

## MAARENDILEPING nr 3-1.21/93

Ristil

/hilisema digiallkirja kuupäev/

Riigimetsa Majandamise Keskus, edaspidi **Rendileandja**, keda esindab RMK juhatuse 31.05.2016. a otsusega nr 1-32/37 kinnitatud RMK Maakasutusosakonna põhimääruse alusel Lääne-Harjumaa metskonna metsaülem Jürgen Kusmin, ühelt poolt, ja AS A. L. A. R. A., edaspidi **Rentnik**, keda esindab põhimääruse juhatuse liige Joel Valge, teiselt poolt, keda nimetatakse edaspidi **Pool** või ühiselt **Pooled**,

sõlmisid tulenevalt metsaseadusest, riigivaraseadusest, Vabariigi Valitsuse 9. jaanuari 2007. a määrusest nr 4 „Riigimetsa Majandamise Keskus põhimäärus“ ja RMK juhatuse liikme 12.09.2016. a käskkirjast nr 3-1.56/21 ning 20.10.2016. a läbirääkimiste protokollist

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;

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 – **olulise jääkreostuse objekti likvideerimiseks, sh hoidla saastusest puhastamine ja lammutamine** – 0,25 ha suuruse maatüki, edaspidi **Maatükk** Harju maakonnas Saku vallas Männiku külas asuvast kinnisasjast lähiaadressiga Viimsi metskond 19 (katastritunnus 71801:001:0133, pindala 484,7 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV6421).

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 ülelainuks.

2.3. Leping on sõlmitud 6 (kuueks) aastaks ning jõustub Lepingu punktis 4 kohase tagatisraha laekumisele järgneval päeval. Leping kehtib kuni 31. detsember 2022. a (kaasaarvatud).

2.4. 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.

### 3. Rendi maksmise tingimused

3.1. Rentnik on kohustatud tasuma Rendileandjale tasu Maatüki kasutamise eest **85 (kaheksakümmend viis)** eurot aastas, edaspidi **Rent**, üks kord aastas ettemaksuna vastava aasta **10. detsembriks** Rendileandja pangakontole EE881010002021370008 SEB pangas Rendileandja poolt esitatud arve alusel. Rendile lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras. Tasumise kohustus tekib Lepingu jõustumisest.

3.2. Rendileandjal on õigus taotleda Rendi suurendamist Lepingu sõlmimisest kolme aasta möödumisel ja vastavalt iga kolme järgmise aasta möödumisel vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksi muutusele alates Lepingu sõlmimisest kuid mitte rohkem kui kolm protsenti (3%) korraga. Rendi suurendamine fikseeritakse kirjalikult Lepingu lisana. Juhul, kui Pooled ei saavuta kokkulepet uue Rendi suuruse osas järgmise kolme aastase perioodi esimeseks päevaks, on Rendileandjal õigus Leping erakorraliselt üles öelda, teatades sellest kirjalikult Rentnikule 1 (üks) kuu ette.

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 71801:001:0133) 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 0,15 % (null koma viisteist protsenti) tasumisega viivitatud summast iga kalendripäeva eest.

### 4. Tagatisraha

4.1. Rentnikul on kohustus maksta Lepingu allkirjastamisest 5 (viie) tööpäeva jooksul Lepingust tulenevate Rendi- või muude nõuete tagamiseks **85 eurot**, edaspidi Tagatisraha, Rendileandja pangakontole EE881010002021370008 SEB pangas. Rendileandja tagastab Rentnikule Tagatisraha 2 (kahe) kuu möödumisel arvates Lepingu lõppemise kuupäevast, kui Rendileandja ei ole esitanud Rentniku vastu Lepingust tulenevat nõuet. Tagatisraha hoidmise eest ei maksta Rentnikule intressi. Tagatisraha tagastamise viivitamisel on Rendileandja kohustatud tasuma viivist 0,15% (null koma viisteist protsenti) tagastamisega viivitatud Tagatisrahalt iga kalendripäeva eest.

