

MAARENDILEPING NR 26 /2010

Tallinnas,

31. mai 2010

Eesti Vabariigi Keskkonnaministeerium riigivara valitsejana, keda esindab keskkonnaministri 31. jaanuari 2007. a käskkirja nr 136 alusel Maa-ameti peadirektori esimene asetäitja peadirektori ülesannetes **Raivo Vallner** (edaspidi nimetatud Rendileandja) ja **Saint-Gobain Ehitustooted AS** (äriregistri kood 10080431), keda esindab juhatuse liige **Viktor Valkiainen** (edaspidi nimetatud Rentnik), mõlemad edaspidi nimetatud eraldi Lepingupool ja koos Lepingupooled, sõlmivad käesoleva maarendilepingu (edaspidi nimetatud Leping) alljärgnevas:

1. LEPINGU ALUS JA EESMÄRK

- 1.1 Leping on sõlmitud juhindudes maapõueseadusest, kaevandamisseadusest, riigivaraseadusest, võlaõigusseadusest, Vabariigi Valitsuse 09.06.2005 määrusest nr 132 „Riigile kuuluva kinnisasja maavaravaru kaevandamiseks andmise kord”, Maa-ameti peadirektori 24.05.2010 käskkirjast nr 98 „Riigile kuuluva Arumetsa savikarjäär 2 kinnisasja maavara kaevandamiseks rendile andmine”.
- 1.2 Rendileandja annab Rentnikule õiguse kasutada tasu eest Lepingu punktis 2.1 nimetatud maad Lepinguga määratud tingimustel ja tähtaja jooksul.
- 1.3 Lepinguga annab Rendileandja Rentnikule maakasutusõiguse vastavalt maa kasutamise sihtotstarbele.

2. LEPINGU OBJEKT

- 2.1 Rendile antakse Eesti Vabariigile kuuluv, Pärnu maakonnas Hädemeeste vallas Arumetsa külas asuv kinnistu (registriosanumber 4202706; edaspidi nimetatud Objekt), mille koosseisu kuulub Arumetsa savikarjäär 2 katastriüksus (katastritunnus 21302:002:0109, pindala 58,98 ha, sihtotstarve mäetööstusmaa, registreeritud riigivara registris numbri 01037562 all). Objekt on määratletud Lepingule lisatud katastriüksuse plaani (Lisa 3) ja piiriprotokolliga (Lisa 4).
- 2.2 Objekti kasutatakse keramsiidisavi kaevandamiseks.

3. LEPINGU TÄHTAEG

Leping kehtib 2039. aasta 21. jaanuarini.

4. RENDI SUURUS JA TASUMISE KORD

- 4.1 Rendi suurus on **9 195 (üheksa tuhat ükssada üheksakümmend viis) krooni aastas**, mis moodustab 5% maa maksustamishinna aktiga määratud maa kogumaksumusest, milleks on 183 900 (ükssada kaheksakümmend kolm tuhat üheksasada) krooni.
- 4.2 Rentnik kohustub kandma ühe aasta eest tasumisele kuuluva rendi Rendileandja Lepingus nimetatud arveldusarvele kaks korda aastas võrdsete osadena, mille suuruseks on 4 597,50 (neli tuhat viissada üheksakümmend seitse krooni ja 50 senti), hiljemalt 1. juuliks ja 1. jaanuariks ettemaksuna järgmise poolaasta eest.
- 4.3 Ajavahemiku eest Lepingu jõustumisest kuni esimese maksetähtpäevani tasub Rentnik proportsionaalse osa aasta rendist kümne kalendripäeva jooksul Rendileandja poolt Rentnikule arve esitamise päevast arvates.

- 4.4 Kui Rentnik ei pea kinni Lepingus sätestatud rendi maksmise tähtaegadest, maksab ta Rendileandjale viivist 0,5% (null koma viis protsenti) viivitatud summast iga tasumisega viivitatud päeva eest.
- 4.5 Oma arveldusarve muutmisest teatab Rendileandja Rentnikule kirjalikult.
- 4.6 Rendileandjal on õigus ühepoolsest muuta rendi suurust vastavalt maa maksustamismäära muutumisele maa korralise hindamise käigus.
- 4.7 Lepingupooled on kokku leppinud, et kõik Lepingust tulenevad maksed tasutakse Eesti kroonides. Euroopa ühisraha euro (EUR) Eestis käibele võtmise korral arvutatakse tasumisele kuuluvad summad ümber eurodeks.

