

MAARENDILEPING nr 3-6.9/2019/13

(hiliseima digitaallkirja kuupäev)

Riigimetsa Majandamise Keskus, edaspidi **rendileandja**, keda esindab juhatus liikme 25.04.2018. a käskkirja nr 1-5/43 „Saima Uusmaale volituste andmine maarendilepingute sõlmimiseks“ alusel RMK looduskaitseosakonna maarendilepingute spetsialist Saima Uusma, ühelt poolt,

ja **Ariste Saaremaa OÜ**, edaspidi **rentnik**, keda esindab põhikirja alusel juhatus liige Kristjan Moora, teiselt poolt,

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

sõlmisid käesoleva lepingu, edaspidi **leping**, RMK looduskaitseosakonna juhataja 8.04.2019 käskkirja nr 3-6.8/3 alusel ning kooskõlas metsaseaduse, riigivaraseaduse, looduskaitseaduse, võlaõiguseaduse ja Vabariigi Valitsuse 9. jaanuari 2007 määrusega nr 4 „Riigimetsa Majandamise Keskus põhimäärus“ alljärgnevas:

1. Lepingu lisad

Lepingule lisatakse järgmised lisad:

- 1.1. lisa 1 – Maatüki plaan koos renditava pinna suuruse äranäitamisega;
- 1.2. lisa 2 – Maatüki üleandmise-vastuvõtmise akt, milles on fikseeritud maatüki seisund lepingu jõustumisel;
- 1.3. lisa 3 – poolloodusliku koosluse taastamiseks RMK poolt tehtava raie kaart;
- 1.4. lisa 4 – poolloodusliku koosluse taastamiseks ja hooldustingimuste parandamiseks tehtava raie üldised kvaliteedinõuded;
- 1.5. lisa 5 – taotluse vorm poolloodusliku koosluse hooldamistingimuste parandamiseks vajaliku raie teostamiseks.

2. Lepingu objekt ja tähtaeg

- 2.1. Lepinguga annab rendileandja kui renditavat riigivara valitsema volitatud asutus rentnikule tähtajaliseks kasutamiseks lepinguga sätestatud kasutusotstarbel – poollooduslike koosluste hooldamine –
 - 2.1.1 Harju maakonnas Kuusalu vallas Pala külas asuva maaüksuse lähiaadressiga Aegviidu metskond 109 (katastritunnus 35206:002:0298, pindala 6,26 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV52937) 0,99 ha suuruse maatüki, edaspidi **maatükk**. Maatükk asub Ohepalu looduskaitseala Ellamaa sihtkaitsevööndis, mille kohta on kehtestatud Ohepalu looduskaitseala kaitse-eeskiri;
 - 2.1.2 Harju maakonnas Kuusalu vallas Pala külas asuva maaüksuse lähiaadressiga Aegviidu metskond 110 (katastritunnus 35206:002:0299, pindala 3,25 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV52938) 0,68 ha suuruse maatüki, edaspidi **maatükk**. Maatükk asub Ohepalu looduskaitseala Ellamaa sihtkaitsevööndis, mille kohta on kehtestatud Ohepalu looduskaitseala kaitse-eeskiri;
 - 2.1.3 Harju maakonnas Kuusalu vallas Pala külas asuva maaüksuse lähiaadressiga Aegviidu metskond 111 (katastritunnus 35206:002:0301, pindala 14,63 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV52946) 1,71 ha suuruse maatüki, edaspidi **maatükk**. Maatükk asub Ohepalu looduskaitseala Kaansoo sihtkaitsevööndis, mille kohta on kehtestatud Ohepalu looduskaitseala kaitse-eeskiri;
 - 2.1.4 Harju maakonnas Kuusalu vallas Tsitre külas asuva maaüksuse lähiaadressiga Loksa metskond 68 (katastritunnus 35203:001:0266, pindala 15,6 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV9909) 0,88 ha suuruse maatüki, edaspidi **maatükk**. Maatükk asub Lahemaa rahvusparki Lahemaa piiranguvööndis, mille kohta on kehtestatud Lahemaa rahvusparki kaitse-eeskiri;

