

MAARENDILEPING nr 3-1.21/18

Pikknurmes 28.05.2013.a.

Riigimetsa Majandamise Keskus, edaspidi **Rendileandja**, keda esindab RMK juhatuse 19.03.2013. a. otsusega nr 1-32/24 kinnitatud RMK Jõgevamaa metskonna põhimääruse alusel metsaülem Avo Jürissaar, ühelt poolt,
ja Tõnis Palmi Koidu talu, edaspidi **Rentnik**, keda esindab Tõnis Palm, 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 17.04.2013.a käskkirjast nr 1-5/88, Jõgevamaa metskonna metsaülema 20.05.2013.a. käskkirjast nr 3-1.56/3 ning 28.05.2013.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. Lisad 1 ja 2 – Maatükkide plaanid - üleandmise-vastuvõtmise aktid koos suuruse ja seisundi äranäitamisega.

2. Lepingu objekt ja tähtaeg

2.1. Lepinguga annab Rendileandja kui renditavat riigivara valitsema volitatud asutus Rentnikule tähtajaliseks kasutamiseks Lepinguga sätestatud kasutusotstarbel – **põllumajandussaaduste tootmise – heina varumise – eesmärgil:**

- Jõgeva maakonnas Võduvere külas asuva maaüksuse lähiaadressiga „Laiuse metskond 12“ (katastritunnus 24804:001:0480), pindala 510,1 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV4827) **6,0** ha (LA031-2; LA032-1),

- Jõgeva maakonnas Võduvere külas asuva maaüksuse lähiaadressiga „Laiuse metskond 21“ (katastritunnus 24804:001:0490), pindala 3,6 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV5219) **3,4** ha (LA044 -1),

edaspidi **Maatükk**.

2.2. Maatüki üleandmine Rentnikule vormistatakse kirjaliku üleandmise-vastuvõtmise aktiga, millele kirjutavad alla mõlema Poole esindajad. Maatüki üleandmise-vastuvõtmise akt on Lepingu Lisadeks nr 1 ja 2. Üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamisega loetakse Maatüki otsene valdus Rentnikule ülevõetavaks.

2.3. Leping on sõlmitud 10 (kümneks) aastaks ning jõustub Lepingu punktis 4 kohase tagatisraha laekumisele järgneval päeval. Leping kehtib kuni 31. oktoober 2023. a. (kaasaarvatud).

3. Rendi maksmise tingimused

3.1. Rentnik on kohustatud tasuma Rendileandjale tasu Maatüki kasutamise eest 112,80 eurot (Ükssada kaksteist eurot ja 80 senti) eurot aastas, edaspidi **Rent**, üks kord aastas ettemaksuna vastava aasta 1. oktoobriks. Rendile lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras. Tasumise kohustus tekib Lepingu jõustumisest.

3.2. Rendileandjal on õigus rendi suurust korrigeerida iga viie aasta järel arvestusega, et see võrreldes senise rendi suurusega ei vähene. Esimene Rendi suuruse korrigeerimine otsustatakse 28.05.2018.a.. Rendi suuruse korrigeerimisel võetakse aluseks tarbijahinnaindeksi muutus alates Lepingu sõlmimisest.

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 24804:001:0480; 24804:001:0490) 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 0,5 % (pool protsenti) tasumisega viivitatud summast iga kalendripäeva eest.

4. Tagatisraha

4.1. Rentnikul on kohustus maksta enne Lepingu jõustumist Lepingu täitmise tagatisena 112.80 eurot, edaspidi Tagatisraha, Rendileandja pangakontole 10002021370008 SEB pangas. Rendileandjal on õigus Tagatisraha kasutada Rendiks, kõrvalkuludeks või muudeks lepingujärgseteks makseteks juhul, kui Rentnik ei ole tasunud neid tähtaegselt ja maksetähtpäevast on möödunud üle 1 (ühe) kuu. Rendileandja tagastab Rentnikule Tagatisraha 2 (kahe) kuu möödumisel arvates Lepingu lõppemise kuupäevast, kui Rendileandja ei ole esitanud Rentniku vastu Lepingust tulenevat nõuet.

4.2. 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 ülesütlemlisel) 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. 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 ilma Rendileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;
- 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 ülevaatuse teostamist;

9.3.3. Rentnik viivitab korduvalt, s.o. vähemalt teist korda tähtaegselt maksmata Rendi või Kõrvalkulud;

9.3.4. Rentnik annab Maatüki allrendile ilma Rendileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;

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

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

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

9.3.8. Kui ilmneb, et õigusjärgluse korras Lepingu pooleks astunud isik ei ole võimeline Lepingu eset korrapäraselt majandama või kui Rendileandjalt ei saa Lepingu jätkamist muul põhjusel oodata, võib Rendileandja 1 (ühe) kuu Lepingusse astumise teate kättesaamisest lepingu üles öelda.

9.4. Rentnik võib nõuda Lepingu erakorralist ülesütlemist 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.

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

10. Lepingu lõppemise ja erakorralise ülesütleamise tagajärjed

10.1. Lepingu lõppemisel või erakorraliselt ülesütleamisel 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 Rentnikule 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 Rendileandja poolt tagasi antuks. Kui Rentnik hoidub kõrvale maatüki üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisest, on Rendileandjal õigus akt alla kirjutada ühepoolset.

10.3. Lepingu lõppemisel või erakorraliselt ülesütleamisel 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 Lepingu lõppemisel või erakorraliselt ülesütleamisel 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 Lepingu mittekohase täitmisega 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 Lepingu täitmisega seotud küsimustes RMK Jõgevamaa metskonna metsaüleva Avo Jürissaar'e (6767449: jorgevamaa@rmk.ee).



