

MAARENDILEPING nr. 3-1.21/2

Valmaotsa

26.02.2010.a.

Riigimetsa Majandamise Keskus, keda esindab RMK juhatuse 01.07.2008. a otsusega nr 1-32/49 kinnitatud RMK Tartumaa metskonna põhimääruse alusel metsatülem Toomas Haas, edaspidi nimetatud **Rendileandja**, ühelt poolt ,
ja MTÜ Looduskaitseühing Kotkas, keda esindab juhatuse liige Jaak-Albert Metsoja põhikirja alusel,
edaspidi nimetatud **Rentnik**, teiselt poolt,

keda nimetatakse edaspidi käesolevas Lepingus **Pool** või koos **Poolteks**,

sõlmisid

tulenevalt metsaseadusest, Vabariigi Valitsuse 9. jaanuari 2007. a määrusest nr 4 „Riigimetsa Majandamise Keskus põhimäärus“ ja RMK juhatuse liikme 29.09.2009.a. otsusest nr 1-5/220

käesoleva lepingu /edaspidi nimetatud **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 – Renditava maatüki plaan koos suuruse äranäitamisega;

1.2.2. Lisa 2 – Renditava maatüki üleandmise-vastuvõtmise akt, milles on fikseeritud maatüki seisund.

2. Lepingu objekt ja tähtaeg

2.1. Lepinguga annab Rendileandja kui renditavat riigivara valitsema volitatud asutus Rentnikule tähtajaliseks kasutamiseks Lepinguga sätestatud kasutusotstarbel alljärgnevad maatükid (edaspidi nimetatud *vara*) järgmisel eesmärgil:

2.1.1 maatüki pindalaga **17,53 ha** katastriüksusest nimetusega “Laeva metskond 66” (katastritunnus 83101:001:0273, riigivararegistri number 01035326, pindala 38,24 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) ja **64,65 ha** suuruse maatüki katastriüksusest nimetusega “Laeva metskond 64” (katastritunnus 83101:001:0271, riigivararegistri number 01035325, pindala 244,79 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%), **kokku 82,18 ha** (edaspidi nimetatud *maa-ala, vara*).

2.1.2. lubada kasutada maa-ala loodushoiutööde (poollooduslike koosluste hooldamine, taastamine, niitmine, lamminiitude taastamine) teostamise eesmärgil;

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 Maatükk Rentniku poolt vastu võetuks.

2.3. Leping on sõlmitud kaheksaks aastaks ning jõustub 26.02.2010.a. Leping kehtib kuni 26.02.2018.a.

3. Rendi maksmise tingimused



3.1. Rentnik on kohustatud tasuma Rendileandjale tasu Maatüki kasutamise eest 120.- krooni ühe hektari eest aastas, kokku 82,18 hektari eest 9861.60 krooni aastas (edaspidi Rent) ettemaksuna vastava aasta 1. aprilliks. Renditasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud suurus. Tasumise kohustus tekib Lepingu jõustumisest, s.o. alates 26.02.2010.a.

3.2. Rendile andjal on õigus korrigeerida läbirääkimistel kujunenud renditasu suurust üks kord aastas vastavalt õigusaktides ja/või rendilepingus sätestatud ja/või piirkonnas sarnase tegevuse korral turutingimuste muutumisele. Rendisumma ei vähene punktis 3.1. toodud summast.

3.3. Rentnik on kohustatud tasuma täiendavalt Rendile järgmiseid kõrvalkulusid (edaspidi Kõrvalkulud):

3.3.1. renditava maa maamaks;

3.3.2. Kõrvalkulude eest arve esitamine toimub proportsionaalselt rendile antud maatüki suhtest katastriüksuste 83101:001:0273 ja 83101:001:0271 üldpindalasse;

3.3.3. Rendileandja poolt esitatud Kõrvalkulude arve eest tasumine toimub Rentniku poolt 5 tööpäeva jooksul peale arve esitamist;

3.3.4. Juhul, kui Maatükiga kaasnevad muud seadusega ettenähtud kulutused, mida käesolevas punktis pole nimetatud, lähtuvad Pooled tasumise korra kindlaksmääramisel käesolevas punktis sätestatust.

3.4. Eesti krooni väärtuse muutumisel või tema käibelt kõrvaldamisel või asendamisel teise rahaühikuga, muutuvad Lepingus Eesti kroonides toodud summad vastavalt õigusaktides sätestatud.

3.5. Rendi või Kõrvalkulude eest tasumisega viivitamisel on Rentnik kohustatud tasuma Rendileandjale viivist 0,5 % (pool protsenti) tasumisega viivitatud summast iga kalendripäeva eest.

