki, edaspidi **Maatükk**. Maatükk asub Haanja Looduspargi pärandmaastiku piiranguvööndis, millise kohta on kehtestatud Haanja Looduspargi kaitse-eeskiri.

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 üleläänuks.

2.3. Leping on sõlmitud 10 (kümneks) aastaks ning jõustub Lepingu punktis 4 kohase tagatisraha laekumisele järgneval päeval. Leping kehtib kuni 31. oktoobrini 2023. a/ (kaasaarvatud).

- 2.4. Lepingu punktis 2.1. märgitud Maatüki kaitseala valitsejaks on kooskõlas looduskaitseseaduse § 21 lõikega 1 Keskkonnaamet, registrikood 70008658, aadress Narva mnt 7a, 15172 Tallinn, e-posti aadress info@keskkonnaamet.ee, edaspidi **Kaitseala Valitseja**.
- 2.5. Poolloodusliku koosluse taastamise ja/või hooldamise käigus raiutud puit kuulub riigile.

3. Rendi maksmise tingimused

- 3.1. Rentnik on kohustatud tasuma Rendileandjale tasu Maatüki kasutamise eest **99€** (üheksakümmend üheksa) eurot aastas, edaspidi **Rent**, üks kord aastas ettemaksuna vastava aasta 1. juuliks. Rendile lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras. Tasumise kohustus tekib Lepingu jõustumisest.
- 3.2. Rendileandjal on õigus rendi suurust korrigeerida iga viie aasta järel arvestusega, et see võrreldes senise Rendiga ei vähene. Esimene Rendi suuruse korrigeerimine otsustatakse 16.04.2018. a. Rendi suuruse korrigeerimisel võetakse aluseks tarbijahinnaindeksi muutus alates Lepingu sõlmimisest.
- 3.3. Rentnik on kohustatud tasuma täiendavalt Rendile järgmiseid kõrvalkulusid, edaspidi **Kõrvalkulud**:
- 3.3.1. renditava maa maamaks.
- 3.4. Kõrvalkulude eest arve esitamine toimub proportsionaalselt rendile antud Maatüki suhtest katastriüksuse (katastritunnus 18102:002:0016) 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 0,5 % (pool protsenti) tasumisega viivitatud summast iga kalendripäeva eest.

4. Tagatisraha

- 4.1. Rentnikul on kohustus maksta enne Lepingu jõustumist Lepingu täitmise tagatisena 99 eurot, edaspidi Tagatisraha, Rendileandja pangakontole 10002021370008 SEB pangas. Rendileandjal on õigus Tagatisraha kasutada Rendiks, kõrvalkuludeks või muudeks lepingujärgseteks makseteks juhul, kui Rentnik ei ole tasunud neid tähtaegselt ja maksetähtpäevast on möödunud üle 1 (ühe) kuu. Rendileandja tagastab Rentnikule Tagatisraha 2 (kahe) kuu möödumisel arvates Lepingu lõppemise kuupäevast, kui Rendileandja ei ole esitanud Rentniku vastu Lepingust tulenevat nõuet.
- 4.2. Rentnik kohustub esitama Rendileandjale tagatisraha tasumist tõendava maksekorralduse koopia.

5. Rentniku kohustused ja eritingimused Maatüki kasutamiseks

- 5.1. Rentnik kohustub:
- 5.1.1. kasutama Maatükki Lepingu p. 2.1 nimetatud kasutusotstarbel pidades kinni hooldamise eritingimustest ja hooldama iga-aastaselt Maatükil esinevaid poollooduslikke kooslusi:
- a) hooldama kas iga aastase niitmise või karjatamise teel;
 - b) niita võib alates 10.juulist ja töö peab olema teostatud hiljemalt 1.oktoobriks;
 - c) niide tuleb alalt eemaldada ;
- 5.1.2 arvestama oma tegevuses Lepingu punktis 2.1 nimetatud kaitseala kaitse-eeskirja nõudeid;
- 5.1.2. tagastama Maatüki Rendileandjale Lepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel (erakorralisel ülesütlemlisel) vastavalt Lepingu tingimustele;
- 5.1.3. tasuma tähtaegselt Renti ja Kõrvalkulusid, samuti muid Lepingu järgselt tasumisele kuuluvaid summasid;



