

MAARENDILEPING nr 3-1.21/73

(hiliseima digitaalalkkirja kuupäev)

Riigimetsa Majandamise Keskus, edaspidi **rendileandja**, keda esindab juhatuse esimehe 18.01.2018 käskkirja nr 1-5/13 alusel metsülem Tanel Ehrpais, ühelt poolt,

ja **TAC-Lab OÜ**, edaspidi **rentnik**, keda esindab põhikirja alusel juhatuse liige **Toomas Kreek**, teiselt poolt,

keda nimetatakse edaspidi **pool** või ühiselt **pooled**,

sõlmisid käesoleva lepingu, edaspidi **leping**, RMK metsaosakonna peametsaülema 4.03.2021 käskkirja nr 3-1.56/31 ja 14.03.2021 läbirääkimiste protokoll nr 17 alusel ning kooskõlas metsaseaduse, riigivaraseaduse, võlaõiguseaduse ja Vabariigi Valitsuse 09.01.2007 määrusega nr 4 „Riigimetsa Majandamise Keskus põhimäärus“ alljärgnevas:

1. Lepingu lisad

1.1. Lepingule lisatakse järgmised lisad:

1.1.1. Lisa 1 – Maatüki plaan koos renditava ala suuruse äranäitamisega;

1.1.2. Lisa 2 – Maatüki üleandmise-vastuvõtmise akt, milles on fikseeritud maatüki seisund lepingu jõustumisel.

2. Lepingu objekt ja tähtaeg

2.1. Lepinguga annab rendileandja rentnikule tähtajaliseks kasutamiseks lepingu objekti - ligikaudu **13 ha** suurune maatükk **maastikusõidukite raja kasutamiseks maastikusõidukitega sõitmiseks**, edaspidi **maatükk** mis koosneb:

2.1.1 1,52 ha Lääne maakonnas Lääne-Nigula vallas Vidruka külas asuvast kinnisasjast lähiaadressiga Piirsalu metskond 5 (kinnistu registriosa nr 15501850, katastritunnus 44101:001:0712, pindala 689,28 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV5694, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);

2.1.2 5,92 ha Lääne maakonnas Lääne-Nigula vallas Jaakna külas asuvast kinnisasjast lähiaadressiga Piirsalu metskond 6 (kinnistu registriosa nr 14771850, katastritunnus 68001:002:0182, pindala 674,67 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV5693, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);

2.1.3 0,21 ha Lääne maakonnas Lääne-Nigula vallas Luigu külas asuvast kinnisasjast lähiaadressiga Piirsalu metskond 20 (kinnistu registriosa nr 1450550, katastritunnus 68001:002:0182, pindala 40,15 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV3259, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);

2.1.4 0,06 ha Lääne maakonnas Lääne-Nigula vallas Vidruka külas asuvast kinnisasjast lähiaadressiga Piirsalu metskond 44 (kinnistu registriosa nr 16231150, katastritunnus 77601:003:0690, pindala 28,18 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV5695, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);

2.1.5 0,99 ha Lääne maakonnas Lääne-Nigula vallas Jaakna külas asuvast kinnisasjast lähiaadressiga Piirsalu metskond 123 (kinnistu registriosa nr 12330550, katastritunnus 68001:002:0138, pindala 57,36 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV32294, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);

- 2.1.6 0,43 ha Lääne maakonnas Haapsalu linnas Uuemõisa külas asuvast kinnisasjast lähiaadressiga Haapsalu metskond 5 (kinnistu registriosa nr 16478750, katastritunnus 67401:008:0792, pindala 195,44 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV5674, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
 - 2.1.7 0,04 ha Lääne maakonnas Haapsalu linnas Rohense külas asuvast kinnisasjast lähiaadressiga Haapsalu metskond 125 (kinnistu registriosa nr 12398450, katastritunnus 67401:008:0275, pindala 9,06 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV46038, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
 - 2.1.8 1,04 ha Lääne maakonnas Haapsalu linnas Rohense külas asuvast kinnisasjast lähiaadressiga Haapsalu metskond 140 (kinnistu registriosa nr 12266350, katastritunnus 67401:008:0279, pindala 70,18 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV48184, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
 - 2.1.9 1,3 ha Lääne maakonnas Haapsalu linnas Kadaka külas asuvast kinnisasjast lähiaadressiga Haapsalu metskond 141 (kinnistu registriosa nr 12287250, katastritunnus 67401:011:0156, pindala 133,18 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV48182, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
 - 2.1.10 1,0 ha Lääne maakonnas Haapsalu linnas Kabrametsa külas asuvast kinnisasjast lähiaadressiga Haapsalu metskond 152 (kinnistu registriosa nr 9742850, katastritunnus 67401:001:0656, pindala 113,40 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV58935, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
 - 2.1.11 0,49 ha Lääne maakonnas Haapsalu linnas Herjava külas asuvast kinnisasjast lähiaadressiga Haapsalu metskond 158 (kinnistu registriosa nr 10802650, katastritunnus 67401:001:0632, pindala 52,23 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV58130, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
- 2.2. Maatüki üleandmine rentnikule vormistatakse kirjaliku üleandmise-vastuvõtmise aktiga, millele kirjutavad alla mõlema poole esindajad. Üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamisega loetakse maatüki otsene valdus rentnikule üleläänuks.
- 2.3. Leping jõustub lepingu allakirjutamisel ja kehtib kuni **15.03.2031** (kaasaarvatud). Lepingu kehtivuse tähtaega ei pikendata, kui võlaõigusseaduses või välislepingus ei ole pooltele kohustuslikuna sätestatud teisiti.
- 2.4. Lepingu allakirjutamisega kinnitab rentnik, et on üle vaadanud kasutusse antava maatüki, tutvunud lepingu lisadega ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik kasutusse antava maatüki paiknemisest, ligipääsuvõimalustest, suuruselt, piiridest ja kasutuspiirangutest.

