

## MAARENDILEPING NR 4 – 1.2/ 59

10. november 2009, Tallinnas

**Keskkonnaamet**, registrikood 70008658, aadress Narva mnt 7a, 15172 Tallinn, e-posti aadress info@keskkonnaamet.ee, keda esindab peadirektor Andres Onemar põhimääruse alusel (edaspidi nimetatud **Rendileandja**)

ja

**Osaühing Viljatare**, äriregistrikood 10078871 (edaspidi nimetatud **Rentnik**), aadress Martna küla Martna vald, 90601 Läänemaa, e-posti aadress viljatare@hot.ee, mida esindab Arvo Ninn, keda nimetatakse edaspidi **Pool** või koos **Pooled**,

arvestades riigivaraseadust, Vabariigi Valitsuse 01.08.1995. a. määrusega nr 285 kinnitatud "Riigivara kasutusse andmise korda" ja keskkonnaministri 28.04.2009. a käskkirja nr 666 ning 02.07.2009. a käskkirja nr 1082 sõlmisid käesoleva lepingu (edaspidi nimetatud **Leping**) alljärgnevas:

### 1. Üldsätted

1.1. Lepingu dokumendid koosnevad Lepingu käesolevast tekstist, Lepingu lisadest, Lepingu muudatustest ja täiendustest, milles võidakse kokku leppida pärast Lepingu sõlmimist, samuti muudest Lepingu täitmisel olulist tähtsust omavatest dokumentidest.

1.2. Lepingu lisadeks on:

1.2.1. renditavate maatükkide plaanid koos maatüki suuruse äranäitamisega (Lisa 1);

1.2.2. renditavate maatükkide üleandmise-vastuvõtmise aktid koos maatüki seisundi kirjeldusega (Lisa 2).

1.3. Leping jõustub selle allakirjutamise momendist ja on sõlmitud tähtajatult.

### 2. Lepingu ese

2.1. Lepinguga annab Rendileandja kui renditavat riigivara valitsema volitatud asutus Rentnikule tähtajatuks kasutamiseks järgmised maatükid järgmisel kasutusotstarbel:

2.1.1. maatükk suurusega 7,30 ha, nimetusega **KROBELISE**, katastritunnusega 45202:001:0140 (riigivara reg nr 01023772, mis asub Rannajõe külas, Martna vallas, Läänemaal Matsalu rahvusparki territooriumil (edaspidi nimetatud Maatükk), kasutusotstarbega: **niidu hooldamine (niitmine ja/või karjatamine)**, mis on tähistatud punase joonega Lepingu lisaks 1 oleval plaanil;

2.1.2 maatükk suurusega 7,60 ha, nimetu, katastritunnusega 45202:001:0180 (riigivara reg nr 01009163, mis asub Rannajõe külas, Martna vallas, Läänemaal Matsalu rahvusparki territooriumil (edaspidi nimetatud Maatükk), kasutusotstarbega: **niidu hooldamine (niitmine ja/või karjatamine)**, mis on tähistatud punase joonega Lepingu lisaks 1 oleval plaanil

2.2. Lepingu eseme üleandmine Rentnikule vormistatakse kirjaliku üleandmise-vastuvõtmise aktiga, millele kirjutavad alla mõlema Poole esindajad. Üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamisega loetakse Lepingu ese Rentniku poolt vastu võetuks.

### 3. Rent ja Kõrvalkulud

3.1. Rentnik on kohustatud tasuma Rendileandjale tasu Lepingu punktides 2.1.1-2.1.2 nimetatud Maatükkide kasutamise eest **40 (nelikümmend) kr iga hektari kohta aastas. Iga-aastane rent** (edaspidi nimetatud **Rent**) Lepingu punkti 2.1.1 Maatüki osas on seega **292,00 (kakssada üheksakümmend kaks kr)**

3.1.1 Lepingu punktis 2.1.2 nimetatud Maatüki osas **304,00 (kolmsada neli kr)**

**KOKKU: 596,00 kr (viissada üheksakümmend kuus) kr**

3.2. Renti hakatakse arvestama ja Rentnikul tekib Rendi tasumise kohustus alates Lepingu jõustumisest. Esimene rendi arve esitatakse 10 päeva peale Lepingu jõustumist ja kajastab perioodi Lepingu jõustumise kuupäevast kuni vastava ettemaksuperioodi alguseni. Edaspidi Rentnik tasub Renti Rendileandja poolt esitatud arve alusel kaks korda aastas poolaasta ettemaksuna vastava aasta 30. juuniks ja 31. detsembriks.

3.3. Rendi suurust korrigeeritakse iga 5 (viie) aasta tagant tingimusega, et rendisumma ei vähene Lepingu punktis 3.1. toodud summast.

