

## MAARENDILEPING

281 / 2006.a.

Sõlmitud Tallinnas kaheksandal märtsil kahe tuhande kuuendal aastal (08.03.2006.a)

### 1 SUBJEKTID

Eesti Vabariigi Keskkonnaministeerium riigivara valitsejana, Maa-ameti peadirektor Kalev Kangur'i isikus, kes tegutseb keskkonnaministri 03. novembri 2004.a käskkirja nr 1050 alusel, edaspidi nimetatud Rendileandja ja

Põlevkivi Kaevandamise Aktsiaselts, registrikood 10337962 asukoht: Jaama 10, 41533 Jõhvi, juhatuse liige Enn Loko (isikukood 34207162213) isikus, edaspidi nimetatud Rentnik, mõlemad koos Lepingupooled, eraldi ka Lepingupool, sõlmisid käesoleva maarendilepingu, edaspidi nimetatud Leping alljärgnevas:

### 2 LEPINGU ALUS JA EESMÄRK

2.1 Leping on sõlmitud juhindudes maapõueseadusest, riigivaraseadusest, võlaõigusseadusest, Vabariigi Valitsuse 14. jaanuari 1997. a määrusega nr 11 kinnitatud "Riigile kuuluva kinnisasja maavara ja maa-ainese kaevandamiseks loovutamise ning sellega seotud tasu määramise korrast", Maa-ameti peadirektori 03. märtsi 2006. a käskkirjast nr 56 ning muudest kehtivatest asjakohastest õigusaktidest.

2.2 Rendileandja, tegutsedes Eesti Vabariigi esindajana, annab Rentnikule seadusliku õiguse kasutada tasu eest riigi omandis olevat maad käesoleva rendilepinguga määratud tingimustel ja tähtaja jooksul.

2.3 Rendile antav maa kuulub Eesti Vabariigile.

2.4 Lepinguga annab Rendileandja Rentnikule seadusliku maakasutusõiguse vastavalt maa kasutamise sihtotstarbele, kuid ei anna Rentnikule asjaõigusi.

### 3 LEPINGU OBJEKT

3.1 Rendile antav maa asub Ida-Viru maakonnas Toila vallas Konju külas (kinnistu nimi – Sirgala karjäär II, maaüksus nr 9).

3.2 Rendile antav kinnistu pindalaga 51,60 ha, katastritunnusega 80201:002:0720, sihtotstarbega mäetööstusmaa on registreeritud Ida-Viru Maakohtu Kinnistusosakonna Ida-Viru kinnistusjaoskonna registriosas nr. 916408. Kinnistu ulatus on määratud katastriüksuse plaaniga, edaspidi nimetatud Objekt.

3.3 Objekti kasutatakse põlevkivi kaevandamiseks.

3.4 Objektil kasvava metsa raadamise korraldab Riigimetsa Majandamise Keskuse Kirde regioon.

3.5 Objektil olevad ehitised kuuluvad likvideerimisele vastavalt korrastamisprojektile.

3.6 Keskkonnaministeeriumi kantsler on oma 05.12.2005.a käskkirja nr 1687 alusel nõustunud Põlevkivi Kaevandamise AS-ile maavara kaevandamise loa väljaandmisega Eesti põlevkivimaardla Sirgala kaevevälja Sirgala põlevkivikarjääriga külgneval maa-alal määeraldise teenindusmaa pindalaga 269,69 ha sh määeraldise pindala 233,75 ha.

3.7 Kõik Objektile rajatavad ehitised (hooned ja rajatised) peavad olema teisaldatavad, välja arvatud settebasseinid, kanalid ja põlevkivi väljaveo tranžeed, mis korrastatakse vastavalt korrastamisprojektile.

### 4 LEPINGU TÄHTAEG

4.1 Leping jõustub selle sõlmimise päevast ja kehtib kahe tuhande kolmekümne esimese (2031.) aasta seitsmenda (7.) märtsini.

4.2 Rentnikul on õigus asuda maad kasutama Lepingu jõustumise päevast alates.

### 5 RENDITASU SUURUS JA TASUMISE KORD

5.1 Aasta renditasu suuruseks lepingu sõlmimise hetkel on 9 355 (üheksa tuhat kolmsada viiskümmend viis) krooni, mis moodustab 5 % 187 100 (ühesaja kaheksakümne seitsme tuhande ühesaja) krooni suurusest maa maksustamishinna aktiga määratud maa maksumusest.