13.2. Rentnik määrab oma esindajaks Lepingu täitmisega seotud küsimustes Tõnis Palm'i (56952760; tonispalm@gmail.com).

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 täitmisest tulenevad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel kuuluvad vaidlused läbivaatamisele õigusaktidega kehtestatud korras.

15.2. Lepingus reguleerimata küsimuste lahendamisel juhinduvad Pooled metsaseadusest, riigivaraseadusest, võlaõigusseadusest ja teistest õigusaktidest, mis vastavat küsimust reguleerivad.

15.3. Leping on sõlmitud kahes identses võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest kumbki Pool saab ühe eksemplari.

Poolte andmed ja allkirjad:

Rendileandja

Riigimetsa Majandamise Keskus

Registrikood 70004459

Viljandi mnt 18 b Tallinn

RMK jõegevamaa metskond

Tel. 6767449

Pikknurme küla Puurmani vald

jogevamaa@rmk.ee

Rentnik

Tõnis Palmi Koidu talu

10389393

Kõola küla Jõegeva vald Jõegevamaa 48414

56952760

tonispalm@gmail.com



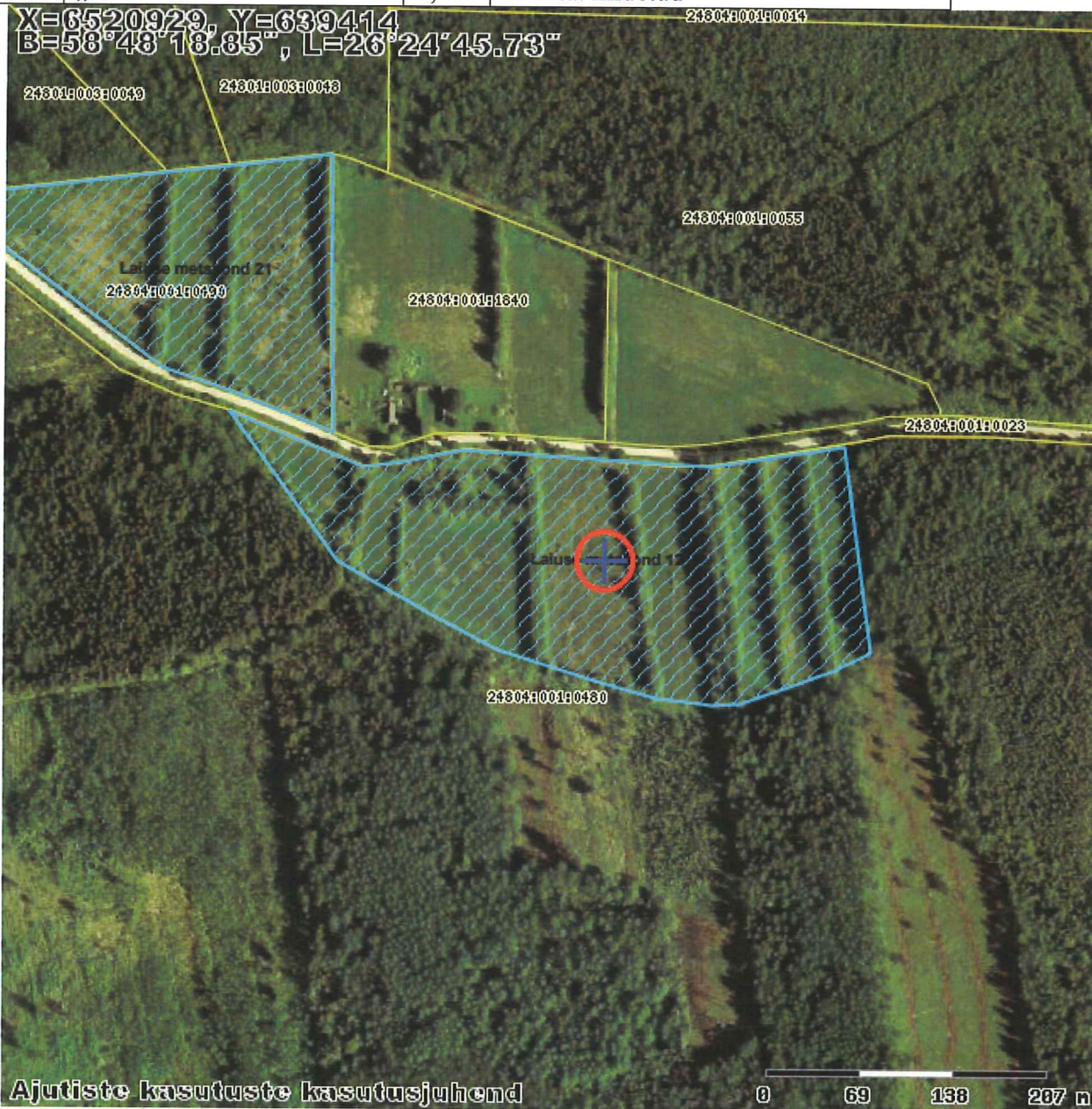

.....
Tõnis Palm

Renditavate maade üleandmise-vastuvõtmise akt.

Koostatud 28.05.2013.a.

Käesolevaga antakse Rendileandja poolt Rentnikule üle järgmised maatükid:

	Maatükk	Pind (ha)	Seisund
1	„Laiuse metskond 12“	6,0	2012.a. niidetud



Rendileandja:

Rentnik:

[Signature]

[Signature]

Renditavate maade üleandmise-vastuvõtmise akt.

Koostatud 28.05.2013.a.

Käesolevaga antakse Rendileandja poolt Rentnikule üle järgmised maatükid:

	Maatükk	Pind (ha)	Seisund
1	„Laiuse metskond 21“	3,4	2012.a. niidetud



Rendileandja:

Rentnik: