

MAARENDILEPING nr 3-1.21/2023/114

(hiliseima digitaalalkkirja kuupäev)

Riigimetsa Majandamise Keskus, edaspidi **rendileandja**, keda esindab juhatuse esimehe 28.09.2021 käskkirja nr 1-5/74 alusel Järvamaa metsaülem Peeter Puhke, ühelt poolt,

ja **AS Tariston**, edaspidi **rentnik**, keda esindab põhikirja alusel juhatuse liige Kaspar Kaldjärv, teiselt poolt,

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

sõlmisid käesoleva lepingu, edaspidi **leping**, RMK metsaosakonna peametsaülema 09.05.2023 käskkirja nr 3-1.56/68 ja 10.05.2023 a sõlmitud läbirääkimiste protokoll 3-1.51/16 alusel ning kooskõlas metsaseaduse, riigivaraseaduse, võlaõigusseaduse ja Vabariigi Valitsuse 09.01.2007 määrusega nr 4 „Riigimetsa Majandamise Keskuse 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 - Järva maakonnas Türi vallas Aasuvälja külas asuval **Väätsa metskond 494** kinnisasjal (kinnistu registriosa number 2979636, katastritunnus 93701:003:0085, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV41438, pindala 2,95 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) paiknev **Saare tee osa** (teeregistri number 9370203) ligikaudse **pikkusega 328 meetrit** ja **laiusega 6 meetrit** (kasutusala suurus **1968 m²**) koos kõigi tee juurde kuuluvate ja teed teenindavate rajatiste ja päraldistega (edaspidi **tee** või **maatükk**) **maavara väljaveoks**.
- 2.2. Maatüki üleandmine rentnikule vormistatakse kirjaliku üleandmise-vastuvõtmise aktiga, millele kirjutavad alla mõlema poole esindajad.
- 2.3. Maatüki otsene valdus loetakse rentnikule üle läinuks pärast esimese kasutustasu maksmist.
- 2.4. Leping jõustub lepingu allakirjutamisel ja kehtib kuni **12.09.2034** (kaasaarvatud). Lepingu kehtivuse tähtaega ei pikendata, kui võlaõigusseaduses või välislepingus ei ole pooltele kohustuslikuna sätestatud teisiti.
- 2.5. 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, suurusest, piiridest ja kasutuspiirangutest.

3. Rendi maksmise tingimused

- 3.1. Rentnik on kohustatud tasuma rendileandjale kasutustasu **60** (kuuskümmend) **eurot**, sealhulgas maamaks 0,58 eurot, edaspidi **rent**. Rendile lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras.
- 3.2. Rendi maksmine toimub järgmise aasta eest ette. Esimese aasta rent tuleb maksta pärast lepingu sõlmimist hiljemalt 14 kalendripäeva jooksul arvates vastava arve saamisest, järgnevate aastate rendi maksmine toimub üks kord aastas vastava aasta **1. maiks** rendileandja poolt esitatud arve alusel.