5.2 Rentnik kohustub maksma renditasu võrdsetes osades ettemaksuna poolaasta eest järgmistel tähtpäevadel:

iga aasta 1. juuliks 4 677,5 (neli tuhat kuussada seitsekümmend seitse krooni ja 50 senti) krooni ja

iga aasta 1. jaanuariks 4 677,5 (neli tuhat kuussada seitsekümmend seitse krooni ja 50 senti) krooni.

Renditasu maksmise kohustus tekib Lepingu jõustumise päevast. Renditasu ajavahemiku eest Lepingu jõustumisest kuni esimese maksetähtajani tasub Rentnik proportsionaalselt aasta renditasuga Rendileandjale 10 päeva jooksul Lepingu jõustumise päevast. Kui Rentnik ei pea kinni Lepingus sätestatud renditasu maksmise tähtaegadest, maksab ta viivist 0,5% viivitatud summast iga tasumisega viivitatud päeva eest summa täieliku tasumiseni. Renditasu makstakse Lepingu punktis 20 näidatud Rendileandja pangaarvele. Oma pangaarve muutumisest teatab Rendileandja Rentnikule kirjalikult.

5.3. Rendileandjal on õigus muuta renditasu suurust vastavalt maa maksustamishinna muutumisele maa korralise hindamise käigus.

5.4 Kui Eesti Vabariigis asendatakse Eesti kroon EUROga, kuuluvad kõik Lepingust tulenevad maksed tasumisele EUROdes. Antud muudatuse tekkimise eel sõlmitakse õigeaegselt Lepingu lisa renditasu suhtes, millega määratakse maksete kord vastavalt käesolevale Lepingule ja EV õigusaktidele. Antud lisa muutub käesoleva Lepingu lahutamatuks osaks.

## 6 KOMMUNIKATSIOONID JA SERVITUUDID

6.1 Leping ei kohusta Rendileandjat varustama Rentniku veevärgi, kanalisatsiooni, elektri, telefoni, juurdepääsutee või muude kommunikatsioonidega.

6.2 Rentnikul on õigus rajada Rendileandja loal kommunikatsioone (v.a. elektriliinid, mida on õigus rajada ilma Rendileandja loata ning mis likvideeritakse vastavalt korrastamisprojektile), teha neis ümberehitusi ja täiendusi, mis on vajalikud tema tegevuse arendamiseks, kusjuures Rentnik tasub kõik selleks tehtavad kulutused. Lepingu lõppemisel jätab Rentnik alles kõik kommunikatsioonid, mille säilimine on ette nähtud korrastamisprojektiga.

## 7 ALLRENT

Rentnikul ei ole õigust Objekti anda kolmandate isikute kasutusse.

## 8 RENDITAVA VARA TAGASTAMINE

8.1 Hiljemalt Lepingu lõppemise päevaks tagastab Rentnik kogu renditud maa korrastatuna Rendileandjale.

8.2 Rentnik kohustub korrastama kogu Objekti, vastavalt väljaantavas maavara kaevandamise loas ja korrastamisprojektis sätestatule. Vähemalt kolm aastat enne Lepingu lõppemise päeva kohustub Rentnik esitama Ida-Virumaa Keskkonnateenistusele avalduse korrastamistingimuste saamiseks.

## 9 RENDILEANDJA KOHUSTUSED

9.1 Rendileandja annab Rendile ainult need maa kasutamisega seotud õigused, mis on vastavuses Eesti Vabariigis kehtivate õigusaktidega ning Lepingu mõttega. Kõik muud õigused maale, sealhulgas maa omandiõigus, jäävad Rendileandjale.

9.2 Rendileandja kinnitab, et talle ei ole teada kolmandate isikute õigusi Objektile ega Objektiga seotud nõudeid, mis võiksid takistada Rentnikul maa kasutamist.

9.3 Rendileandja vastab Rentniku asjakohastele taotlustele nõutavate lubade või nõusolekute saamiseks kirjalikult 30 päeva jooksul. Loa või nõusoleku andmisest keeldumise korral esitab sama tähtaja jooksul põhjenduse.