3. Rendi maksmise tingimused

- 3.1. Rentnik on kohustatud tasuma rendileandjale kasutustasu **112** (ükssada kaksteist eurot), sealhulgas maamaks summas **62** eurot, edaspidi **rent**. Rendile lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras.
- 3.2. Rendi maksmine toimub järgmise aasta eest ette. Esimese aasta rent tuleb maksta hiljemalt 14 kalendripäeva jooksul arvates vastava arve saamisest, järgnevate aastate rendi maksmine toimub üks kord aastas vastava aasta **15. märtsiks** rendileandja poolt esitatud arve alusel.
- 3.3. Rendileandjal on õigus taotleda rendi suurendamist maarendilepingu sõlmimisest kolme aasta möödumisel ja vastavalt iga järgmise kolme aasta möödumisel, vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksi muutusele või maamaksu muutusele alates lepingu sõlmimisest, kuid mitte rohkem kui kolm protsenti (3%) korraga. Muude kõrvalkulude, maksude ja koormiste lisandumisel on rendileandjal õigus lisada need järgmise perioodi eest esitatavale arvele;
- 3.4. Rendi suurendamine fikseeritakse kirjalikult lepingu lisana. Juhul, kui pooled ei saavuta kokkulepet uue rendi suuruse osas järgmise kolmeaastase perioodi esimeseks päevaks, on rendileandjal õigus leping erakorraliselt üles öelda, teatades sellest kirjalikult rentnikule vähemalt 1 (üks) kuu ette.

- 3.5. Järgnevate aastate rendi tähtjaks tasumata jätmisel on rentnik kohustatud tasuma rendileandjale viivist 0,15% (null koma viiesteist protsenti) tasumisele kuuluvast summast iga tasumisega viivitatud kalendripäeva eest.
- 3.6. Pooled nõustuvad, et juhul, kui toimub võlgnevuse, viiviste, leppetrahvi või kahjuhüvitiste tasumine, siis loeb rendileandja kõigepealt tasutuks viivised, leppetrahvi ning kahjuhüvitised ja alles seejärel võlgnevuse põhiosa.

