

MAARENDILEPING NR

4-9.1/1 3. oktoober 2008

Riiklik Looduskaitsekeskus, registrikood 70007848, keda esindab peadirektor Jaanus Tuusti põhimääruse alusel (edaspidi nimetatud **Rendileandja**)

ja

FIE Priit Ojamaa Treiali talu, registrikood 10063131, keda esindab volituse alusel Ene Ojamaa, isikukood 43909060265 (edaspidi nimetatud **Rentnik**), nimetatakse edaspidi **Pool** või koos **Pooled**

tulenevalt riigivaraseadusest, Vabariigi Valitsuse 1.08.1995 määrusega nr 285 kinnitatud "Riigivara kasutusse andmise korra" ja keskkonnaministri 02.09.2008.a käskkirjast nr.1156 sõlmisid käesoleva lepingu (edaspidi nimetatud **Leping**) alljärgnevas:

1. Üldsätted

1.1. Lepingu dokumendid koosnevad Lepingu käesolevast tekstist, Lepingu lisadest, Lepingu muudatustest ja täiendustest, milles võidakse kokku leppida pärast Lepingu sõlmimist, samuti muudest Lepingu täitmisel olulist tähtsust omavatest dokumentidest.

1.2. Lepingu lisadeks on:

1.2.1. renditavate maatükkide plaanid koos maatüki suuruse äranäitamisega;

1.2.2. renditavate maatükkide üleandmise-vastuvõtmise aktid koos maatüki seisundi kirjeldusega.

1.3. Leping jõustub **2. jaanuaril 2009. aastal** ja on sõlmitud tähtajatult.

2. Lepingu ese

2.1. Lepinguga annab Rendileandja kui renditavat riigivara valitsema volitatud asutus Rentnikule tähtajaliseks kasutamiseks järgmise maatüki järgmisel kasutusotstarbel:

2.1.1. maatükk suurusega **6,98 ha**, katastritunnusega **94901:007:1552** (riigivara reg nr **01026796**), mis asub Reola külas, Ülenurme vallas, Tartumaal, Ropka-Ihaste Natura alal (edaspidi nimetatud **Maatükk**), kasutusotstarbega: **kaitsealune maa**.

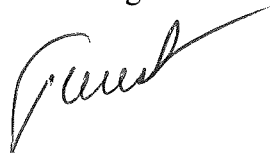
2.2. Lepingu eseme üleandmine Rentnikule vormistatakse kirjaliku üleandmise-vastuvõtmise aktiga, millele kirjutavad alla mõlema Poole esindajad. Üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamisega loetakse Lepingu ese Rentniku poolt vastu võetuks.

3. Rent ja Kõrvalkulud

3.1. Rentnik on kohustatud tasuma Rendileandjale tasu Lepingu punktis 2.1.1 nimetatud Maatüki kasutamise eest **250 (kakssada viiskümmend) kr iga hektari kohta aastas**. **Iga-aastane rent** (edaspidi nimetatud **Rent**) on seega **1745 (tuhat seitsesada nelikümmend viis) kr**.

3.2. Rentnik tasub Renti Rendileandja poolt esitatud arve alusel kaks korda aastas poolaasta ettemaksuna vastava aasta **1.juuniks ja 1.detsembriks**. Renti hakatakse arvestama ja Rentnikul tekib Rendi tasumise kohustus alates Lepingu jõustumisest. Esimese rendimakse tasumise tähtaeg on **12. jaanuar 2009.a**.

3.3. Rendi suurust korrigeeritakse iga viie aasta tagant tingimusega, et rendisumma ei vähene



Lepingu punktis 3.1. toodud summast.

3.4. Rentnik on kohustatud tasuma täiendavalt Rendile maamaksu (edaspidi nimetatud **Kõrvalkulu**). Kõrvalkulu eest tasumine toimub proportsionaalselt rendile antud Maatüki suhtest katastriüksuse üldpindalasse.

3.5. Rentnik tasub Rendileandjale Kõrvalkulu eest Rendileandja poolt esitatud arve alusel 5 tööpäeva jooksul peale arve esitamist.