- 2.1.5 Harju maakonnas Kuusalu vallas Turbuneeme külas asuva maaüksuse lähiaadressiga Loksa metskond 33 (katastritunnus 42301:003:0290, pindala 3,7 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV5593) 2,86 ha suuruse maatüki, edaspidi **maatükk**. Maatükk asub Lahemaa rahvuspargi Mere ja Lahemaa piiranguvööndis, mille kohta on kehtestatud Lahemaa rahvuspargi kaitse-eeskiri;
- 2.1.6 Harju maakonnas Lääne-Harju vallas Keila-Joa alevikus asuva maaüksuse lähiaadressiga Türisalu-Risti rohumaa 4 (katastritunnus 29501:007:3450, pindala 0,69 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV63071) 0,61 ha suuruse maatüki, edaspidi **maatükk**. Maatükk asub Türisalu maastikukaitseala Türisalu piiranguvööndis, mille kohta on kehtestatud Türisalu maastikukaitseala kaitse-eeskiri;
- 2.1.7 Harju maakonnas Lääne-Harju vallas Keila-Joa alevikus asuva maaüksuse lähiaadressiga Keila metskond 151 (katastritunnus 29501:007:1829, pindala 39,64 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV50481) 0,66 ha suuruse maatüki, edaspidi **maatükk**. Maatükk asub Türisalu maastikukaitseala Türisalu piiranguvööndis, mille kohta on kehtestatud Türisalu maastikukaitseala kaitse-eeskiri;
- 2.1.8 Harju maakonnas Lääne-Harju vallas Madise külas asuva maaüksuse lähiaadressiga Jõesuu-Möldri (katastritunnus 56202:001:0228, pindala 24,22 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV7715) 14,35 ha suuruse maatüki, edaspidi maatükk. Maatükk asub Pakri hoiualal, mille kohta on kehtestatud Pakri hoiuala ja Pakri maastikukaitseala kaitsekorralduskava aastateks 2007-2016;
- 2.1.9 Harju maakonnas Tallinnas Lasnamäe linnaosas asuva maaüksuse lähiaadressiga Narva mnt 182 (katastritunnus 78401:101:2706, pindala 13,93 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV71713) 0,83 ha suuruse maatüki, edaspidi **maatükk**. Maatükk asub Pirita jõeoru maastikukaitseala Priisle piiranguvööndis, mille kohta on kehtestatud Pirita jõeoru maastikukaitseala kaitse-eeskiri;
- 2.1.10 Lääne-Viru maakonnas Kadrina vallas Kõrvekülas asuva maaüksuse lähiaadressiga Loobu metskond 294 (katastritunnus 27202:001:0101, pindala 3,08 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV62015) 1,37 ha suuruse maatüki, edaspidi **maatükk**. Maatükk asub Ohepalu looduskaitseala Metsaküla piiranguvööndis, mille kohta on kehtestatud Ohepalu looduskaitseala kaitse-eeskiri;
- 2.1.11 Lääne-Viru maakonnas Kadrina vallas Kõrvekülas asuva maaüksuse lähiaadressiga Loobu metskond 116 (katastritunnus 27302:001:0099, pindala 1221,13 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV20097) 6,11 ha suuruse maatüki, edaspidi **maatükk**. Maatükk asub Ohepalu looduskaitseala Udriku sihtkaitsevööndis, mille kohta on kehtestatud Ohepalu looduskaitseala kaitse-eeskiri;
- 2.1.12 Valga maakonnas Otepää vallas Arula külas asuva maaüksuse lähiaadressiga Paklamäe (katastritunnus 63601:002:1041, pindala 18,93 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV8863) 8,16 ha suuruse maatüki, edaspidi **maatükk**. Maatükk asub Otepää looduskaitseala Otepää piiranguvööndis, mille kohta on kehtestatud Otepää looduskaitseala kaitse-eeskiri;
- 2.1.13 Viljandi maakonnas Põhja-Sakala vallas Sandra külas asuva maaüksuse lähiaadressiga Soomaa metskond 8 (katastritunnus 87001:004:5225, pindala 290 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV2726) 8,19 ha suuruse maatüki, edaspidi **maatükk**. Maatükk asub Otepää looduskaitseala Otepää piiranguvööndis, mille kohta on kehtestatud Otepää looduskaitseala kaitse-eeskiri;
- 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 ülelainuks.
- 2.3. Leping on sõlmitud 10 (kümneks) aastaks. Leping kehtib kuni 31.10.2029. a.