5. KOMMUNIKATSIOONID JA EHITISED

- 5.1 Leping ei kohusta Rendileandjat varustama Rentnikku veevärgi, kanalisatsiooni, elektri, telefoni, juurdepääsutee või muude kommunikatsioonidega.
- 5.2 Rentnikul on õigus rajada Objektile tema tegevuse arendamiseks vajalikke kommunikatsioone, tasudes kõik selleks tehtavad kulutused. Rentnik on kohustatud kommunikatsioonide rajamisest, neis tehtavatest ümberehitustest ja täiendustest teavitama Rendileandjat 14 (neljateistkümne) kalendripäeva jooksul nimetatud töödega alustamisest arvates. Lepingu lõppemisel on Rentnik kohustatud rajatud kommunikatsioonid tasuta Rendileandjale üle andma.
- 5.3 Rentnikul on õigus rajada Objektile maaga mittepüsivalt ühendatud ehitisi (hooneid ja rajatisi).

6. RENDITAVA VARA TAGASTAMINE


Lepingu lõppemise päeval tagastab Rentnik kogu Objekti korrastatuna Rendileandjale.

7. RENDILEANDJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 7.1 Rendileandjal on õigus:
- 7.1.1 takistamatult pääseda Objektile tööpäevadel ajavahemikus 8.00 kuni 17.00, teatades sellest Rentnikule 24 tundi ette, kontrollida Objekti sihipärast kasutamist, kaitseriistade, kasutuspiirangute ja teiste kohustuste täitmist;
- 7.1.2 kohustada Rentnikku kõrvaldama Lepingu punkti 7.1.1 alusel teostatud kontrolli käigus avastatud puudused;
- 7.1.3 muuta ühepoolsest Lepingu punktides 4.1 ja 4.2 nimetatud rendi suurust vastavalt Lepingu punktis 4.6 sätestatule või muudel Eesti Vabariigi õigusaktidest tulenevatel juhtudel.
- 7.2 Rendileandja kohustub:
- 7.2.1 andma Objekti Rentniku kasutusse;
- 7.2.2 vastama Rentniku asjakohastele taotlustele nõutavate lubade või nõusolekute saamiseks kirjalikult 30 (kolmekümne) kalendripäeva jooksul ja loa või nõusoleku andmisest keeldumise korral esitama sama tähtaja jooksul keeldumise põhjenduse.

8. RENTNIKU ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 8.1 Rentnikul on õigus:
- 8.1.1 kasutada Objekti ainult oma majandustegevuseks Lepinguga ettenähtud tingimustel, ulatuses ja korras;



- 8.1.2 püstitada Objektile maaga mittepüsivalt ühendatud ehitisi, teha mullatöid, paigaldada kommunikatsioone, kaableid ja veevärki ning teha muid töid, mis on vajalikud Objekti otstarbekaks ja sihipäraseks kasutamiseks, vastavalt Lepingu punktis 8.2.6 esitatud tingimustele ning arvestades Lepingu punktis 5.2 sätestatuga.
- 8.2 Rentnik kohustub:
- 8.2.1 kandma kõik Lepingu sõlmimisega seotud kulud;
- 8.2.2 kasutama Objekti sihtotstarbeliselt ja heaperemehelikult, järgides kõiki Lepingu jõustumise järel väljaantavas maavara kaevandamise loas toodud nõudeid ning kandma kõik Objekti korrashoiu ja korrastamisega seotud kulud;
- 8.2.3 sõlmima Riigimetsa Majandamise Keskuse Pärnumaa metskonnaga lepingu kinnisasjal kasvava metsa raadamise korraldamiseks;
- 8.2.4 hoiduma tegevusest, mis võiks põhjustada keskkonnaseisundi halvenemist, õhu, vee või maa saastamist, muud ohtu või kahju üldsuse huvidele, tagades väljastatud keskkonnalubadega kehtestatud nõuete täitmise;
- 8.2.5 kõrvaldama kõik Lepingu punkti 7.1.1 alusel teostatud kontrolli käigus avastatud puudused, mille kõrvaldamiseks Rendileandja on Rentnikku Lepingu punkti 7.1.2 alusel kohustanud;
- 8.2.6 enne Lepingu lõppemist likvideerima tema poolt Objektile rajatud ehitised;
- 8.2.7 korrastama kogu Objekti kooskõlas Lepingu jõustumise järel väljaantava maavara kaevandamise loaga vastavalt korrastamisprojekti sätestatule, kusjuures vähemalt kolm aastat enne Lepingu lõppemise päeva kohustub Rentnik esitama Keskkonnaametile avalduse Objekti korrastamistingimuste saamiseks;
- 8.2.8 tasuma Lepingu Objekti maamaksu ning kandma kõik muud kinnisasjaga seotud koormised.
- 8.3. Rentnikul ei ole õigust anda Objekti kolmandate isikute kasutusse.