3.6. Eesti krooni väärtuse muutumisel või tema käibelt kõrvaldamisel või asendamisel teise rahaühikuga muutuvad Lepingus Eesti kroonides toodud summad vastavalt õigusaktides sätestatule.

3.7. Rendi või Kõrvalkulu eest tasumisega viivitamisel on Rentnik kohustatud tasuma Rendileandjale viivist 0,5 % õigeaegselt tasumata summast iga viivitatud kalendripäeva eest.

4. Tagatisraha

4.1. Rentnikul on kohustus maksta Lepingu täitmise tagatisena **1745 kr** (edaspidi nimetatud **Tagatisraha**) Rendileandja arveldusarvele **12. jaanuar 2009.a.** Rendileandjal on õigus kasutada Tagatisraha Rendiks või Kõrvalkuluks, kui maksete tasumise tähtpäevast on möödunud 10 päeva. Juhul kui Rentnik on tasunud Renti ja Kõrvalkulu õigeaegselt, kohustub Rendileandja kasutama Tagatisraha viimase aasta Rendina.

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

5. Rentniku õigused ja kohustused

5.1. Rentnikul on õigus:

5.1.1. iseseisvale tegevusele Maatükil tulenevalt selle kasutusotstarbest;

5.1.2. saada Rendileandjalt informatsiooni Riikliku Looduskaitsekeskuse üldistest arengusuundadest, investeeringutest jm. otsustest, mis mõjutavad Lepingu täitmist.

5.2. Rentnik kohustub:

5.2.1. **hooldama maatükil asuvat luhta niitmise (peale 1. juulit igal aastal) ja heina koristamise abil. Niitmise korral kasutatakse loodusele sõbralikku meetodit (servast-serva või keskelt lahku meetodit, et ära hoida imetajate või lindude poegade hukkumine). Keelatud on mürgitamine, väetamine ja kündmine;**

5.2.2. tagastama Lepingu eseme Rendileandjale Lepingu lõppemisel;

5.2.3. tasuma tähtaegselt Renti ja maamaksu;

5.2.4. lubama Rendileandja esindajaid koos Rentniku esindajaga takistamatult rendile antud Maatükile Lepingu tingimuste 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;

5.2.5. teatama viivitamatult Rendileandjale tulekahjust jm. õnnetustest, mis toimusid seoses Lepingu esemega;

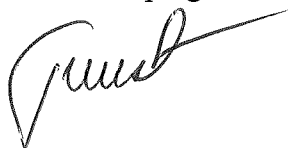
5.2.6. hüvitama Rendileandja nõudel kahju, mis on tekkinud Rentniku või temaga seotud isikute tegevuse tagajärjel Lepingu esemele;

5.2.7. pidama kinni pidama kinni Looduskaitseseadusest, Ropka-Ihaste looduskaitseala kaitseeskirjast alates viimase kehtima hakkamise kuupäevast ja muudest asjakohastest õigusaktidest ning Rendileandja poolt kehtestatud ja avalikustatud tuleohutuse ja teistest asjakohastest eeskirjadest/juhenditest Lepingu eseme osas;

5.2.8. tagama Maatükil heakorra;

5.2.9. arvestama oma tegevuses Keskkonnaministeeriumi keskkonnapoliitikaga ja oma tegevuse võimalike kahjulike keskkonnamõjudega, tagama säästliku ressursikasutuse ja vältima kahjulikke keskkonnamõjusid;

5.2.10. mitte andma Lepingu eset allrendile ilma Rendileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;



5.2.11. korraldama Maatükil Lepingu punktis 2.1. nimetatud tegevusi kooskõlas kehtivate õigusaktidega.

6. Rendileandja kohustused

6.1. Rendileandja kohustub:

6.1.1. andma Lepingu eseme Rentniku kasutusse ja valdusse üle **2. jaanuaril 2009.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

8.1. Leping lõpeb selle korralisel või erakorralisel ülesütlemisel, samuti lõppemisel muudel alustel.

8.2. Üks Pool võib Lepingu korraliselt üles öelda, teatades sellest ette vähemalt üks aasta selliselt, et kasutus lõpeb 1. aprillil või 1. oktoobril.