- 2.4. Lepingu punktis 2.1 märgitud maatüki kaitseala valitsejaks on kooskõlas looduskaitseseaduse § 21 lõikega 1 Keskkonnaamet, registrikood 70008658, aadress Narva mnt 7a, 15172 Tallinn, e-posti aadress info@keskkonnaamet.ee, edaspidi **kaitseala valitseja**.
- 2.5. Poolloodusliku koosluse taastamise ja/või hooldamise käigus raiutud puit kuulub riigile.
- 2.6. Lepingu allkirjutamisega 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 16,00 (kuusteist) eurot aastas, edaspidi **rent**, üks kord aastas ettemaksuna vastava aasta 31. detsembriks. Peale RMK raiekohustuse täitmist kuulub tasumisele rendisumma kogu ala eest so 17,00 (seitseteist) eurot aastas. Rendisummat kogu pinna eest hakatakse arvestama alates taastatud maatüki üleandmise-vastuvõtmise akti vormistamisest. Rendile lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras. Tasumise kohustus tekib lepingu jõustumisest.
- 3.2. Rendileandjal on õigus renti suurendada iga 3 (kolme) aasta järel. Esimene rendi suuruse korrigeerimine otsustatakse 22.04.2022. a. Rendi suurendamisel võetakse aluseks tarbijahinnaindeksi muutus alates lepingu sõlmimisest, kuid mitte rohkem kui 3 (kolm) % protsenti korraga.
- 3.3. Rentnik on kohustatud tasuma täiendavalt rendile järgmisi kõrvalkulusid, edaspidi **kõrvalkulud**:
 - 3.3.1. renditava maa maamaks.
- 3.4. Kõrvalkulude eest arve esitamine toimub proportsionaalselt rendile antud maatüki suhtest katastriüksuse (katastritunnus 35206:002:0298, 35206:002:0299, 35206:002:0301, 35203:001:0266, 42301:003:0290, 29501:007:3450, 29501:007:1829, 56202:001:0228, 78401:101:2706, 27202:001:0101, 27302:001:0099, 63601:002:1041, 87001:004:5225) üldpindalasse.
- 3.5. Rendileandja poolt esitatud kõrvalkulude arve eest tasumine toimub rentniku poolt 5 (viie) 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% tasumisega viivitatud summast iga kalendripäeva eest.
- 3.8. Pooled nõustuvad, et juhul, kui toimub võlgnevuse, viiviste, leppetrahvi või kahju hüvitiste tasumine, siis loeb rendileandja kõigepealt tasutuks viivised, leppetrahvi ning kahju hüvitised ja alles seejärel võlgnevuse põhiosa.

4. Tagatisraha

- 4.1. Rentnik on tasunud enne lepingu allkirjastamist lepingust tulenevate rendi- või muude nõuete tagamiseks 17,00 (seitseteist) eurot, edaspidi **tagatisraha**, rendileandja pangakontole EE881010002021370008 SEB pangas. Rendileandjal on õigus tagatisraha kasutada lepingu lõppemisel. Rendileandja tagastab rentnikule tagatisraha 2 (kahe) kuu möödumisel arvates lepingu lõppemise kuupäevast, kui rendileandja ei ole esitanud rentniku vastu lepingust tulenevat nõuet. Tagatisrahalt ei maksta rentnikule intressi.
- 4.2. Rendileandja ei esita arvet tagatisraha maksmiseks.
- 4.3. Rentnik kohustub esitama rendileandjale tagatisraha tasumist tõendava maksekorralduse koopia.