## 10 RENTNIKU KOHUSTUSED

10.1 Rentnik kasutab maad sihtotstarbeliselt ja heaperemehelikult järgides kõiki Lepingu jõustumise järel väljaantavas maavara kaevandamise loas toodud nõudeid ning kannab kõik maa korrashoiu ja korrastamisega seotud kulud.

10.2 Rentnik hoidub tegevusest, mis võib põhjustada olulist keskkonnaseisundi halvenemist, muuhulgas peavad olema tagatud väljastatud keskkonnalubadega kehtestatud nõuded.

10.3 Rentnik on kohustatud Rendileandja nõudel maaga mittepüsivalt ühendatud ehitised ära vedama enne Lepingu lõppemist kui ei lepita kokku teisiti.

10.4 Rentnik korraldab tema kasutuses oleva maa korrastamise kooskõlas Lepingu jõustumise järel väljaantava maavara kaevandamise loaga.

10.5 Rentnik on kohustatud täitma Eesti Vabariigi õigusaktidega talle pandud kohustusi.

## 11 RENDILEANDJA ÕIGUSED

11.1 Rendileandjal on õigus takistamatult pääseda Objektile, kontrollida maa sihipärast kasutamist, kaitsežilmide, kasutuspiirangute ja teiste kohustuste täitmist.

11.2 Rendileandjal on õigus kohustada Rentniku kõrvaldama Lepingu punkti 11.1 alusel teostatud kontrolli käigus avastatud puudused.

11.3 Rendileandja võib takistamatult pääseda Objektile tööpäevadel kella 8.00 kuni 17.00, teatades sellest Rentnikule 24 tundi ette.

11.4 Rendileandjal on õigus nõuda Lepingu punktides 5.1. ja 5.2. nimetatud renditasu suuruse ja tasumise korra muutmist vastavalt Lepingu punktis 5.3 sätestatule või muudel Eesti Vabariigi õigusaktidest tulenevatel juhtudel.

## 12 RENTNIKU ÕIGUSED

12.1 Rentnikul on õigus kasutada Objekti oma majandustegevuse Lepinguga ettenähtud tingimustel ja otstarbel.

12.2 Rentnikul on õigus Rendileandja loal püstitada Objektile maaga mittepüsivalt ühendatud ehitisi, teha mullatöid, paigaldada kommunikatsioone, kaableid ja veevärki ning teha muid töid, mis Rentniku hinnangu kohaselt on vajalikud Objekti otstarbeka ja sihipärase kasutamise seisukohalt, vastavalt Lepingu punktis 10.3 esitatud tingimustele ning arvestades Lepingu punktis 6.2 sätestatuga.

## 13 LEPINGUPOOLTE VASTUTUS

13.1 Lepingupooled kannavad täielikku varalist vastutust Lepingu tingimuste täitmata jätmisega või mittekohase täitmisega teisele Lepingupoolele tekitatud kahju eest.

13.2 Lepingu punktides 7, 8.1, 8.2, 10.1, 10.2, 10.3, 10.4 nimetatud kohustuse täitmata jätmise või mittekohase täitmise korral on Rentnik kohustatud tasuma Rendileandjale leppetrahvi aasta renditasu suuruses summas. Leppetrahvide tasumine ei vabasta Rentniku tema kohustuste täitmisest.

## 14 LEPINGU MUUTMINE, LÕPPEMINE JA LÕPETAMINE

14.1 Lepingu tingimusi võib muuta üksnes Lepingupoolte kirjalikul kokkuleppel, välja arvatud Lepingu punktis 11.4 sätestatud juhul või muudel juhtudel, kui lepingutingimuste muutmine tuleneb Eesti Vabariigi õigusaktidest.

14.2 Ühe Lepingupoole taotluse lepingutingimuste muutmiseks vaatab teine Lepingupool läbi 30 päeva jooksul taotluse saamise päevast arvates. Keeldumise korral teatatakse sellest teisele poolele, esitades kirjaliku põhjenduse.

14.3 Lepingu punktis 11.4 sätestatud juhul või Eesti Vabariigi õigusaktidest tuleneval lepingutingimuste muutmisel teatab muudatusi taotlev Lepingupool teisele Lepingupoolele Lepingu muudatuste rakendamise vähemalt 10 päeva ette.