5.1.4. lubama Rendileandja ja Kaitseala Valitseja esindajaid koos Rentniku esindajaga takistamatult Maatükile lepingutingimuste (sealhulgas eritingimused poolloodusliku koosluse hooldamiseks) täitmise kontrollimiseks ja ülevaatuseks. Kaitseala Valitseja ametnikel on õigus peatada tehtavad hooldustööd kohapeal, juhul kui kontrollimisel ilmneb, et töödega tekitatakse kahju poollooduslikule kooslusele. Selle kohta koostatakse kirjalik akt, milles põhjendatakse tööde peatamist. Rentnikupoolsete rikkumiste avastamisel teeb Rendileandja vastavad ettekirjutused, mis on Rentnikule kohustuslikud, ning vajaduse korral võtab tarvitusele abinõud rikkumiste kõrvaldamiseks ja riigile kahju tekkimise vältimiseks;

5.1.5. teatama viivimatult Rendileandjale looduskahjustest jm õnnetustest, mis toimusid seoses Maatükiga või mis mõjutavad Lepingu kohast täitmist;

5.1.6. hüvitama Rendileandja nõudel kahjud, mis on tekkinud Rentniku või temaga seotud isikute tegevuse või tegevusetuse tagajärjel Maatükile või sellel asuvale poollooduslikule kooslusele;

5.1.7. pidama kinni õigusaktidega või Rendileandja poolt kehtestatud või Kaitseala Valitseja avalikustatud asjakohastest eeskirjadest Maatüki ja seal asuva poolloodusliku koosluse osas;

5.1.8. tagama Maatükil ja selle lähimas ümbruses heakorra ning vajadusel jäätmekäitluse;

5.1.9. teatama Rendileandjale poolloodusliku koosluse hooldamiseks raie teostamise vajadusest.

5.1.10. arvestama oma tegevuses võimalike kahjulike keskkonnamõjudega; tagama säästliku ressursikasutuse ja vältima kahjulikke keskkonnamõjusid;

5.1.11. mitte andma Maatükki allrendile või muul viisil kasutusse ilma Rendileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;

5.1.12. teavitama viivimatult 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;

5.1.13. korraldama Maatükil lepingu punktis 5.1. nimetatud tegevusi kooskõlas kehtivate õigusaktidega.

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, samuti saada Rendileandja kaudu Kaitseala Valitsejalt selgitusi ja nõustamist poollooduslike koosluste hooldamiseks;

6.1.3. teha Rendileandjale ettepanek raie tegemiseks Maatükil asuvate poollooduslike koosluste hooldustingimuste parandamiseks;

6.1.4. kasutada renditud Maatükil väljapoole poollooduslike koosluste piire jäävaid alasid karjatamise või niitmise otstarbel.

7. Rendileandja kohustused

7.1. Rendileandja kohustub:

7.1.1. andma Maatüki Rentniku kasutusse ja valdusse üle Lepingu jõustumisel;

7.1.2. Rentniku taotlusel esimesel võimalusel korraldama selgituste andmist ja nõustamist Kaitseala Valitseja poolt poollooduslike koosluste hooldamise kohta;

7.1.3. hindama, kas Rentniku ettepanek vastavalt Lepingu punktile 6.1.3) - teha poolloodusliku koosluse hooldamistingimuste parandamiseks raiet - on põhjendatud;

7.1.4. teavitama Rentnikku oma otsusest raietööde põhjendatuse osa kirjalikult mõistliku aja jooksul;

7.1.5. korraldama poollooduslike koosluste hooldamistingimuste parandamiseks vajalikud raietööd järgneva 3 aasta jooksul.



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. Lepingut võib erakorraliselt üles öelda Poolte kokkuleppel. 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.

9.3. Rendileandja võib Lepingu erakorraliselt üles ütelda juhul, kui:

9.3.1. Rentnik kasutab Maatükki vastuolus Lepingus nimetatud otstarbega;

9.3.2. Rentnik takistab Lepingu punktis 5.1.4. nimetatud ülevaatuseteostamist;

9.3.3. Rentnik jätab korduvalt, s.o. vähemalt teist korda tähtaegselt maksmata Rendi või Kõrvalkulud;

9.3.4. Rentnik annab Maatüki allrendile või muul viisil kasutusse ilma Rendileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;

9.3.5. Rentnik jätab korduvalt, s.o. vähemalt teisel järjestikusel aastal hooldamata Maatükil olevad poollooduslikud kooslused;

9.3.6. Rentnik pankrotistub või lõpetab tegevuse. Rentniku või tema õigusjärglase lõpetamisel või pankroti väljakuulutamisel loetakse Leping lõpetatuks alates Rentniku lõpetamise või pankroti väljakuulutamise päevast.