5. Rentniku kohustused ja eritingimused maatüki kasutamiseks

- 5.1. Rentnik kohustub:

- 5.1.1. kasutama maatükki lepingu p. 2.1 nimetatud kasutusotstarbel pidades kinni maatükil esinevate poollooduslike koosluste hooldamise eritingimustest iga-aastaselt alljärgnevalt:
 - 5.1.1.1. hooldama - lubatud nii niitmine kui karjatamine maatükkidel Aegviidu metskond 109 (katastritunnus 35206:002:0298), Aegviidu metskond 110 (katastritunnus 35206:002:0299), Aegviidu metskond 111 (katastritunnus 35206:002:0301), Loksa metskond 68 (katastritunnus 35203:001:0266), Türisalu-Risti rohumaa 4 (katastritunnus 29501:007:3450), Keila metskond 151 (katastritunnus 29501:007:1829), Jõesuu-Möldri (katastritunnus 56202:001:0228), Narva mnt 182 (katastritunnus 78401:101:27069, Loobu metskond 294 (katastritunnus 27202:001:0101), Loobu metskond 116 (katastritunnus 27302:001:0099), Paklamäe (katastritunnus 63601:002:1041), Soomaa metskond 8 (katastritunnus 87001:004:5225);
 - 5.1.1.2. hooldama karjatamise teel - lubatud ainult karjatamine maatükil Loksa metskond 33 (katastritunnus 42301:003:0290);
 - 5.1.1.3. niita võib alates 10. juulist maatükkidel Aegviidu metskond 109 (katastritunnus 35206:002:0298), Aegviidu metskond 110 (katastritunnus 35206:002:0299), Aegviidu metskond 111 (katastritunnus 35206:002:0301), Loksa metskond 68 (katastritunnus 35203:001:0266), Türisalu-Risti rohumaa 4 (katastritunnus 29501:007:3450), Keila metskond 151 (katastritunnus 29501:007:1829), Jõesuu-Möldri (katastritunnus 56202:001:0228), Narva mnt 182 (katastritunnus 78401:101:2706), Loobu metskond 294 (katastritunnus 27202:001:0101), Loobu metskond 116 (katastritunnus 27302:001:0099), alates 25. juunist maatükil Paklamäe (katastritunnus 63601:002:1041), alates 01. juulist maatükil Soomaa metskond 8 (katastritunnus 87001:004:5225) ja töö peab olema teostatud hiljemalt 30. septembriks;
 - 5.1.1.4. niide tuleb maatükilt eemaldada;
- 5.1.2. likvideerima maatükilt kokku kogutud niite (sh heinapallid, -pakid jne) niitmisele järgneva aasta 1. aprilliks;
- 5.1.3. mitte ladustama maatüki hooldamisel tekkinud saadusi (niide, hein, võsa, roog jms) väljapoole lepingu objektiks olevat maatükki RMK teisele maatükile. Sellekohase soovi olemasolul tuleb rentnikul sõlmida RMK-ga kirjalik kasutusleping;
- 5.1.4. arvestama oma tegevuses lepingu punktis 2.1 nimetatud kaitseala kaitse-eeskirja nõudeid;
- 5.1.5. tagastama maatüki rendileandjale lepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel (erakorralisel ülesütlemlisel) vastavalt lepingu tingimustele;
- 5.1.6. tasuma tähtaegselt renti ja kõrvalkulusid, samuti muid lepingu järgselt tasumisele kuuluvaid summasid;
- 5.1.7. lubama rendileandja ja kaitseala valitseja esindajaid koos rentniku esindajaga takistamatult maatükile lepingutingimuste (sealhulgas eritingimused poolloodusliku koosluse hooldamiseks) täitmise kontrollimiseks ja ülevaatuseks. Kaitseala valitseja ametnikel on õigus peatada tehtavad hooldustööd kohapeal, juhul kui kontrollimisel ilmneb, et töödega tekitatakse kahju poollooduslikule kooslusele. Selle kohta koostatakse kirjalik akt, milles põhjendatakse tööde peatamist. Rentnikupoolsete rikkumiste avastamisel teeb rendileandja vastavad ettekirjutused, mis on rentnikule kohustuslikud ning vajaduse korral võtab tarvitusele abinõud rikkumiste kõrvaldamiseks ja riigile kahju tekkimise vältimiseks;
- 5.1.8. mitte tegema takistusi rendileandjale metsamajanduslike tööde teostamiseks, samuti mitte nõudma rendileandjalt igakordset kooskõlastust tööde teostamiseks;
- 5.1.9. teatama viivitamatult rendileandjale looduskahjustest jm õnnetustest, mis toimusid seoses maatükiga või mis mõjutavad lepingu kohast täitmist;
- 5.1.10. hüvitama rendileandja nõudel kahjud, mis on tekkinud rentniku või temaga seotud isikute tegevuse või tegevusetuse tagajärjel maatükile või sellel asuval poollooduslikule kooslusele;