9. LEPINGUPOOLTE VASTUTUS

- 9.1 Lepingupooled kannavad täielikku varalist vastutust Lepingu tingimuste täitmata jätmisega või mittekohase täitmisega teisele Lepingupoolele tekitatud kahju eest.
- 9.2 Lepingu punktides 6 ja 8.2.7 nimetatud kohustuste mittetäitmisel rakendatakse maapõueseaduse §-s 49 sätestatud meetmeid rikutud maa korrastamise tagamiseks. Rentnikul säilib maamaksu ja muude koormiste tasumise kohustus kuni Objekti täieliku tagastamiseni Rendileandjale.
- 9.3. Lepingu punktides 6, 8.2 ja 8.3 nimetatud Rentniku kohustuste täitmata jätmise või mittekohase täitmise korral on rentnik kohustatud tasuma Rendileandjale leppetrahvi ühe aasta eest tasumisele kuuluva rendi suuruses summas, kusjuures leppetrahvi tasumine ei vabasta Rentnikku tema kohustuste täitmisest. Rendileandjal on õigus kohustuse täitmiseks anda täiendav tähtaeg.

10. LEPINGU MUUTMINE, LÕPPEMINE JA LÕPETAMINE

- 10.1 Lepingu tingimusi võib muuta üksnes Lepingupoolte kirjalikul kokkuleppel, välja arvatud Lepingu punktides 4.6 ja 7.1.3 sätestatud juhul või muudel juhtudel, kui lepingutingimuste muutmine tuleneb Eesti Vabariigi õigusaktidest. Muudatuste kohta tehakse sellekohane märgeline originaallepingusse.



- 10.2 Ühe Lepingupoole taotluse lepingutingimuste muutmiseks vaatab teine Lepingupool läbi 30 (kolmekümne) kalendripäeva jooksul taotluse saamise päevast arvates. Keeldumise korral teatatakse sellest teisele Lepingupoolele, esitades kirjaliku põhjenduse.
- 10.3 Lepingu punktides 4.6 ja 7.1.3 sätestatud juhul või Eesti Vabariigi õigusaktidest tuleneval lepingutingimuste muutmisel teatab Lepingupool teisele Lepingupoolele Lepingu muutmise kirjalikult vähemalt kümme kalendripäeva ette.
- 10.4 Lepingu ennetähtaegne lõpetamine toimub Lepingupoolte kirjalikul kokkuleppel.
- 10.5 Lepingupooled võivad Lepingu ennetähtaegselt erakorraliselt üles öelda Eesti Vabariigi õigusaktides toodud alustel ja korras, teatades sellest kirjalikult teisele Lepingupoolele vähemalt üks kuu ette.
- 10.6 Rendileandjal on ühepoolset õigus Leping lõpetada ennetähtaegselt, teatades sellest Rentnikule kirjalikult vähemalt kaks kuud ette, kui Lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentide väljaandmisel on rikutud nimetatud dokumentide väljaandmise korda.
- 10.7 Leping lõpeb Rentniku või tema õigusjärglase lõpetamisel. Rentniku pankroti väljakuulutamisel lõpeb Leping pankroti väljakuulutamise päevast arvates.