4. Rentniku kohustused

4.1. Rentnikul on kohustus:

4.1.1. kasutada maa-ala loodushoiutööde (poollooduslike koosluste hooldamine, taastamine, niitmine, lamminiitude taastamine) teostamise eesmärgil;

4.1.2. täita vara kasutamiseega kaasnevaid kõiki heakorra-, ohutustehnika-, tuleohutus- ja keskkonnanõudeid, arvestada oma tegevuse võimalike kahjulike keskkonnamõjudega;

4.2. tagastama Maatüki Rendileandjale Lepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel (erakorralisel ülesütlemlisel) vastavalt Lepingu tingimustele;

4.3. tasuma tähtaegselt Renti ja Kõrvalkulusid, samuti muid Lepingu järgselt tasumisele kuuluvaid summasid;

4.4. 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;

4.5. teatama viivitamatult Rendileandjale tulekahjust jm. õnnetustest, mis toimusid seoses Maatükiga;

4.6. hüvitama Rendileandja nõudel kahjud, mis on tekkinud Rentniku või temaga seotud isikute tegevuse tagajärjel Maatükile;

4.7. pidama kinni õigusaktidega või Rendileandja poolt kehtestatud ja avalikustatud tuleohutuse ja muudest asjakohastest eeskirjadest Maatüki osas;

4.8. tagama Maatükil ja selle lähimas ümbruses heakorra;

4.9. arvestama oma tegevuses Riigimetsa Majandamise Keskuse keskkonnapoliitikat ja oma tegevuse võimalike kahjulike keskkonnamõjudega; tagama säästliku ressursikasutuse ja vältima kahjulikke keskkonnamõjusid;

4.10. mitte andma Maatükki allrendile ilma Rendileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;

4.11. korraldama Maatükil lepingu punktis 4.1.1. nimetatud tegevusi kooskõlas kehtivate õigusaktidega.

4.12. järgida ja arvestada majandustegevuses looduskaitseaduses, Alam-Pedja looduskaitseala kaitse-eeskirjas kehtestatud tingimustega;

4.13. tagada vara säilimine, ohutus, korrashoid ja heaperemehelik kasutamine. Vara hävimisel või kasutuskõlbmatuks muutumisel korraldada selle taastamine või asendamine või kompenseerimine;

5. Rentniku õigused

5.1. Rentnikul on õigus:

5.1.1. iseseisvale tegevusele Maatükil tulenevalt Maatüki kasutusse andmise otstarbest;

5.1.2. saada Rendileandjalt informatsiooni Riigimetsa Majandamise Keskuse üldistest arengusuundadest, investeeringutest, keskkonnapoliitikast jm. otsustest, mis mõjutavad Lepingu täitmist.

6. Rendileandja kohustused

6.1. Rendileandja kohustub:

6.1.1. andma Maatüki Rentniku kasutusse ja valdusse üle 26.02.2010.a.

7. Lepingu muutmine

7.1. 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.

7.2. Lepingu muutmine ja täiendamine vormistatakse Lepingu lisana.

8. Lepingu lõppemine ja erakorraline ülesütlemine

8.1. Lepingu lõpeb Lepingu tähtaja lõppemisel.

8.2. 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.

8.3. Rendileandja võib nõuda Lepingu erakorralist ülesütlemist juhul, kui:

8.3.1. Rentnik kasutab Maatükki vastuolus Lepingus nimetatud otstarbega;

8.3.2. Rentnik takistab Lepingu punktis 4.1.4. nimetatud ülevaatuseteostamist;

8.3.3. Rentnik viivitab korduvalt, s.o. vähemalt teist korda Rendi või Kõrvalkulude tasumisega;

8.3.4. Rentnik annab Maatüki allrendile ilma Rendileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;

8.3.5. Rentnikul on tekkinud võlgnevus Rendileandja ees kahe aasta Rendi ja Kõrvalkulude summa ulatuses;

8.3.6. Rentnik ei ole järginud lepingu punktis 4.1. toodud muid kohustusi;

8.3.7. Rentnik pankrotistub või lõpetab tegevuse;

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

8.4. Rentnik võib nõuda Lepingu erakorralist ülesütlemist juhul, kui:

8.4.1. tema poolt Lepingujärgsete õiguste teostamine või kohustuste täitmine on vääramatu jõu või Rendileandja süü tõttu muutunud võimatuks või oluliselt raskendatuks.