- 5.1.11. pidama kinni õigusaktidega või rendileandja poolt kehtestatud või kaitseala valitseja avalikustatud asjakohastest eeskirjadest maatüki ja seal asuva poolloodusliku koosluse osas;
- 5.1.12. tagama maatükil ja selle lähimas ümbruses korrashoiu, heakorra ning vajadusel jäätmekäitluse;
- 5.1.13. mitte kahjustama oma tegevusega maatükil asuvaid ja sellega piirnevaid maaparandussüsteeme ja juurdepääsuteid;
- 5.1.14. teatama rendileandjale poolloodusliku koosluse hooldamiseks raie teostamise vajadusest;
- 5.1.15. arvestama oma tegevuses võimalike kahjulike keskkonnamõjudega; tagama säästliku ressursikasutuse ja vältima kahjulikke keskkonnamõjusid;
- 5.1.16. mitte andma maatükki allrendile või muul viisil kasutusse;
- 5.1.17. 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;
- 5.1.18. korraldama maatükil lepingu punktis 5.1. nimetatud tegevusi kooskõlas kehtivate õigusaktidega;
- 5.1.19. maatüki sellele osale, kus RMK on võtnud kohustuse teha raiet poollooduslike koosluste taastamiseks, mitte võtma pindalalisi toetusi enne, kui RMK on kirjalikult teatanud raietööde lõpetamisest.

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, samuti saada rendileandja kaudu kaitseala valitsejalt selgitusi ja nõustamist poollooduslike koosluste hooldamiseks;
 - 6.1.3. poolloodusliku koosluse taastamiseks purustada taimestikku, sh kannuvõsusid ja freesida mättaid, kui see on kooskõlas kaitse-eeskirjaga;
 - 6.1.4. teha taastamistöid alates 10. juulist maatükkidel Aegviidu metskond 109 (katastritunnus 35206:002:0298), Aegviidu metskond 110 (katastritunnus 35206:002:0299), Aegviidu metskond 111 (katastritunnus 35206:002:0301), Loksa metskond 68 (katastritunnus 35203:001:0266), Loksa metskond 33 (katastritunnus 42301:003:0290), Türisalu-Risti rohumaa 4 (katastritunnus 29501:007:3450), Keila metskond 151 (katastritunnus 29501:007:1829), Jõesuu-Möldri (katastritunnus 56202:001:0228), Narva mnt 182 (katastritunnus 78401:101:2706), Loobu metskond 294 (katastritunnus 27202:001:0101), Loobu metskond 116 (katastritunnus 27302:001:0099), alates 25. juunist maatükil Paklamäe (katastritunnus 63601:002:1041), alates 01. juulist maatükil Soomaa metskond 8 (katastritunnus 87001:004:5225)
 - 6.1.5. teha taastamistöid samas kohas kuni 3 (kolmel) järjestikusel aastal;
 - 6.1.6. teha rendileandjale kirjalik taotlus RMK poolt ettevalmistatud vormil (lisa 5) raie tegemiseks maatükil asuvate poollooduslike koosluste hooldustingimuste parandamiseks;
 - 6.1.7. kasutada renditud maatükil väljapoole poollooduslike koosluste piire jäävaid alasid karjatamise või niitmise otstarbel.

