

RMK VALDUSES OLEVATE HOONETE ÜÜRILEPING nr 9-28/ 18

Kuusel

30.07.2012.a.

Eesti Vabariigi nimel Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi RMK) kui riigivara valitsema volitatud asutus, asukohaga Tallinn, Viljandi mnt. 18B, registrikood 70004459, keda esindab RMK finants- ja administratsioonijuhi 04. juuli 2012.a. käskkirja nr. 1-5/262 alusel RMK kinnisvaraosakonna Saaremaa piirkonna kinnisvarahaldur **Aarne Pupart**, edaspidi nimetatud "**Üürileandja**" ühelt poolt

ja

MTÜ Vaika-Vilsandi linnuriik, registrikood 80285554, aadress Lossi 9, Kuressaare linn 93919, Saaremaa esindaja Andrus Aumees, (edaspidi nimetatud "**Üürnik**") teiselt poolt,

keda käesolevas lepingus (edaspidi nimetatud "**Leping**") edaspidi nimetatakse **Pool** või koos **Pooled**,

sõlmisid tulenevalt "Metsaseaduse" § 55 lg 1, § 56 lg 1, § 57 lg-te 1, 2 ja 5, § 58, Vabariigi Valitsuse 9. jaanuari 2007.a. määrusega nr 4 kinnitatud "Riigimetsa Majandamise Keskuse põhimääruse" § 24, § 25 ja § 30, Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi nimetatud RMK, üürileandja) juhatuse 17.01.2012.a. otsuse nr 1-32/9 "Riigimetsa Majandamise Keskuse valduses oleva kinnisvara valdamise, kasutamise ja käsutamise põhimõtted" punkti 1.7. ja RMK juhatuse esimehe 01.02.2012.a. käskkirja nr 1-5/46 alusel ning vajadusest võimaldada vara, mida RMK põhimääruses sätestatud tegevuseks ajutiselt ei vaja, majanduslikult otstarbekam kasutamine, alljärgneva lepingu.

1 Lepingu dokumendid.

1.1. Lepingu dokumendid koosnevad käesolevast Lepingu tekstist ning Lepingu muudatustest ja täiendustest, millised võidakse kokku leppida pärast Lepingu sõlmimist ja mis vormistatakse Lepingu lisadena; samuti muudest Lepingu täitmisel olulist tähtsust omavatest dokumentidest.

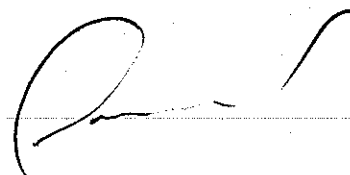
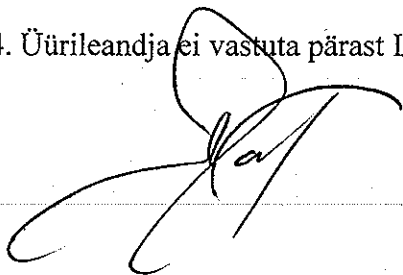
2 Lepingu ese ja tähtaeg

2.1. Üürileandja annab Üürnikule tasu eest kasutamiseks Kihelkonna vallas, Vilsandi saarel asuvate Mändre kordon-elamu abihoonetega (riigi kinnisvararegistri kood KV33854H1 suurus 125,4 m²; saun – suurus 44,6 m²; kuur – suurus 78.9 m²; kuur – suurus 60 m²) ja nende teenindamiseks vajaliku maa (edaspidi nimetatud "**Hoonete**"), järgmistel põhitingimustel:

2.2. Üürile antava Vara kasutamise sihtotstarve on Vilsandi Rahvuspargi ajaloo ja looduse tutvustamine külastajatele (sh. loodusõppelaagrite ja –seminaride korraldamine).

2.3. Leping jõustub alates .01.08.2012..a. ja sõlmitakse tähtajaga kuni 10 aastat.

2.4. Üürileandja ei vastuta pärast Lepingu sõlmimist ilmnevate vara puuduste eest.