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

9. Lepingu lõppemise ja erakorralise ülesütlemise tagajärjed

9.1. Lepingu lõppemisel või erakorraliselt ülesütlemisel on Rentnik kohustatud tagastama Maatüki Rendileandjale seisukorras, mis vastab selle Lepingujärgsele kasutamisele. Rentnik kõrvaldab Maatükilt Rentnikule kuuluvad ehitised ja rajatised. Maatüki kahjustamise korral Rentniku süül on Rentnik kohustatud hüvitama Rendileandjale Maatükile tekitatud kahju ja taastama Maatüki kasutamiseelse olukorra.

9.2. Lepingu lõppemisel või erakorralisel ülesütlemisel esitab Rendileandja Rentnikule lõpparve. Lõpparve esitatakse hiljemalt ühe kuu jooksul arvates Maatüki Rendileandjale tagastamisest. Lõpparves fikseeritakse Pooltel teineteiselt saadaolevad summad ja nende arvutamise alused.

9.3. Kui Lepingu lõppemisel ei tööta Maatüki muul viisil majandamine riigile oluliselt suuremat kasu, võib Rendileandja ning Lepingut nõuetekohaselt täitnud Rentniku kokkuleppel Lepingu uuendada määratluks ajaks.

10. Poolte vastutus

10.1. Maatüki Rendileandjale tagastamisega viivitamisel Lepingu lõppemisel või erakorralisel ülesütlemisel kohustub Rentnik maksma leppetrahvi alljärgnevalt:

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

10.1.2. vabastamisega viivitamise korral üle 1 kuu - 3 (kolm) % kuu Rendist iga viivitatud päeva eest.

10.2. Lisaks Lepingus ettenähtud viivise ja leppetrahvi tasumisele, on Pooled kohustatud täielikult hüvitama teineteisele Lepingu mittekoohase täitmise tekitatud kahju.

11. Teated

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

11.2. Teade loetakse kätteantuks, kui teade on üle antud allkirja vastu.

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

11.4. Rendileandja määrab oma esindajaks Lepingu täitmise seotud küsimustes metsaüleva Toomas Haas-i, tel 6767090, toomas.haas@rmk.ee

11.5. Rentnik määrab oma esindajaks Lepingu täitmise seotud küsimustes juhatuse liige Jaak-Albert metsoja, tel 56916061, jaakalbert@kotkas.ee

11.6. Pooled kohustuvad koheste teineteist informeerima volitatud esindajate või nende sidevahendite muutumisest.

12. Lepingu tagatised

12.1. Rentnikul on kohustus maksta Lepingu täitmise tagatisena tagatistrahva ühekordse aasta renditasu ulatuses hiljemalt 10 (kümne) kalendripäeva jooksul rendilepingu sõlmimisest summas 9861,60- krooni (edaspidi Tagatistrahva) Rendileandja arveldusarvele 08.03..2010.a. Rendileandjal on õigus Tagatistrahva kasutada Rendiks või muudeks lepingujärgseteks makseteks, kui Rentnik on makseraskustes või Rentnik ei ole maksnud Renti punktis 3.1. nimetatud tähtpäevaks ja Rendi või muude lepingujärgsete maksete tasumise tähtpäevast on möödunud 10 päeva. Juhul kui Rentnik on tasunud Renti ja muid lepingujärgseid makseid õigeaegselt, kohustub Rendileandja kasutama Tagatistrahva viimase aasta Rendina.

12.2. Riigi omandiõiguse lõppemisega Maatükile jääb Leping jõusse ka uue omaniku suhtes, kui seadustes ei nähta ette teisiti.

13. Vääramatute jõud

13.1. 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 (Vääramatute jõud).

Lepingus mõistetakse Vääramatute jõuna:

- ülestõusu, üldstreiki, massilisi rahutusi Poolte asukoha haldustsuses;
- sõda;
- riigikogu või valitsuse akti, mis oluliselt takistab Lepingu täitmist;
- muu Lepingus loetlemata asjaolu, mida mõlemad Pooled aktsepteerivad Vääramatute jõuna.

13.2. Pool, kelle tegevus Lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud Vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest kohe ja kirjalikult teatama teisele Poolele.

13.3. 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.

14. Muud tingimused

14.1. Poolte vahel Lepingu täitmisest tulenevad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel kuuluvad vaidlused läbivaatamisele Eesti Vabariigi seadusandlusega kehtestatud korras.

14.2. Rentnik ei või ilma Rendileandja nõusolekuta oma Lepingujärgseid õigusi ja kohustusi üle anda teistele isikutele.

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

14.4. Leping on koostatud 2 (kahes) identses võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris eesti keeles, millest üks eksemplar jääb Rendileandjale ja teine Rentnikule.