7. Rendileandja kohustused

- 7.1. Rendileandjal on kohustus:
 - 7.1.1. anda maatükk rentniku kasutusse ja valdusse üle lepingu jõustumisel;
 - 7.1.2. rentniku taotlusel esimesel võimalusel korraldada selgituste andmine ja nõustamine kaitseala valitseja poolt poollooduslike koosluste hooldamise kohta;

- 7.1.3. viia läbi poolloodusliku koosluse taastamiseks vajalikud raietööd maatükil Narva mnt 182 (katastritunnus 78401:101:2706) lisas 3 näidatud alal ja vastavalt lisas 4 nimetatud kvaliteeditingimustele 3 (kolme) aasta jooksul alates lepingu sõlmimisest;
- 7.1.4. hinnata, kas rentniku taotlus vastavalt lepingu punktile 6.1.6 - teha poolloodusliku koosluse hooldamistingimuste parandamiseks raiet - on põhjendatud;
- 7.1.5. teavitada rentnikku kirjalikult mõistliku aja jooksul oma otsusest raietööde põhjendatuse kohta.

8. Lepingu lõppemine ja erakorraline ülesütlemine

- 8.1. Leping lõpeb lepingu tähtaja lõppemisel.
- 8.2. 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 1 (üks) kuu ette.
- 8.3. Rendileandja võib lepingu erakorraliselt etteteatamistähtaega järgimata võlaõigusseaduse § 196 toodud nõudeid järgides üles öelda juhul, kui:
 - 8.3.1. rentnik kasutab maatükki vastuolus lepingus nimetatud otstarbega;
 - 8.3.2. rentnik takistab lepingu punktis 5.1.6. nimetatud ülevaatuse teostamist;
 - 8.3.3. rentnik jätab tähtaegselt maksmata rendi, viivise või kõrvalkulud;
 - 8.3.4. rentnik annab maatüki allrendile või muul viisil kasutusse;
 - 8.3.5. rentnik jätab hooldamata maatükil olevad poollooduslikud kooslused;
 - 8.3.6. rentnik pankrotistub või lõpetab tegevuse. Rentniku või tema õigusjärglase lõpetamisel või pankroti väljakuulutamisel loetakse leping lõpetatuks alates rentniku lõpetamise või pankroti väljakuulutamise päevast;
 - 8.3.7. rendileantud vara on riigile vajalik avalikuks otstarbeks. Sel juhul hüvitab riik rentnikule erakorralise ülesütlemise tõttu tekkinud kahju seaduses sätestatud korras.
- 8.4. Kui ilmneb, et õigusjärgluse korras lepingu pooleks astunud isik ei ole võimeline lepingu objekti 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.
- 8.5. Rentnik võib lepingu erakorraliselt üles ütelda juhul, kui:
 - 8.5.1. tema poolt lepingujärgsete õiguste teostamine või kohustuste täitmine on vääramatü jõu või rendileandja süü tõttu muutunud võimatuks või oluliselt raskendatuks;
 - 8.5.2. kaitseala valitseja muudab eritingimusi poollooduslike koosluste hooldamise kohta viisil, mis oluliselt suurendavad rentnikupoolseid kulutusi lepingujärgsete kohustuste täitmisel. Juhul, kui rentnik soovib käesolevale alusele tugineda lepingu erakorralisel ülesütlemisel, peab ta tõendama rendile andjale vastavate kulutuste suurenemist tulenevalt eritingimuste muutmisest.
- 8.6. Lepingus määratud etteteatamistähtaja jooksul kehtivad lepinguga kokku lepitud tingimused.

9. Lepingu lõppemise ja erakorralise ülesütlemise tagajärjed

- 9.1. Lepingu lõppemisel või erakorraliselt 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.
- 9.2. 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.