11. LEPINGU KEHTIVUSE TAGATISED

- 11.1 Objekti valitsemise üleminekul teisele riigivara valitsejale jääb Leping jõusse ka uue valitseja suhtes, kui Eesti Vabariigi õigusaktides ei ole sätestatud teisiti.
- 11.2 Rendileandja reorganiseerimisel lähevad tema Lepingust tulenevad õigused ja kohustused üle tema õigusjärglasele, selle puudumisel aga Vabariigi Valitsusele või tema poolt volitatud valitsusasutusele.
- 11.3 Rentniku kui juriidilise isiku reorganiseerimisel – ühinemisel, jagunemisel ja ümberkujundamisel lähevad Rentniku õigusjärglasele üle kõik Lepingust tulenevad õigused ja kohustused, kusjuures nimetatud asjaoludest teavitab Rentnik Rendileandjat kirjalikult.

12. VAIDLUSTE LAHENDAMINE

- 12.1 Lepingu täitmisel, muutmisel ja lõpetamisel tekkivad erimeelsused lahendatakse läbirääkimiste teel.
- 12.2 Lepingu täitmisel, muutmisel ja lõpetamisel tekkivad vaidlused, mida ei suudeta lahendada läbirääkimiste teel, lahendatakse Harju Maakohtus.

13. LEPINGU DOKUMENDID JA VASTUTAVAD ISIKUD

- 13.1 Lepingu dokumendid koosnevad Lepingust, Lepingu lisadest, pärast Lepingu sõlmimist Lepingupoolte poolt alla kirjutatud Lepingu dokumentide muudatustest ja täiendustest ning Lepingu punktide 4.6 ja 7.1.3 alusel teisele Lepingupoolele saadetud Lepingu muutmise teadetest.
- 13.2 Lepingu sõlmimisel on Lepingul järgmised lisad 1 – 4:
- 13.2.1 Lisa 1. Keskkonnaministri 31. jaanuari 2007. a käskkiri nr 136 „Volituse andmine”;
- 13.2.2 Lisa 2. Maa-ameti peadirektori 24.05.2010 käskkiri nr 98 „Riigile kuuluva Arumetsa savikarjäär 2 kinnisasja maavara kaevandamiseks rendile andmine”;
- 13.2.3 Lisa 3. Arumetsa savikarjäär 2 katastriüksuse plaan;
- 13.2.4 Lisa 4. Arumetsa savikarjäär 2 katastriüksuse piiriprotokoll.
- 13.3 Kumbki Lepingupool määrab Lepingu täitmise eest vastutava isiku. Vastutava isiku vahetumisest tuleb teist Lepingupoolt viivitamatult kirjalikult teavitada.

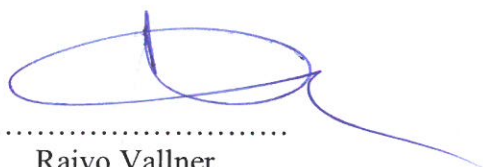


- 13.4 Rendileandja esindaja Lepingu täitmisel on Maa-ameti kinnisvara korraldamise osakonna juhataja kt Merje Krinal, telefon: 665 0753, e-post merje.krinal@maaamet.ee.
- 13.5 Rentniku esindaja Lepingu täitmisel on Saint-Gobain Ehitustooted AS tootmis- ja äriarendusdirektor Ain Inno, telefon 620 9510.

Leping on sõlmitud kahes võrdset õiguslikku jõudu omavas eksemplaris. Kumbki Lepingupool saab ühe originaaleksemplari.

Rendileandja:
MAA-AMET
Mustamäe tee 51
10621 Tallinn
Tel. 665 0600, faks 665 0604
Rahandusministeerium
A/a nr 10220034800017
viitenumber 2800049450
SEB Pank

Rentnik:
Saint-Gobain Ehitustooted AS
registrikood 10080431
Peterburi tee 75
11415 Tallinn
Tel. 620 9510
E-mail: ain.inno@saint-gobain.com



.....
Raivo Vallner



.....
Viktor Valkiainen

Maa-amet
Maakataster
Maarendileping
Registreerimise aeg 02.06.2010
Katastripidaja..... Andres Pukk