Poolte andmed ja allkirjad:

Rendileandja

Riigimetsa Majandamise Keskus
Viljandi mnt 18 b Tallinn
Registrikood 70004459
RMK Tartumaa metskond
Valmaotsa küla, Laeva Vald,
Tartumaa
pangaarve 10002021370008

Rendileandja

Toomas Haas
metsaülem

Rentnik

MTÜ Looduskaitseühing Kotkas
Õuna 2-15, Elva linn, Tartumaa
registrikood 80072700
pangaarve 221001140706

Rentnik

Jaak-Albert Metsoja
juhatuse liige

Lisa m. d

LKÜ Kotkas taastatavate luhaalade skeem



taastatavad luhad



katastriüksuse piir



hooldatava sihtkaitsevööndi piir

mõõtkava 1:10.0

83101:001:0111

83101:001:0271

83101:001:0273

0

350

700

meetrit

AKT

Valmaotsa

26.02.2010.a.

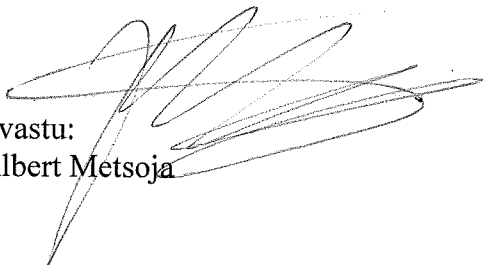
Maatüki üleandmine-vastuvõtmine

1. Tulenevalt 26.02.2010.a. sõlmitud maarendilepingust nr 3-1.21/2 on käesolev akt koostatud selle kohta, et Rendileandja, keda esindab metsaülem Toomas Haas andis üle ja Rentnik MTÜ Looduskaitseühing Kotkas, keda esindab juhatuse liige Jaak-Albert Metsoja võttis vastu Tartu maakonnas, Tähtvere vallas asuvad maatüksused pindalaga **17,53 ha** katastriüksusest nimetusega "Laeva metskond 66" (katastritunnus 83101:001:0273, riigivararegistri number 01035326, pindala 38,24 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) ja **64,65 ha** suuruse maatüki katastriüksusest nimetusega "Laeva metskond 64" (katastritunnus 83101:001:0271, riigivararegistri number 01035325, pindala 244,79 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%), **kokku 82,18 ha** (edaspidi nimetatud *maa-ala, vara*) lepingus ettenähtud kasutusotstarbeks.

2. Maatüki seisund üleandmisel on järgmine: korras

Käesolev akt on koostatud kahes eksemplaris, üks Rendileandjale ja teine Rentnikule.


Andis üle:
Toomas Haas


Võttis vastu:
Jaak-Albert Metsoja

KOOSOLEKU PROTOKOLL

Valmaotsa

26.02.2010.a. nr 2

Algus kell 9.00, lõpp kell 9.30

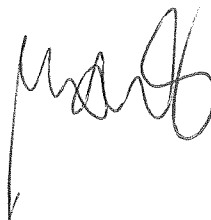
Juhatas Toomas Haas
Protokollis Toomas Haas
Võtsid osa: Jaak-Albert Metsoja
Puudus(id): -
Kutsutud: -

PÄEVAKORD:

1. RMK valduses oleva kinnisasja rendileandmine

Pooled leppisid kokku, et Rendileandja, keda esindab metsaülem Toomas Haas ja Rentnik MTÜ Looduskaitseühing Kotkas juhatuse liige Jaak-Albert Metsoja sõlmivad maarendilepingu Tartu maakonnas, Tähtvere vallas asuvate maaüksuste pindalaga **17,53 ha** katastriüksusest nimetusega "Laeva metskond 66" (katastritunnus 83101:001:0273, riigivararegistri number 01035326, pindala 38,24 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) ja **64,65 ha** suuruse maatüki katastriüksusest nimetusega "Laeva metskond 64" (katastritunnus 83101:001:0271, riigivararegistri number 01035325, pindala 244,79 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%), **kokku 82,18 ha** (edaspidi nimetatud *maa-ala, vara*) kasutusotstarbeks alljärgnevatel tiungimustel:

1. lubada kasutada maa-ala loodushoiutööde (poollooduslike koosluste hooldamine, taastamine, niitmine, lamminiitude taastamine) teostamise eesmärgil;
2. Rendileping sõlmitakse 8 aastaks, seega kuni 26.02.2018.a.
3. Renditasuks määrata 120.- krooni ühe hektari eest aastas. Kokku rendimakse 9861,60 krooni aastas, millele lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud suuruses.





Toomas Haas
Juhataja

26.02.2010.a.



Toomas Haas
Protokollija