- 9.3. Lepingu lõppemisel või erakorraliselt ülesütlemlisel 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.
- 9.4. Riigi omandiõiguse lõppemisega maatükile jääb leping jõusse ka uue omaniku suhtes, kui seadustes ei nähta ette teisiti.

10. Poolte vastutus

- 10.1. Maatüki rendileandjale tagastamisega viivitamisel lepingu lõppemisel või erakorralisel ülesütlemlisel kohustub rentnik maksma leppetrahvi alljärgnevalt:
 - 10.1.1. vabastamisega viivitamise korral kuni 1 (ühe) kuu üle määratud tähtaja - 1 (üks) % kuue kuu rendist iga viivitatud päeva eest;
 - 10.1.2. vabastamisega viivitamise korral üle 1 (ühe) kuu - 3 (kolm) % kuue kuu rendist iga viivitatud päeva eest.
- 10.2. Lisaks lepingus ettenähtud viivise ja leppetrahvi tasumisele, on pooled kohustatud täielikult hüvitama teineteisele lepingu mittekohase täitmise tekitatud kahju.
- 10.3. Rendi või kõrvalkulude eest tasumisega viivitamisel on rentnik kohustatud tasuma rendileandjale viivist lepinguga ettenähtud suuruses ja korras.

11. Poolte esindajad ja kontaktandmed

- 11.1. Rendileandja esindaja on RMK looduskaitseosakonna maarendilepingute spetsialist Saima Uusma, tel 509 9538, e-post saima.uusma@rmk.ee
- 11.2. Rentniku esindaja on juhatuse liige Kristjan Moora, tel 5645 7847, e-post ariste.saaremaa@gmail.com

12. Teadete edastamine

- 12.1. 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.
- 12.2. E-kirja teel edastatud teated peetakse kättesaaduks alates teate edastamisele järgnevast tööpäevast.
- 12.3. Lepingust taganemise või lepingu ülesütlemlise 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.

13. Vääramatu jõud

- 13.1. 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).
- 13.2. Lepingus mõistetakse vääramatu jõuna:
 - 13.2.1. massilisi rahutusi poolte asukoha haldusüksuses;
 - 13.2.2. sõjalist konflikti;
 - 13.2.3. riigikogu või valitsuse õigusakti, mis oluliselt takistab lepingu täitmist;
 - 13.2.4. muu lepingus loetlemata asjaolu, mida mõlemad pooled aktsepteerivad vääramatu jõuna.
- 13.3. Pool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest koheselt kirjalikult teatama teisele poolele.
- 13.4. Kui vääramatu jõu asjaolud kestavad üle 90 (üheksakümne) päeva, loetakse, et leping on lõppenud täitmise võimatusega. Sellisel juhul ei ole kummalgi poolel õigus nõuda teiselt poolelt lepingu mittekohase täitmisega tekitatud kahju hüvitamist.

14. Lõppsätted

- 14.1. 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.
- 14.2. Lepingu või juba jõustunud lepingu lisade muutmine ja täiendamine vormistatakse lepingu lisana.
- 14.3. Poolte vahel lepingu täitmisest tulenevad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel kuuluvad vaidlused läbivaatamisele õigusaktidega kehtestatud korras.
- 14.4. Lepingus reguleerimata küsimuste lahendamisel juhinduvad pooled metsaseadusest, riigivaraseadusest, võlaõigusseadusest ja teistest õigusaktidest, mis vastavat küsimust reguleerivad.
- 14.5. Leping on allkirjastatud digitaalselt.

Poolte andmed ja allkirjad

Rendileandja

Riigimetsa Majandamise Keskus
 Registrikood 70004459
 Sagadi küla, Haljala vald,
 45403 Lääne-Viru maakond
 Tel 509 9538
 E-post rmkplk@rmk.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Saima Uusma
 Maarendilepingute spetsialist

Rentnik

Ariste Saaremaa OÜ
 Registrikood 14167809
 Kristjani, Ariste küla, Saaremaa vald
 93811 Saare maakond
 Tel 5645 7847
 E-post ariste.saaremaa@gmail.com

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristjan Moora
 Juhatuse liige