

## MAARENDILEPING nr 3-1.21/2025/338

(hiliseima digitaalalkkirja kuupäev)

Riigimetsa Majandamise Keskus (registrikood 70004459), edaspidi **RMK** või **Rendileandja**, keda esindab juhatuse liikme 14.02.2025 käskkirja nr 1-5/19 „Volituse andmine“ alusel RMK kinnisvaraosakonna maarendilepingute spetsialist Mari-Ann Tammiste, ühelt poolt,

ja Roosa Kartul OÜ (registrikood 16251632), edaspidi **Rentnik**, keda esindab volituse alusel Tarmo Karma, teiselt poolt,

keda nimetatakse edaspidi **Pool** või ühiselt **Pooled**,

sõlmisid käesoleva lepingu, edaspidi **Leping**, RMK kinnisvaraosakonna juhataja 12.05.2025 käskkirja nr 9-49/100 alusel ning kooskõlas metsaseaduse, riigivaraseaduse, võlaõigusseaduse ja Vabariigi Valitsuse 09.01.2007 määrusega nr 4 „Riigimetsa Majandamise Keskus põhimäärus“ alljärgnevas:

### 1. Lepingu lisad

1.1. Käesoleva Lepingu lisadeks on:

- 1.1.1. Lisa 1 – kasutusse antava maatüki asendiplaan/asukohaskeem;
- 1.1.2. Lisa 2 – maatüki valduse üleandmise-vastuvõtmise akt;
- 1.1.3. Lisa 3 – RMK kinnisasjade rendilepingu tüüptingimused;
- 1.1.4. Lisa 4 – poolloodusliku koosluse taastamiseks ja hooldustingimuste parandamiseks tehtava raie üldised kvaliteedinõuded;
- 1.1.5. Lisa 5 – taotluse vorm poolloodusliku koosluse hooldamistingimuste parandamiseks vajaliku raie teostamiseks.

### 2. Lepingu ese ja tähtaeg

2.1. Lepinguga annab Rendileandja Rentnikule tähtajaliseks kasutamiseks Lepingu eseme –

2.1.1. ligikaudu **1,38 ha** suurune **maatükk** poollooduslike koosluste hooldamise eesmärgil, edaspidi **Lepingu ese**, Lääne-Viru maakonnas Kadrina vallas Kõrvekülas asuvast kinnisasjast lähiaadressiga **Loobu metskond 294** (kinnistu registriosa number 14212250, katastritunnus 27202:001:0101, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV20097);

2.1.2. ligikaudu **6,25 ha** suurune **maatükk** poollooduslike koosluste hooldamise eesmärgil, edaspidi **Lepingu ese**, Lääne-Viru maakonnas Kadrina vallas Kõrvekülas asuvast kinnisasjast lähiaadressiga **Loobu metskond 116** (kinnistu registriosa number 9311450, katastritunnus 27302:001:0099, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV62015).

2.2. Maatükid asuvad Ohepalu looduskaitseala Metsaküla piiranguvööndis ja Ohepalu looduskaitseala Udriku sihtkaitsevööndis.

2.3. Leping jõustub Lepingu allakirjutamisel ja kehtib kuni **31.10.2035** (kaasaarvatud).

### 3. Renditasu

3.1. Rentnik on kohustatud tasuma Rendileandjale renditasu **76,00** (seitsekümmend kuus) **eurot** aastas. Renditasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras.

3.2. Renditasu maksmine toimub vastavalt Lepingu lisa toodud tüüptingimustes sätestatule. Esimese lepinguaasta renditasu tuleb maksta pärast Lepingu sõlmimist Rendileandja arvel märgitud kuupäevaks, esimese aasta renditasu suurus arvutatakse proportsionaalselt.