8.3. Üks Pool võib Lepingu erakorraliselt üles öelda ainult mõjuvatel põhjustel, mis on toodud Lepingu punktides 8.4 ja 8.5, teatades sellest teisele Poolele 1 (üks) kuu ette.

8.4. Rendileandjal on õigus Leping erakorraliselt üles öelda, kui:

8.4.1. Rentnik kasutab Lepingu eset vastuolus Lepingus nimetatud otstarbega;

8.4.2. Rentnik takistab Rendileandjal Lepingu punktis 5.2.4 nimetatud ülevaatuseteostamist;

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

8.4.4. Rentnik annab Rendi eseme allrendile ilma Rendileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;

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

8.4.6. Rentnik ei ole järginud Lepingu punktis 5.2 toodud muid kohustusi;

8.4.7. Rentnik pankrotistub või lõpetab tegevuse;

8.4.8. rendile antud Maatükk on riigile vajalik avalikuks otstarbeks. Sel juhul hüvitab riik Rentnikule ennetähtaegse erakorralise ülesütlemise tõttu tekkinud kahju seaduses sätestatud korras.

8.5. Rentnikul on õigus Leping erakorraliselt üles öelda, kui:

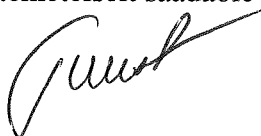
8.5.1. tema poolt Lepingujärgsete õiguste teostamine või kohustuste täitmine on vääramatu jõu või Rendileandja süü tõttu muutunud võimatuks või oluliselt raskendatuks.

8.6. Lepingus määratud etteteatamistähtaja jooksul kehtivad Lepingu eseme kasutamisel Lepinguga kokku lepitud tingimused.

9. Lepingu lõppemise tagajärjed

9.1. Lepingu lõppemisel on Rentnik kohustatud tagastama Lepingu eseme Rendileandjale seisukorras, mis vastab selle Lepingujärgsele kasutamisele. Lepingu eseme kahjustamise korral Rentniku süül on Rentnik kohustatud hüvitama Rendileandjale Lepingu esemele tekitatud kahju ja taastama selle kasutamiseelse olukorra.

9.2. Lepingu lõppemisel esitab Rendileandja Rentnikule lõpparve. Lõpparve esitatakse hiljemalt ühe kuu jooksul arvates Lepingu eseme Rendileandjale tagastamisest. Lõpparves fikseeritakse Pooltel teineteiselt saadaolevad summad ja nende arvestamise alused.



10. Poolte vastutus

10.1. Lepingu eseme Rendileandjale tagastamisega viivitamisel Lepingu lõppemisel, sh ennetähtaegsel lõpetamisel kohustub Rentnik maksma leppetrahvi alljärgnevalt:

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

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

10.2. Rendileandjal on õigus esitada Rentnikule leppetrahvi nõudeid 3 kuu jooksul arvates Rentniku poolt Lepingu eseme tagastamise päevast.

10.3. Lisaks Lepingus ettenähtud viivise ja leppetrahvi tasumisele, on Pooled kohustatud täielikult hüvitama teineteisele Lepingu mittekohase täitmisega 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. Kirjalik teade loetakse kättesaamiseks, kui see on üle antud allkirja vastu.

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

12. Poolte esindajad

12.1. Rendileandja volitatud esindajaks Lepingu täitmisega seotud küsimustes, sh Lepingu eseme üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisel on **Toomas Võime, tel: 7 763 375, 5 119 889, e-mail: toomas.voime@lk.ee**

12.2. Rentniku volitatud esindajaks Lepingu täitmisega seotud küsimustes on **Ene Ojamaa, tel: 566 947 81**

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

13. Vääramatu jõud

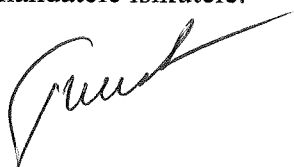
13.1. Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta Lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid võlaõigusseaduse §-s 103 nimetatud asjaolud (vääramatu jõud).