14.4 Lepingu ennetähtaegne lõpetamine toimub Lepingupoolte kirjalikul kokkuleppel.

14.5 Üks Lepingupool võib Lepingu ennetähtaegselt erakorraliselt üles öelda Eesti Vabariigi õigusaktides toodud alustel ja korras, teatades sellest kirjalikult teisele Poolele ette üks (1) kuu.

14.6 Rendileandjal on ühepoolselt õigus Leping lõpetada ennetähtaegselt, teatades sellest Rentnikule kirjalikult vähemalt 2 (kaks) kuud ette, kui Lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentide väljaandmisel on rikutud nimetatud dokumentide väljaandmise korda.

14.7 Leping lõpeb Rentniku või tema õigusjärglase lõpetamisel (s.h pankroti väljakuulutamise päevast).

## 15 LEPINGU KEHTIVUSE TAGATISED

15.1 Objekti valitsemise üleminekul Rendileandja esindajalt teisele isikule jääb Leping jõusse ka uue valitseja suhtes, kui Eesti Vabariigi õigusaktides ei ole sätestatud teisiti.

15.2 Rendileandja esindaja reorganiseerimisel lähevad tema õigused ja kohustused üle tema õigusjärglasele, selle puudumisel aga Vabariigi Valitsusele või tema poolt volitatud valitsusasutusele.

15.3 Rentniku kui juriidilise isiku reorganiseerimisel (s.h ühinemisel, jagunemisel, ümberkujundamisel) lähevad Rentniku õigusjärglasele üle kõik Lepingust tulenevad õigused ja kohustused.

## 16 VAIDLUSTE LAHENDAMINE

16.1 Lepingu täitmisel, muutmisel ja lõpetamisel tekkivad erimeelsused lahendatakse eelkõige läbirääkimiste teel.

16.2 Lepingu täitmisel, muutmisel ja lõpetamisel tekkivad vaidlused, mida ei suudeta lahendada läbirääkimiste teel, lahendatakse Tallinna Linnakohtus.

## 17 LÕPPSÄTTED

17.1 Leping ja selle lisad väljendavad Lepingupoolte täielikku kokkulepet. Pärast Lepingu jõustumist kaotavad kehtivuse kõik Lepingupoolte eelnevad kokkulepped ja kavatsused, olgu need suulised või kirjalikud.

17.2 Lepingu muudatused sõlmitakse kirjalikult ja kirjutatakse alla Lepingupoolte volitatud esindajate poolt. Muudatuste kohta tehakse märkus Lepingu lõppu.

17.3 Lepingut täidetakse ja tõlgendatakse kooskõlas Eesti Vabariigi õigusaktidega.

17.4 Kui Lepingu mõni säte on kehtetu või kohandamatu või muutub kehtetuks või kohaldamatuks, siis ei mõjuta see teiste sätete kehtivust.

17.5 Kõik Lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab Rentnik.

17.6 Leping kuulub registreerimisele maakatastris ja riigivara registris. Registreerimise korraldab Rendileandja.

17.7 Leping on koostatud kahes eksemplaris, kummalegi Lepingupoolele üks eksemplar.

## 18 LEPINGUPOOLTE VOLITUSED

18.1 Rentnik kinnitab, et Lepingule allakirjutanud isik tegutseb põhikirja alusel.

18.2 Rendileandja kinnitab, et Lepingule allakirjutanud isik on tema nõuetekohaselt volitatud esindaja.

## 19 LEPINGU LISAD

19.1 Keskkonnaministri 03. 11.2004.a käskkiri nr 1050;

19.2 Maa-ameti peadirektori 03. 03. 2006. a käskkiri nr 56;

19.3 Katastriüksuse plaan.

## 20 OSAPOOLTE REKVISIIDID

Rendileandja:

MAA-AMET

Mustamäe tee 51.

10602 Tallinn

Tel. 66 50 600, faks 66 50 604

Rahandusministeerium

A/a nr 10220034800017

viitenumber 2800049450

Eesti Ühispank

Rentnik:

Põlevkivi Kaevandamise Aktsiaselts

registrikood 10337962

Jaama 10

41533 Jõhvi

Tel 33 64801

faks 33 64803

.....  
Rendileandja

.....  
Rentnik