2.5. Üürileandja ei vastuta Üürniku tegevuseks vajalike tegevuslubade, kooskõlastuste vormistamise ja Üürniku tegevusest tulenevate keskkonnoahtude eest.

3 Üür ja kõrvalkulud

3.1 Üüritasu Vara kasutamise eest on **150.-** (ükssada viiskümmend) eurot kuus. Üürnik kohustub tasuma üürisumma üks kord kuus üürileandja poolt esitatud arve alusel hiljemalt jooksva kuu lõpuks. Üürileandja esitab üürnikule nõetekohase arve hiljemalt kuu 20.-ndaks kuupäevaks. Üüritasule lisandub käibemaks seadusandlusega sätestatud korras.

3.2 Üürnik kohustub tasuma lisaks üüritasule:

3.2.1. Vara kasutamisega seotud elektrenergia kasutamise tasu Üürileandja poolt esitatud arve alusel. Üürileandja edastab vastavalt Eesti Energia poolt igakuiselt edastava prognoosiarve Üürnikule ja aasta lõpus toimub pluss-miinus tasaarveldus vastavalt tarbitud elektri kogusele.

3.3 Üürileandjal on õigus korrigeerida läirääkimistel kujunenud üüritasu suurust üks kord aastas alates aasta täitumisest Lepingu sõlmimise kuupäevast vastavalt õigusaktides ja/või üürilepingus sätestatud ja/või samas piirkonnas turutingimuste muutusele. Muudatused fikseeritakse Lepingu lisana. Üürihinna ühekordse muutuse suurus ei ületa 15% üürihinnast.

4 Poolte õigused ja kohustused

4.1 Üürileandja kohustub:

4.1.1. Andma vara kirjaliku aktiga Üürnikule üle hiljemalt 01.08.2012.a.

4.1.2. Esitama pretensioonid, milliste esitamiseks on tal Lepingu tingimuste kohaselt õigus, 5 (viie) tööpäeva jooksul arvestades päevast, mil ta sai teada sündmustest või asjaoludest, mis annavad aluse pretensiooni esitamiseks.

4.1.3. Üürile andjal on Lepingu kehtivuse ajal õigus perioodiliselt kontrollida Vara seisukorda ja kasutamist.

4.2. Üürnik kohustub:

4.2.1. Tagama Vara säilimise, ohutuse, korrashoiu ja heaperemeheliku kasutamise Lepingus määratud sihtotstarbel. Vara hävimisel või kasutuskõlbmatuks muutumisel Üürniku süül korraldama selle taastamise, asendamise või hüvitamise.

4.2.2. Täitma Vara kasutamisega kaasnevaid kõiki heakorra-, ohutustehnika, tuleohutuse ja keskkonnakaitse nõudeid, arvestama oma tegevuse võimalike keskkonnamõjudega, tagama säästliku ressursikasutuse ning likvideerima koheselt võimalikud tekkinud keskkonna või muud kahjud.

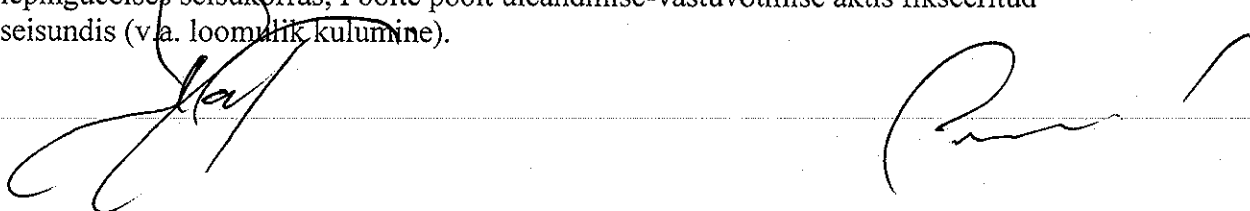
4.2.3. Tasuma Lepingujärgsed maksed Lepingus fikseeritud tingimustel ja ajal.