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

14. Lõppsätted

14.1. Poolte vahel Lepingu täitmisest tulenevad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel kuuluvad vaidlused lahendamisele kostja elu- või asukohajärgses kohtus.

14.2. Rentnik ei või ilma Rendileandja nõusolekuta oma Lepingujärgseid õigusi ja kohustusi üle anda kolmandatele 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, millest üks jääb Rendileandjale ja teine Rentnikule.

15. Poolte andmed

Rendileandja:

Riiklik Looduskaitsekeskus

Reg. Nr 70007848

Narva mnt 7a

15172 Tallinn

LKK Jõgeva-Tartu regioon

tel: 77 63 375, faks: 77 63 375

Rentnik:

FIE Priit Ojamaa Treiali talu

Reg. Nr 10063131

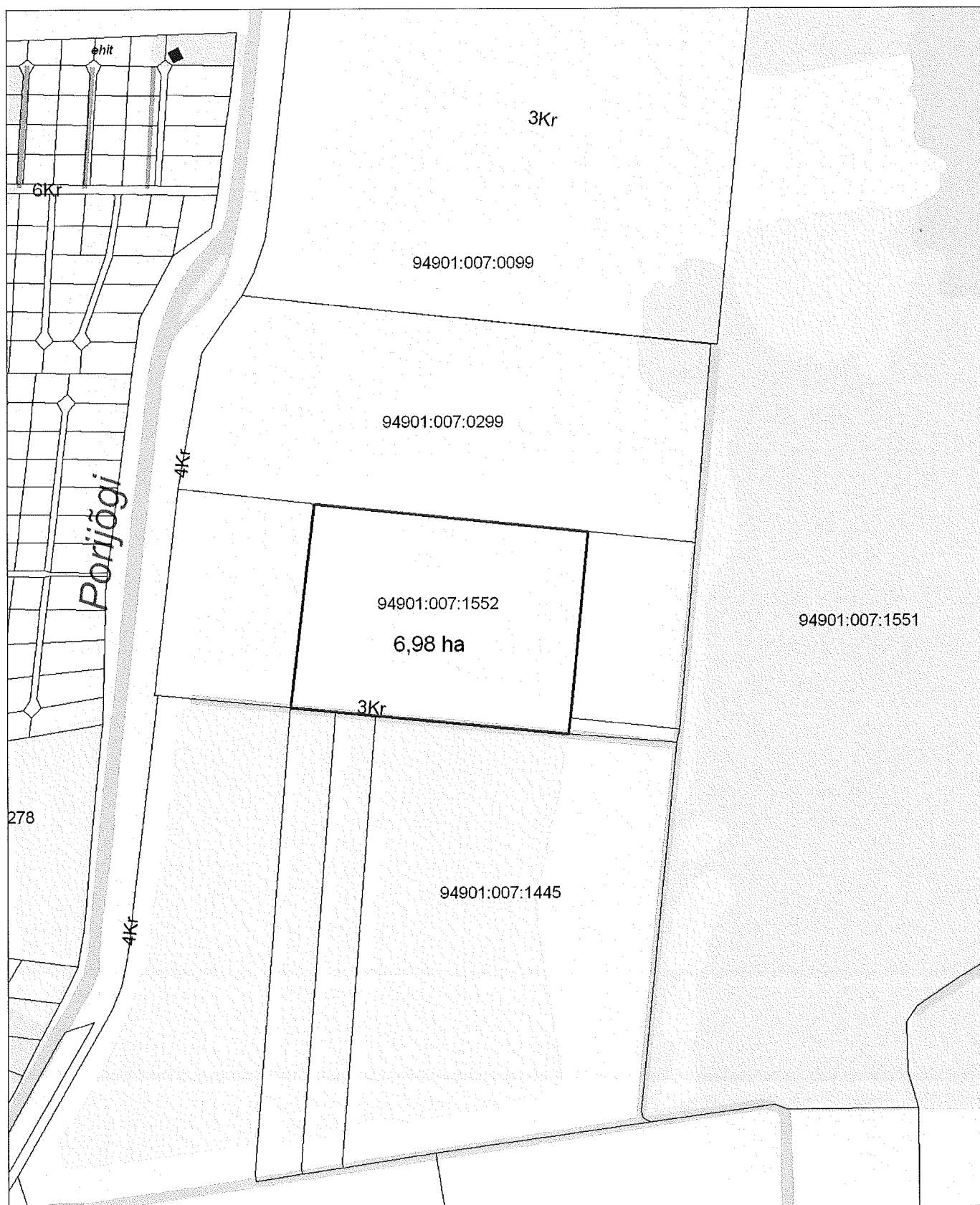
Aardla küla, Haaslava vald

62104, Tartumaa

tel: 56694785

.....
Jaanus Tuusti
Peadirektor

.....
Ene Ojamaa
volitatud esindaja (isikukood 43909060265)



— Rendile antava maa piir



TARTU NOTAR AUNE HARUJÕE

Notari ametitoimingute raamatu registri nr 1618

VOLIKIRI

Käesoleva notariaalakti on koostatud ja tõestatud Tartu notar Aune Harujõe notaribüroos, asukohaga Tartu linn Aleksandri tn 9, kaheteistkümnendal aprillil kahe tuhande seitsmendal aastal (12.04.2007).

Minu, Tartu notar Aune Harujõe, poole pöördus:

Priit Ojamaa, isikukood 37008080210, aadress 73-1 av.de Tervuren 1040 Brüssel, kelle isikusamasus on tuvastatud passi alusel.

Minu poole pöördunud isik (edaspidi nimetatud volitaja) avaldas alljärgnevat:

Mina, Priit Ojamaa, volitan **Ene Ojamaa**'d, isikukood 43909060265, aadress Saage, Aardla küla, Haaslava vald, Tartu maakond,