- 3.3. Rendileandjal on õigus taotleda rendi suurendamist lepingu sõlmimisest kolme aasta möödumisel ja vastavalt iga järgmise kolme aasta möödumisel, 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 viisteist 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 teed lepingu p 2.1. nimetatud eesmärgil kooskõlas kehtivate õigusaktidega ja järgima maatüki kasutamisel kõiki õigusaktidest tulenevaid kitsendusi. Rendileandja ei vastuta maatükile ligipääsu, maatüki puuduste ja tegevuseks vajalike lubade saamise eest ning tehtud kulutusi rentnikule ei hüvita;
- 4.1.2. tasuma tähtaegselt renti ja muid lepingu järgselt tasumisele kuuluvaid summasid;
- 4.1.3. tasuma maatükiga seotud kõrvalkulud, muud maksud ja koormised proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega;
- 4.1.4. 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;
- 4.1.5. teatama viivitamata rendileandjale looduskahjustest jm õnnetustest, mis toimusid seoses maatükiga või mis mõjutavad lepingu kohast täitmist;
- 4.1.6. hüvitama rendileandja nõudel kahjud, mis on tekkinud rentniku või temaga seotud isikute tegevuse tagajärjel maatükile;
- 4.1.7. tagama maatükil ja selle lähimas ümbruses heakorra ning vajadusel jäätmekäitluse;
- 4.1.8. tagama rendilepingu kehtivuse ajal tee vastavuse kruusatee seisunditaseme 1 nõuetele vastavalt ehitusseadustiku, majandus- ja taristuministri 14.07.2015 määruses nr 92 „Tee seisundinõuded“ ja teistes õigusaktides esitatud nõuetele ning kandma vastavate kohustuste täitmisega seotud kulud;
- 4.1.9. taotlema vajadusel RMK-lt eelnevat kirjalikku nõusolekut tee ümberehitustöödeks;
- 4.1.10. teatama kasutusse andjale vähemalt üks (1) nädal ette kasutatava metsatee ajutisest sulgemisest või seal liikluse piiramisest;
- 4.1.11. mitte kahjustama oma tegevusega maatükil asuvaid ja sellega piirnevaid maaparandussüsteeme ja juurdepääsuteid;
- 4.1.12. võimaldama RMK-l, tema töövõtjatel ja piirkonnas elavatel isikutel piiranguteta tee kasutamist liiklemiseks ja metsamajanduslikeks tegevusteks (sh metsamaterjali ladustamiseks tee kaitsevööndis, metsamaterjali laadimistöödeks, raietöödeks jmt);
- 4.1.13. mitte andma maatükki allrendile või muul viisil kasutusse;
- 4.1.14. teavitama viivitamata 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;
- 4.1.15. lubama lepingu kehtimise ajal maatükil teostada geoloogilisi uuringuid ning üld- ja ehitusgeoloogilisi uurimistöid;

- 4.1.16. tagama rendilepingu lõppedes tee seisundi vastavuse 4. järgu metsatee seisundinõuetele vastavalt keskkonnaministri 11.06.2015 määrusele nr 34 „Metsatee seisundi kohta esitatavad nõuded“ ja tee katendi vastavuse 4. järgu tee katendile vastavalt RMK metsateede katendite projekteerimise, ehitamise ja hooldamise juhendile (Versioon 1.1 (aprill 2014) Tallinn);

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 õigused ja kohustused

- 6.1. Rendileandjal on õigus anda teed kasutusse rentnikuga samadel tingimustel ka teistele taotlejatele, kellega peetavad läbirääkimised selle kasutusse andmiseks osutuvad edukaks. Kui teed kasutab RMK-ga sõlmitud maarendilepingu alusel mitu rentnikku, vastutavad nad selle kasutamise ja maarendilepingu täitmise eest solidaarselt;
- 6.2. Rendileandja kohustub:
- 6.2.1. mitte takistama rentniku iseseisvat tegevust maatükil tulenevalt selle kasutusse andmise eesmärgist;
- 6.2.2. andma rentnikule teavet otsustest, mis mõjutavad lepingu täitmist.

7. Lepingu lõppemine ja erakorraline ülesütlemine

7.1. Leping 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. Leping 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 vääramatü jõu või rendileandja süü tõttu muutunud võimatuks või oluliselt raskendatuks.

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

- 7.6. Leping 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 allakirjutamisega 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 täitmise 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 **Peeter Puhke**, tel 5038772, e-post peeter.puhke@rmk.ee.
- 9.2. Rentniku esindaja on juhatuse liige **Kaspar Kaldjärv**, tel 6501000, e-post tariston@tariston.ee.

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 vääramatü 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. Lepingu või juba jõustunud lepingu lisade muutmine ja täiendamine vormistatakse lepingu lisana.
- 12.4. Lepingus reguleerimata küsimuste lahendamisel juhinduvad pooled metsaseadusest, riigivara-seadusest, võlaõigusseadusest ja teistest õigusaktidest, mis vastavat küsimust reguleerivad.
- 12.5. Leping on allkirjastatud digitaalselt.

Poolte andmed ja allkirjad

Rendileandja

Riigimetsa Majandamise Keskus
Registrikood 70004459
Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald
45403 Lääne-Viru maakond
Tel 676 7500
E-post rmk@rmk.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Peeter Puhke

Rentnik

AS Tariston
Registrikood 10887843
Toompuiestee 35, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn
10149 Harju maakond
Tel 650 1000
E-post tariston@tariston.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaspar Kaldjärv