4.2.4. Korraldama vara kasutuse ajal jäätmekäitluse ja äraveo piirkonnas kehtivate tingimuste ja korra kohaselt, korraldama hoone ja juurdekuuluva maa-ala jooksva korrashoiu ja hoolduse Hea Tava kohaselt

4.2.5. Üürnikul puudub õigus ilma Üürileandja nõusolekuta oma Lepingujärgseid õigusi ja kohustusi üle anda kolmandatele isikutele või anda Lepingu eset allüürile.

4.2.6. Üürilepingu esemeks olevale maaüksusele ei ole lubatud rajada ehitisi "Ehitusseaduse" mõistes.

4.2.7. Üürilepingu lõppemisel või lõpetamisel tagastama Vara kirjaliku aktiga vähemalt lepingueelses seisukorras, Poolte poolt üleandmise-vastuvõtmise aktis fikseeritud seisundis (v.a. loomulik kulumine).



4.2.8. Üürnikul on õigus saada Üürileandjalt informatsiooni RMK üldistest arengusuundadest, mis võivad mõjutada Lepingu täitmist.

5 Lepingu lõppsätted

- 5.1. Lepingusse sisseviidavad muudatused Poolte taotlusel või kokkuleppel vormistatakse kirjalikult Lepingu lisadena ühekuulise etteteatamise ajaga.
- 5.2. Leping lõpeb ülesütlemisega Poole poolt, Poolte kokkuleppel või Vara hävimise või kasutuskõlbmatuks muutumise korral.
- 5.3. Pooltel on õigus Leping üles öelda teatades sellest ette 1 (üks) kalendrikuu.
- 5.4. Lepingujärgsete maksete tähtjaks mittetasumisel kohustub Üürnik tasuma viivist 0,5 % Lepingujärgsest maksesummast iga viivitatud päeva eest, viivisenõude esitab nõudev Pool kirjalikult.
- 5.5. Juhul, kui varale on tekkinud Lepingu täitmise käigus kahjustusi, on Üürileandjal kahju fikseerimisel õigus nõuda kahju hüvitamist ja leppetrahvi kolme kuu üürisumma ulatuses. Kui Pooled läbirääkimiste käigus kokkuleppele ei jõua, lahendatakse vaidlused õigusaktidega kehtestatud korras.
- 5.6. Leping on sõlmitud kahes identset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest kumbki Pool saab ühe eksemplari.

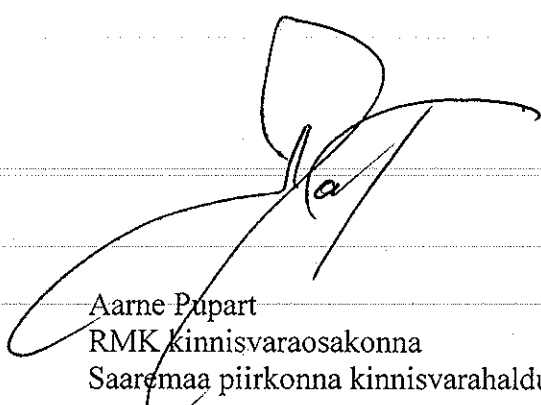
6 Poolte andmed ja allkirjad.

Üürileandja

Riigimetsa Majandamise Keskus
Registrikood 70004459
Viljandi mnt. 18 B Tallinn 11216
RMK kinnisvaraosakond

gsm 50 41 376

e-post: aarne.pupart@rmk.ee



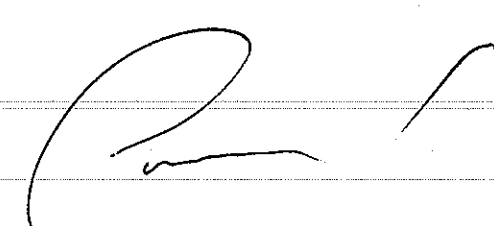
Aarne Pupart
RMK kinnisvaraosakonna
Saaremaa piirkonna kinnisvarahaldur

Üürnik

MTÜ Vaika-Vilsandi linnuriik
Registrikood 80285554
Lossi 9, Kuressaare linn 93919
Saare maakond

gsm: 566 14155

e-post: vaika65@hotmail.com



Andrus Aumees
MTÜ Vaika-Vilsandi linnuriik