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

9.3.8. Kui ilmneb, et õigusjärglase korras Lepingu pooleks astunud isik ei ole võimeline Lepingu eset korrapäraselt majandama või kui Rendileandjalt ei saa Lepingu jätkamist muul põhjusel oodata, võib Rendileandja 1 (ühe) kuu Lepingusse astumise teate kättesaamisest lepingu üles öelda.

9.4. Rentnik võib Lepingu erakorraliselt üles ütelda juhul, kui:

9.4.1. tema poolt Lepingujärgsete õiguste teostamine või kohustuste täitmine on Vääramatu jõu või Rendileandja süü tõttu muutunud võimatuks või oluliselt raskendatuks;

9.4.2. Kaitseala Valitseja muudab eritingimusi poollooduslike koosluste hooldamise kohta viisil, mis oluliselt suurendavad Rentnikupoolseid kulutusi Lepingujärgsete kohustuste täitmisel. Juhul kui Rentnik soovib käesolevale alusele tugineda Lepingu erakorralisel ülesütlemisel, peab ta tõendama Rendile andjale vastavate kulutuste suurenemist tulenevalt eritingimuste muutmisest.

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

10. Lepingu lõppemise ja erakorralise ülesütlemise tagajärjed

10.1. 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.

10.2. Maatüki tagastamine Rentnikule 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

Rendileandja poolt tagasi antuks. Kui Rentnik hoidub kõrvale maatüki üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisest, on Rendileandjal õigus akt alla kirjutada ühepoolsest.

10.3. 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.

10.4. 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 ülesütlemisel kohustub Rentnik maksma leppetrahvi alljärgnevalt:

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

11.1.2. vabastamisega 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. Teated

12.1. Pooltevahelised Lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikus või kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, välja arvatud juhtudel, kui sellised teated on informatsioonilise iseloomuga, mille edastamisel või mitteedastamisel teisele Poolele ei ole õiguslikke tagajärgi.

12.2. Informatsioonilist teadet võib edastada suuliselt, telefoni või e-posti kaudu.

13. Poolte esindajad

13.1. Rendileandja määrab oma esindajaks Lepingu täitmisega seotud küsimustes RMK Võrumaa metskonna metsaülem Agu Palo (tel. 5177116, e-post agu.palo@rmk.ee).

13.2. Rentnik määrab oma esindajaks Lepingu täitmisega seotud küsimustes Sulev Kraam (tel. 5177057 e-post sulev.kraam@mail.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:

14.1.1. massilisi rahutusi Poolte asukoha haldusüksuses;

14.1.2. sõjalist konflikti;

14.1.3. riigikogu või valitsuse õigusakti, mis oluliselt takistab Lepingu täitmist;

14.1.4. 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 Pooled kohustuvad hoidma konfidentsiaalsena kõik seoses Lepingu täitmisega teatavaks saanud isikuandmed, samuti usalduslikud ning ärisaladusteks peetavad andmed.

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

15.3. Lepingus reguleerimata küsimuste lahendamisel juhinduvad Pooled metsaseadusest, riigivaraseadusest, võlaõigusseadusest ja teistest õigusaktidest, mis vastavat küsimust reguleerivad.

15.4. Leping on sõlmitud kahes identses võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest kumbki Pool saab ühe eksemplari.

Poolte andmed ja allkirjad:

Rendileandja

Riigimetsa Majandamise Keskus
Registrikood 70004459
Viljandi mnt 18 b Tallinn
RMK Võrumaa metskond
Männiku 22, Võru 65603
Konto 10002021370008
Tel 5177116

.....
Agu Palo
Metsaülem

Rentnik

FIE Sulev Kraam Piipsemäe talu
10085463
Piipsemäe talu, Piipsemäe küla, Haanja vald
65133, Võrumaa
Tel 5177057

.....
Sulev Kraam