esindama mind kõikide isikute ja asutuste ees (sealhulgas Põllumajanduse Registrate ja Informatsiooni Ametis, Maksu- ja Tolliametis, kohalikus omavalitsuses, Taimetoodangu inspeksioonis, Keskkonnakaitse Ametis ja Keskkonnaministeeriumis) seoses minu nimel erinevate toetuste taotlemistega ning raamatupidamisaruannete ja muude aruannete ning tuludeklaratsioonide esitamisega kõikide tingimustega esindaja omal äranägemisel.

Sellega seoses volitan teda esitama ja nõudma ning vormistama dokumente, alla kirjutama minu eest avaldustele ja taotlustele, esitama raamatupidamisdokumente ja majandusaruandeid, täitma ankeetidele, maksma ja vastu võtma rahasummasid ning täitma kõik, mis on seoses käesoleva volitusega.

Volikiri on välja antud edasivolitamise õigusega ja kehtib viis (5) aastat.

Notariaalakti tõestaja on allakirjutanule selgitanud, et

- Esindatav võib volituse igal ajal tagasi võtta. Volituse tagasivõtmine toimub tahteavalduse tegemisega esindajale või kolmandale isikule, kellega tehingu tegemiseks oli volitus antud, või avalikkusele. Kui esindatav on volituse andmisel esindaja või kolmanda isiku huvides määranud, et volitus on tagasivõtmatu, võib volituse tagasi võtta vaid mõjuval põhjusel.
- Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 127 lg 3 kohaselt loetakse volitus kehtivaks seni, kuni volikirja ei ole esindatavale tagasi antud või kehtetuks kuulutatud.
- Volikirjas peaks märkima ka volikirja alusel tehtava tehingu olulised tingimused (näiteks tehingu rahaline väärtus, raha tasumise kord jne) ning samuti ohtusid, mis kaasnevad volikirja välja andmisega ilma tehingu olulisi tingimusi märkimata. Vaatamata sellele soovib volitaja anda välja käesoleva sisuga volikirja.