4. Rentniku kohustused

4.1. Rentnik kohustub:

- 4.1.1. kasutama maatükki lepingu p 2.1. nimetatud eesmärgil kooskõlas kehtivate õigusaktidega;
- 4.1.2. tasuma tähtaegselt renti ja muid lepingu järgselt tasumisele kuuluvaid summasid;
- 4.1.3. lubama rendileandja esindajaid koos rentniku esindajaga takistamatult maatükile lepingutingimuste täitmise kontrollimiseks ja ülevaatuseks, teatades sellest rentnikule 24 tundi ette. Rentnikupoolsete rikkumiste avastamisel teeb rendileandja vastavad ettekirjutused, mis on rentnikule kohustuslikud, ning vajaduse korral võtab tarvitusele abinõud rikkumiste kõrvaldamiseks ja riigile kahju tekkimise vältimiseks;
- 4.1.4. teatama viivitamatult rendileandjale looduskahjustest jm õnnetustest, mis toimusid seoses maatükiga või mis mõjutavad lepingu kohast täitmist;
- 4.1.5. hüvitama rendileandja nõudel kahjud, mis on tekkinud rentniku või temaga seotud isikute tegevuse tagajärjel maatükile;
- 4.1.6. pidama kinni õigusaktidega või rendileandja poolt kehtestatud ja avalikustatud tuleohutuse ja muudest asjakohastest eeskirjadest maatüki osas;
- 4.1.7. tagama maatükil ja selle lähimas ümbruses heakorra ning vajadusel jäätmekäitluse;
- 4.1.8. mitte kahjustama oma tegevusega maatükil asuvaid ja sellega piirnevaid maaparandussüsteeme ja juurdepääsuteid;
- 4.1.9. mitte andma maatükki allrendile või muul viisil kasutusse;
- 4.1.10. 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;
- 4.1.11. lubama lepingu kehtimise ajal maatükil teostada geoloogilisi uuringuid ning üld- ja ehitusgeoloogilisi uurimistöid;
- 4.1.12. tasuma maatükiga seotud kõrvalkulud, muud maksud ja koormised proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega;
- 4.1.13. tasuma maaparandusühistu liikmeks olemisega seotud kulud proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega juhul, kui maatükk kuulub või arvatakse maaparandusühistu tegevuspiirkonda ja liikmeõigusi maaparandusühistus teostab Keskkonnaministeeriumi volituse alusel RMK;
- 4.1.14. tagastama maatüki rendileandjale lepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel (erakorralisel ülesütlemlisel) vastavalt lepingu tingimustele;
- 4.1.15. tähistama maatüki looduses selliselt, et infotahvlid käitumisjuhiste, piirangute, raja skeemi ning raja valdaja kontaktandmetega on paigutatud raja algusesse kasutajale nähtavale kohale;

5. Rentniku õigused

5.1. Rentnikul on õigus:

- 5.1.1. iseseisvale tegevusele maatükil tulenevalt maatüki kasutusse andmise eesmärgist;
- 5.1.2. saada rendileandjalt teavet otsustest, mis mõjutavad lepingu täitmist.

6. Rendileandja kohustused

6.1. Rendileandja kohustub:

- 6.1.1. mitte takistama rentniku iseseisvat tegevust maatükil tulenevalt maatüki kasutusse andmise eesmärgist;
- 6.1.2. andma rentnikule teavet otsustest, mis mõjutavad lepingu täitmist.

7. Lepingu lõppemine ja erakorraline ülesütlemine

7.1. Lepingu lõpeb

7.1.1. lepingu tähtaja möödumisel;

7.1.2. rendiarve tähtajaks tasumata jätmisel ka pärast meeldetuletusega antud täiendava tähtaja möödumist;

7.2. Poolte kirjalikul kokkuleppel võib lepingu lõpetada igal ajal enne lepingu tähtaja möödumist. Lepingu võib erakorraliselt üles öelda ühe poole nõudmisel õigusaktides ja lepingus ettenähtud alustel, kusjuures ülesütlemist nõudev pool on kohustatud teatama sellest teisele poolele kirjalikult vähemalt 1 (üks) kuu ette.

7.3. Rendileandja võib lepingu erakorraliselt etteteatamistähtaegu järgimata võlaõigusseaduse §-s 196 toodud nõudeid järgides üles öelda juhul, kui:

7.3.1. rentnik kasutab maatükki vastuolus lepingus nimetatud otstarbega;

7.3.2. rentnik jätab tähtaegselt maksmata rendi, viivise või kõrvalkulud;

7.3.3. pooled ei saavuta kokkulepet uue rendi suuruse osas järgmise kolmeaastase perioodi esimeseks päevaks, teatades sellest kirjalikult rentnikule vähemalt 1 (üks) kuu ette.

7.3.4. rentnik annab maatüki allrendile või muul viisil kasutusse;

7.3.5. rentnik ei ole järginud lepingu punktis 4.1 toodud kohustusi;

7.3.6. rentnik pankrotistub või lõpetab tegevuse. Rentniku või tema õigusjärglase lõpetamisel või pankroti väljakuulutamisel loetakse leping lõpetatuks alates rentniku lõpetamise või pankroti väljakuulutamise päevast.

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

7.3.8. ilmneb, et õigusjärgluse korras lepingu pooleks astunud isik ei ole võimeline lepingu eset korrapäraselt majandama või kui rentnikult ei saa lepingu jätkamist muul põhjusel oodata, võib rendileandja 1 (ühe) kuu jooksul lepingusse astumise teate kättesaamisest lepingu üles öelda.

7.4. Rentnik võib nõuda lepingu erakorralist ülesütlemist juhul, kui:

7.4.1. tema poolt lepingujärgsete õiguste teostamine või kohustuste täitmine on vääramatu jõu või rendileandja süü tõttu muutunud võimatuks või oluliselt raskendatuks.