4.2. Rendileandja ei esita arvet tagatisraha maksmiseks.

4.3. Rentnik kohustub esitama Rendileandjale tagatisraha tasumist tõendava maksekorralduse koopia.

### 5. Rentniku kohustused

5.1. Rentnik kohustub:

5.1.1. kasutama Maatükki Lepingu p. 2.1. nimetatud kasutusotstarbel;

5.1.2. tagastama Maatüki Rendileandjale Lepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel (erakorralisel ülesütlemisel) vastavalt Lepingu tingimustele;

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

5.1.4. lubama Rendileandja esindajaid koos Rentniku esindajaga takistamatult Maatükile lepingutingimuste täitmise kontrollimiseks ja ülevaatuseks. Maatükile ei ole võimalik juurdepääs ilma rentnikule eelnevalt ette teatamata, kuna rentnik ei asu pidevalt Maatükil. Varale juurde pääsemise soovist peab ette teatama vähemalt 3 tundi, kui varale soovitakse siseneda tööpäevaldel kella 9.00 – 17.00 ja 24 tundi, kui varale soovitakse siseneda muul ajal. 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 viivitamatult 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 tagajärjel Maatükile;

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

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

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

5.1.10. mitte andma Maatükki allrendile või muul viisil kasutusse;

5.1.11. teavitama viivitamatult 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;

5.1.12. korraldama Maatükil lepingu punktis 5.1.1 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.

## **7. Rendileandja kohustused**

7.1. Rendileandja kohustub:

7.1.1. andma Maatüki Rentniku kasutusse ja valdusse üle lepingu jõustumisel.

## **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. Lepingut 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 nõuda Lepingu erakorralist ülesütlemist 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 viivitab korduvalt, s.o. vähemalt teist korda tähtaegselt maksmata Rendi või Kõrvalkulud;

9.3.4. Pooled ei saavuta kokkulepet uue Rendi suuruse osas järgmise kolmeaastase perioodi esimeseks päevaks, teatades sellest kirjalikult Rentnikule 1 (üks) kuu ette.

9.3.5. Rentnik annab Maatüki allrendile või muul viisil kasutusse;

9.3.6. Rentnik ei ole järginud Lepingu punktis 5.1 toodud muid kohustusi;

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

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

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

9.4. Rentnik võib nõuda Lepingut erakorralist ülesõtlemist 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. Rentnik lõpetab planeeritud varem Maatükil asuva olulise jääkreostuse objekti likvideerimise.

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

## **10. Leping lõppemise ja erakorralise ülesõtleamise tagajärjed**

10.1. Leping lõppemisel või erakorraliselt ülesõtleamisel 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 Rendileandjale vormistatakse kirjaliku üleandmise-vastuvõtmise aktiga, millele kirjutavad alla mõlema Poole esindajad. Maatüki üleandmise-vastuvõtmise akt lisatakse Lepingule Lepingut 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.

10.3. Leping lõppemisel või erakorraliselt ülesõtleamisel 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 Leping lõppemisel või erakorraliselt ülesõtleamisel kohustub Rentnik maksma leppetrahvi alljärgnevalt:

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

11.1.2. tagastamisega 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 Lepingut mittekohase täitmise 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 Lepingut täitmise seotud küsimustes RMK Lääne-Harjumaa metskonna metsaülevaataja **Jürgen Kusmini**, tel. 505 3387, e-post [harjumaa@rmk.ee](mailto:harjumaa@rmk.ee).

13.2. Rentnik määrab oma esindajaks Lepingu täitmise seotud küsimustes keskkonnatehnika nõuniku **Ivo Tatriku**, tel 515 1111, e-post [ivo.tatrik@alara.ee](mailto:ivo.tatrik@alara.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:

4.1.1. massilisi rahutusi Poolte asukoha haldusüksuses;

4.1.2. sõjalist konflikti;

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

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

15.2. Lepingus reguleerimata küsimuste lahendamisel juhinduvad Pooled metsaseadusest, riigivara-seadusest, võlaõigusseadusest ja teistest õigusaktidest, mis vastavad küsimust reguleerivad.

15.3. Leping on allkirjastatud digitaalselt.

#### **Poolte andmed ja allkirjad:**

##### **RMK**

Riigimetsa Majandamise Keskus  
Registrikood 70004459  
Toompuiestee 24 Tallinn  
RMK Lääne-Harjumaa metskond  
aadress: Koidu 3 Risti Läänemaa 90901  
tel. 505 3387  
e-mail [harjumaa@rmk.ee](mailto:harjumaa@rmk.ee)

##### **Riigimetsa kasutaja**

AS A. L. A. R. A., reg.nr. 10462309  
Leetse tee 21, Paldiski, Harjumaa, 76806  
tel. 674 1366  
e-post [alara@alara.ee](mailto:alara@alara.ee)

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Jürgen Kusmin

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Joel Valge