

## MAARENDILEPING nr 3-1.21/2025/140

(hiliseima digitaallkirja kuupäev)

Riigimetsa Majandamise Keskus (registrikood 70004459), edaspidi **Rendileandja**, keda esindab juhatuse liikme 14.02.2025 käskkirja nr 1-5/19 „Volituse andmine“ alusel RMK kinnisvaraosakonna maarendilepingute spetsialist Mari-Ann Tammiste, ühelt poolt,

ja osaühing Jerwer (registrikood 10187324), edaspidi **Rentnik**, keda esindab juhatuse liige Koit Karja, teiselt poolt,

keda nimetatakse edaspidi **Pool** või ühiselt **Pooled**,

sõlmisid käesoleva lepingu, edaspidi **Leping**, RMK kinnisvaraosakonna juhataja 2.05.2025 käskkirja nr 9-49/89 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. Käesoleva Lepingu lisadeks on:

- 1.1.1. Lisa 1 – kasutusse antava maatüki asendiplaan/asukohaskeem;
- 1.1.2. Lisa 2 – maatüki valduse üleandmise-vastuvõtmise akt;
- 1.1.3. Lisa 3 – RMK kinnisasjade rendilepingu tüüptingimused;
- 1.1.4. Lisa 4 – poolloodusliku koosluse taastamiseks ja hooldustingimuste parandamiseks tehtava raie üldised kvaliteedinõuded;
- 1.1.5. Lisa 5 – taotluse vorm poolloodusliku koosluse hooldamistingimuste parandamiseks vajaliku raie teostamiseks.

### 2. Lepingu ese ja tähtaeg

2.1. Lepinguga annab Rendileandja Rentnikule tähtajaliseks kasutamiseks Lepingu eseme –

- 2.1.1. ligikaudu **3,8 ha** suurune **maatükk** poollooduslike koosluste hooldamise eesmärgil, edaspidi **Lepingu ese**, Viljandi maakonnas Viljandi vallas Matapera külas asuvast kinnisasjast lähiaadressiga **Loodi looduspark 6** (kinnistu registriosa number 12130150, katastritunnus 62904:002:0175, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV45889).

2.2. Maatükk asub Loodi looduspargi Mäemetsa sihtkaitsevööndis.

2.3. Leping jõustub Lepingu allakirjutamisel ja kehtib kuni **31.10.2035** (kaasaarvatud).

### 3. Renditasu

- 3.1. Rentnik on kohustatud tasuma Rendileandjale renditasu **38,00** (kolmkümmend kaheksa) **eurot** aastas. Renditasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras.
- 3.2. Renditasu maksmine toimub vastavalt Lepingu lisa toodud tüüptingimustes sätestatule. Esimese lepinguaasta renditasu tuleb maksta pärast Lepingu sõlmimist Rendileandja arvel märgitud kuupäevaks, esimese aasta renditasu suurus arvutatakse proportsionaalselt.
- 3.3. Kõrvalkulud (so kasutusalala maamaksu) tasub Rentnik vastavalt Rendileandja poolt väljastatud arvele.

### 4. Rentniku eritingimused maatüki kasutamiseks

4.1. Rentnik kohustub:

- 4.1.1. kasutama maatükki Lepingu p. 2.1.1 nimetatud kasutusotstarbel pidades kinni maatükil esinevate poollooduslike koosluste iga-aastastest hooldamise alljärgnevatest eritingimustest:
    - 4.1.1.1. hooldama - lubatud nii niitmine kui karjatamine;
      - 4.1.1.1.1. niitmine ja niite kokku kogumine peab olema teostatud hiljemalt 1. septembriks, karjatamise korral peab olema hooldamine lõpetatud hiljemalt 1. oktoobriks;
      - 4.1.1.1.2. niide tuleb maatükilt eemaldada;
      - 4.1.1.1.3. likvideerima maatükilt kokku kogutud niite (sh heinapallid, -pakid jne) niitmisele järgneva aasta 1. aprilliks;
      - 4.1.1.1.4. mitte ladustama maatüki hooldamisel tekkinud saadusi (niide, hein, võsa, roog jms) väljapoole Lepingu esemeks olevat maatükki RMK teisele maatükile;
    - 4.1.1.2. arvestama oma tegevuses Lepingu p. 2.2 nimetatud kaitseala kaitse-eeskirja nõudeid;
    - 4.1.1.3. täitma veterinaarseadusest, loomakaitseadusest või Lepingust tulenevaid kohustusi;
  - 4.1.2. karjaaed peab olema planeeritud ja ehitatud selliselt, et:
    - 4.1.2.1. tagab loomade tervise ja heaolu;
    - 4.1.2.2. tagab igal aastaajal loomade püsimise kasutusse antud maatükil;
    - 4.1.2.3. võimaldab piirkonnas elavatel/kasutatavatel isikutel liikuda kasutusse antud maatükil asuval teel/rajal, jättes need karjaaiaist välja või lisada liikumiseks vajalikud väravad;
    - 4.1.2.4. kui kasutusse antud ala hõlmab kallasrada, siis tagamaks kallasrajal liikumine lisada vajalikud väravad;
  - 4.1.3. karjaaeda ei või kinnitada kasvavate puude, hoonete ja rajatiste külge;
  - 4.1.4. karjaaed ja sellega seotud konstruktsioonid tuleb hoida heas seisukorras;
  - 4.1.5. karjaaia korrasolekut tuleb regulaarselt kontrollida ja leitud vead mõistliku aja jooksul parandada;
  - 4.1.6. karjatamisel ajal teha karjaaeda metsloomadele läbipääsud;
  - 4.1.7. Lepingu lõppemisel tuleb kinnisasjalt eemaldada Rentnikule kuuluvad rajatised ja muu inventar;
  - 4.1.8. teatama Rendileandjale poolloodusliku koosluse hooldamiseks raie teostamise vajadusest, tehes Rendileandjale kirjaliku taotluse RMK poolt ettevalmistatud vormil (lisa 5) raie tegemiseks maatükil asuvate poollooduslike koosluste hooldustingimuste parandamiseks;
  - 4.1.9. maatüki sellele osale, kus RMK on võtnud kohustuse teha raiet poollooduslike koosluste taastamiseks, mitte taotlema pindalalisi toetusi enne, kui RMK on kirjalikult teatanud raietööde lõpetamisest;
  - 4.1.10. peale RMK poolt taastatud ala vastuvõtmist hoidma poolloodusliku koosluse seisundit ja teostama vajadusel alla 8 cm läbimõõduga puittaimestiku tõrjumist.
- 4.2. Poolloodusliku koosluse taastamise ja/või hooldamise käigus raiutud puit kuulub riigile.

## 5. Poolte esindajad ja kontaktandmed

- 5.1. Rendileandja esindaja on RMK kinnisvaraosakonna maarendilepingute spetsialist **Mari-Ann Tammiste**, tel 5648 3381, e-post mari-ann.tammiste@rmk.ee.
- 5.2. Rentniku esindaja on juhatuse liige **Koit Karja**, tel 504 8568, e-post jerwer@gmail.com.

## 6. Lõppsätted

- 6.1. Käesolev Leping kehtib koos Lepingu lisade ja Lepingu lisa toodud tüüptingimustega, mis on Lepingu lahutamatuks osaks. Lepinguosalisel kinnitavad, et on tutvunud kõigi Lepingu lisadega.
- 6.2. Leping on allkirjastatud digitaalselt.