3.4. Rentnik on kohustatud tasuma täiendavalt Rendile järgmisi Maatükiga seotud kõrvalkulusid: maamaks jms. (edaspidi nimetatud **Kõrvalkulud**). Kõrvalkulude eest tasumine toimub proportsionaalselt rendile antud Maatüki suhtest katastriüksuse üldpindalasse.

3.5. Rentnik tasub Rendileandjale Kõrvalkulude eest Rendileandja poolt esitatud arve alusel arvele märgitud kuupäevaks.

3.6. Juhul, kui Maatükiga kaasnevad muud seadusega ettenähtud kulutused, mida Lepingu punktis 3.4. ei ole nimetatud, lähtuvad Pooled tasumise korra kindlaksmääramisel Lepingu punktides 3.4. ja 3.5. sätestatust.

3.7. Eesti krooni väärtuse muutumisel või käibelt kõrvaldamisel või asendamisel teise rahaühikuga muutuvad Lepingus Eesti kroonides toodud summad vastavalt õigusaktides sätestatule.

3.8. Rendi või Kõrvalkulude eest tasumisega viivitamisel on Rentnik kohustatud tasuma Rendileandjale viivist 0,5 % õigeaegselt tasumata summast iga viivitatud kalendripäeva eest.

#### **4. Tagatisraha**

4.1. Rentnikul on kohustus maksta enne Lepingu jõustumist Lepingu täitmise tagatisena **596,00 kr (viissada üheksakümmend kuus) kr** /maatükkide aastane rendisumma/ kr (edaspidi nimetatud **Tagatisraha**) Rahandusministeeriumi arvele 10220034799018 AS SEB Pank või 221013921094 Swedbank AS viitenumbri **3100081667** (viitenumber on kohustuslik).

4.2. Rendileandja poolt käesoleva Lepingu üles ütlemisel Lepingu punktis 8.4.3. toodud alusel, on Rendileandjal õigus tasaarvestada Tagatisraha oma nõudega Rentniku vastu. Rentniku poolt Rendi ja teiste Lepingujärgsete maksete õigeaegsel tasumisel tasaarvestatakse Tagatisraha viimase aasta rendiga.

4.3. Kui renditud Maatüki omanik vahetub pärast Maatüki Rentniku valdusse andmist, lähevad Lepingust tulenevad Rendileandja õigused ja kohustused üle Maatüki omandajale, kui seadustes ei nähta ette teisiti.

#### **5. Rentniku õigused ja kohustused**

5.1. Rentnikul on õigus:

5.1.1. iseseisvale tegevusele Maatükkidel tulenevalt Lepingu punktides 2.1.1-2.1.2. nimetatud kasutusotstarbest;

5.1.2. saada Rendileandjalt informatsiooni Keskkonnaameti üldistest arengusuundadest, investeeringutest jm. otsustest, mis mõjutavad Lepingu täitmist.

5.2. Rentnik kohustub:

5.2.1. tagama Maatüki säilimise ja heaperemeheliku kasutamise; **Hooldama maatükke kas karjatamise või niitmise (peale 1. juulit igal aastal) ja heina koristamise abil. Niitmise**



korral kasutada loodusele sõbralikku meetodit (servast-serva või keskelt lahku meetodit, et ära hoida imetajate või lindude poegade hukkumine). Karjatamisel peab karjatamiskoormus jääma vahemikku 0,2-1,0 lü/ha. Karjatamise tulemusena peab vähemalt pool niidust olema madalmurune, ei tohi kasvada võsa või pilliroog. Kui karjatamiskoormus ei ole piisav võib ala sügisel üle niita või hekseldada.

Niidule pääsemiseks ei tohi kahjustada juurdeviivaid teid. Tee kahjustuse korral tuleb taastada endine olukord. Samuti ei tohi poollooduslikku kooslust kahjustada. Kahjustamiseks loetakse taimkatte (rohukamara) hävitamist ja kooslusele mitteomase liigilise koosseisu kujundamist. Keelatud on väetamine, taimekaitsevahendite kasutamine, mullaharimine, metsa istutamine, maapõue kasutamine, loata ehitiste püstitamine või laiendamine, sh tiigi jm veekogu ning maaparandussüsteemi rajamine, v.a juhul, kui tegevus on kooskõlas "Looduskaitseadusega"

5.2.2. tasuma tähtaegselt Renti ja Kõrvalkulused, samuti muid Lepingujärgselt tasumisele kuuluvaid makseid;