7.5. Lepingus määratud etteteatamistähtaja jooksul kehtivad lepinguga kokku lepitud tingimused.

7.6. Lepingu lõppemisel või erakorralisel 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.

7.7. Maatüki tagastamine rendileandjale vormistatakse kirjaliku üleandmise-vastuvõtmise aktiga, millele kirjutavad alla mõlema poole esindajad. Maatüki üleandmise-vastuvõtmise akt lisatakse lepingule lepingu lisana. Üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjutamisega loetakse maatükk rentniku poolt tagasi antuks. Kui rentnik hoidub kõrvale maatüki üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisest, on rendileandjal õigus akt alla kirjutada ühepoolset.

7.8. Lepingu lõppemisel või erakorralisel 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.

7.9. Riigi omandiõiguse lõppemisega maatükile jääb leping jõusse ka uue omaniku suhtes, kui õigusaktidega ei nähta ette teisiti.

8. Poolte vastutus

8.1. Maatüki rendileandjale tagastamisega viivitamisel lepingu lõppemisel või erakorralisel ülesütlemisel kohustub rentnik maksma leppetrahvi alljärgnevalt:

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

8.1.2. tagastamisega viivitamise korral üle 1 kuu - 3 (kolm) % kuue kuu rendist iga viivitatud päeva eest.

- 8.2. Lisaks lepingus ettenähtud viivise ja leppetrahvi tasumisele on pooled kohustatud täielikult hüvitama teineteisele lepingu mittekohase täitmisega tekitatud kahju.
- 8.3. Rendi või kõrvalkulude eest tasumisega viivitamisel on rentnik kohustatud tasuma rendileandjale viivist lepinguga ettenähtud suuruses ja korras.

9. Poolte esindajad ja kontaktandmed

- 9.1. Rendileandja esindaja on metsaülem Tanel Ehrpais tel 5176034, e-post laanemaa@rmk.ee
- 9.2. Rentniku esindaja on Toomas Kreek tel 56660902, e-post toomas.kreek@gmail.com

10. Teadete edastamine

- 10.1. Lepinguga seotud teated edastatakse telefoni teel või e-kirja teel poole lepingus märgitud e-posti aadressile. Kontaktandmete muutusest on pool kohustatud koheselt informeerima teist poolt.
- 10.2. E-kirja teel edastatud teated loetakse kättesaaduks alates teate edastamisele järgnevast tööpäevast.
- 10.3. Lepingust taganemise või lepingu ülesütlemise avaldused ning lepingu rikkumisel teisele poolele esitatavad nõudekirjad peavad olema kirjalikus vormis. Kirjaliku vormiga on võrdsustatud digitaalselt allkirjastatud elektrooniline dokument. Viimane vorminõue on täidetud ka juhul, kui teade edastatakse e-kirja teel.

11. Vääramatu jõud

- 11.1. 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).
- 11.2. Lepingus mõistetakse vääramatu jõuna:
 - 11.2.1. massilisi rahutusi poolte asukoha haldusüksuses;
 - 11.2.2. sõjalist konflikti;
 - 11.2.3. riigikogu või valitsuse õigusakti, mis oluliselt takistab lepingu täitmist;
 - 11.2.4. muu lepingus loetlemata asjaolu, mida mõlemad pooled aktsepteerivad vääramatu jõuna.
- 11.3. Pool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest koheselt kirjalikult teatama teisele poolele.
- 11.4. 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.

12. Muud tingimused

- 12.1. Poolte vahel lepingu täitmisest tulenevad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel kuuluvad vaidlused läbivaatamisele õigusaktidega kehtestatud korras.
- 12.2. 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 vähemalt 1 (üks) kuu ette.
- 12.3. Lepinguga või juba jõustunud lepingu lisade muutmise ja täiendamise vormistatakse lepingu lisana.
- 12.4. Lepingus reguleerimata küsimuste lahendamisel juhinevad pooled metsaseadusest, riigivaraseadusest, võlaõigusseadusest ja teistest õigusaktidest, mis vastavat küsimust reguleerivad.
- 12.5. Leping on allkirjastatud digitaalselt

Poolte andmed ja allkirjad

Rendileandja

Riigimetsa Majandamise Keskus
Registrikood 70004459
Sagadi küla, Haljala vald

45403 Lääne-Viru maakond
Tel 676 7500
E-post rmk@rmk.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Tanel Ehrpais

Rentnik

TAC-Lab OÜ
Registrikood 14603564
Lääne maakond, Haapsalu linn, Haapsalu linn,
Jüriöö tn 5, 90504

Tel 56660902
E-post toomas.kreek@gmail.com

(allkirjastatud digitaalselt)

Toomas Kreek