3.3. Kõrvalkulud (so kasutusala maamaksu) tasub Rentnik vastavalt Rendileandja poolt väljastatud arvele.

#### 4. Rentniku eritingimused maatüki kasutamiseks

4.1. Rentnik kohustub:

- 4.1.1. kasutama maatükki Lepingu p. 2.1.1 ja 2.1.2 nimetatud kasutusotstarbel pidades kinni maatükil esinevate poollooduslike koosluste iga-aastastest hooldamise alljärgnevatest eritingimustest:
  - 4.1.1.1. hooldama - lubatud nii niitmine kui karjatamine;
    - 4.1.1.1.1. niitmine ja niite kokku kogumine peab olema teostatud hiljemalt 1. septembriks, karjatamise korral peab olema hooldamine lõpetatud hiljemalt 1. oktoobriks;
    - 4.1.1.1.2. niide tuleb maatükilt eemaldada;
    - 4.1.1.1.3. likvideerima maatükilt kokku kogutud niite (sh heinapallid, -pakid jne) niitmisele järgneva aasta 1. aprilliks;
    - 4.1.1.1.4. mitte ladustama maatüki hooldamisel tekkinud saadusi (niide, hein, võsa, roog jms) väljapoole Lepingu esemeks olevat maatükki RMK teisele maatükile;
  - 4.1.1.2. arvestama oma tegevuses Lepingu p. 2.2 nimetatud kaitseala kaitse-eeskirja nõudeid;
  - 4.1.1.3. täitma veterinaarseadusest, loomakaitseadusest või Lepingust tulenevaid kohustusi;
    - 4.1.2. karjaaed peab olema planeeritud ja ehitatud selliselt, et:
      - 4.1.2.1. tagab loomade tervise ja heaolu;
      - 4.1.2.2. tagab igal aastaajal loomade püsimise kasutusse antud maatükil;
      - 4.1.2.3. võimaldab piirkonnas elavatel/kasutavatel isikutel liikuda kasutusse antud maatükil asuval teel/rajal, jättes need karjaaiast välja või lisada liikumiseks vajalikud väravad;
      - 4.1.2.4. kui kasutusse antud ala hõlmab kallasrada, siis tagamaks kallasrajal liikumine lisada vajalikud väravad;
    - 4.1.3. karjaaeda ei või kinnitada kasvavate puude, hoonete ja rajatiste külge;
    - 4.1.4. karjaaed ja sellega seotud konstruktsioonid tuleb hoida heas seisukorras;
    - 4.1.5. karjaaias korrasolekut tuleb regulaarselt kontrollida ja leitud vead mõistliku aja jooksul parandada;
    - 4.1.6. karjatamisel ajal teha karjaaeda metsloomadele läbipääsud;
    - 4.1.7. Lepingu lõppemisel tuleb kinnisasjalt eemaldada Rentnikule kuuluvad rajatised ja muu inventar;
    - 4.1.8. teatama Rendileandjale poolloodusliku koosluse hooldamiseks raie teostamise vajadusest, tehes Rendileandjale kirjaliku taotluse RMK poolt ettevalmistatud vormil (lisa 5) raie tegemiseks maatükil asuvate poollooduslike koosluste hooldustingimuste parandamiseks;
    - 4.1.9. maatüki sellele osale, kus RMK on võtnud kohustuse teha raiet poollooduslike koosluste taastamiseks, mitte taotlema pindalalisi toetusi enne, kui RMK on kirjalikult teatanud raietööde lõpetamisest;
    - 4.1.10. peale RMK poolt taastatud ala vastuvõtmist hoidma poolloodusliku koosluse seisundit ja teostama vajadusel alla 8 cm läbimõõduga puittaimestiku tõrjumist.
- 4.2. Poolloodusliku koosluse taastamise ja/või hooldamise käigus raiutud puit kuulub riigile.
- 4.3. Rentnikul on õigus:
  - 4.3.1. poolloodusliku koosluse taastamiseks purustada taimestikku, sh kannuvõsusid ja freesida mäntaid, kui see on kooskõlas kaitse-eeskirjaga;
  - 4.3.2. teha taastamistöid samas kohas kuni 3 (kolmel) järjestikusel aastal.

#### 5. Poolte esindajad ja kontaktandmed

- 5.1. Rendileandja esindaja on RMK kinnisvaraosakonna maarendilepingute spetsialist **Mari-Ann Tammiste**, tel 5648 3381, e-post mari-ann.tammiste@rmk.ee.
- 5.2. Rentniku esindaja on volituse alusel **Tarmo Karma**, tel 504 9048, e-post kadriorumaja@gmail.com.

**6. Lõppsätted**

- 6.1. Käesolev Leping kehtib koos Lepingu lisade ja Lepingu lisas toodud tüüptingimustega, mis on Lepingu lahutamatuks osaks. Lepinguosalisel kinnitavad, et on tutvunud kõigi Lepingu lisadega.
- 6.2. Leping on allkirjastatud digitaalselt.