5.2.3. lubama Rendileandja esindajaid koos Rentniku esindajaga takistamatult rendile antud Maatükile Lepingu tingimuste täitmise kontrollimiseks ja ülevaatuseks. Rentnikupoolsete rikkumiste avastamisel teeb Rendileandja vastavad ettekirjutused, mis on Rentnikule kohustuslikud ning vajaduse korral võtab tarvitusele abinõud rikkumiste kõrvaldamiseks ja riigile kahju tekkimise vältimiseks;

5.2.4. teatama viivitamatult Rendileandjale tulekahjust jm. õnnetustest, mis toimusid seoses Maatükiga;

5.2.5. pidama kinni Looduskaitseadusest, Matsalu rahvusparki kaitse-eeskirjast ja muudest asjakohastest õigusaktidest ning Rendileandja poolt kehtestatud ja avalikustatud tuleohutuse ja teistest asjakohastest eeskirjadest/juhenditest Maatüki osas;

5.2.6. tagama Maatükil ja selle lähimas ümbruses heakorra 5.2.7. arvestama oma tegevuses Keskkonnaministeeriumi keskkonnapoliitikaga ja oma tegevuse võimalike kahjulike keskkonnamõjudega, tagama säästliku ressursikasutuse ja vältima kahjulikke keskkonnamõjusid;

5.2.8. mitte andma Maatükki allrendile ilma Rendileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;

5.2.9. korraldama Maatükil Lepingu punktides 2.1.1-2.1.2. nimetatud tegevusi kooskõlas kehtivate õigusaktidega.

## 6. Rendileandja kohustused

6.1. Rendileandja kohustub:

6.1.1. andma Maatüki Rentniku kasutusse ja valdusse üle hiljemalt 24.11. 2009.a.

## 7. Lepingu muutmine

7.1. 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.

7.2. Lepingu muutmise ja täiendamise vormistatakse Lepingu lisana.

## 8. Lepingu lõppemine

8.1. Leping lõpeb selle korralisel või erakorralisel ülesütlemisel, samuti lõppemisel muudel alustel.

8.2. Üks Pool võib Lepingu korraliselt üles öelda, teatades sellest ette vähemalt üks aasta selliselt, et kasutus lõpeb 1. aprillil või 1. oktoobril.

8.3. Pool võib Lepingu erakorraliselt üles öelda ainult mõjuvatel põhjustel, mis on toodud Lepingu punktides 8.4 ja 8.5, teatades sellest teisele Poolele 1 (üks) kuu ette.

8.4. Rendileandjal on õigus Leping erakorraliselt üles öelda, kui:

- 8.4.1. Rentnik kasutab Lepingu eset vastuolus Lepingus nimetatud otstarbega;
- 8.4.2. Rentnik takistab Rendileandjal Lepingu punktis 5.2.3. nimetatud ülevaatuseteostamist;
- 8.4.3. Rentnik viivitab kahel järjestikusel korral Rendi või Kõrvalkulude eest tasumisega;
- 8.4.4. Rentnik annab Rendi eseme allrendile ilma Rendileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;
- 8.4.5. Rentnik ei ole järginud Lepingu punktis 5.2 toodud muid kohustusi;
- 8.4.6. Rentnik pankrotistub või lõpetab tegevuse;
- 8.4.7. rendile antud Maatükk on riigile vajalik avalikuks otstarbeks. Sel juhul hüvitab riik Rentnikule ennetähtaegse erakorralise ülesütlemise tõttu tekkinud kahju seaduses sätestatud korras.

8.5. Rentnikul on õigus Leping erakorraliselt üles öelda, kui:

- 8.5.1. tema poolt Lepingujärgsete õiguste teostamine või kohustuste täitmine on vääramatu jõu või Rendileandja süü tõttu muutunud võimatuks või oluliselt raskendatuks.

8.6. Lepingus määratud etteteatamistähtaja jooksul kehtivad Maatüki kasutamisel Lepinguga kokku lepitud tingimused.

## 9. Lepingu lõppemise tagajärjed

9.1. Lepingu lõppemise päeval kohustub Rentnik tagastama Maatüki Rendileandjale üleandmise-vastuvõtmise akti alusel seisundis, mis vastab Maatüki Lepingujärgsele ja korrapärasele majandamisele. Rentnik kohustub hüvitama Rendileandjale Maatüki halvenemise, mille Rentnik oleks korrapärase majandamise korral võinud ära hoida.

9.2. Lepingu lõppemisel esitab Rendileandja Rentnikule lõpparve. Lõpparve esitatakse hiljemalt 1 (ühe) kuu jooksul arvates Maatüki Rendileandjale tagastamisest. Lõpparves fikseeritakse Pooltel teineteiselt saadaolevad summad ja nende arvestamise alused.

## 10. Poolte vastutus

10.1. Maatüki Rendileandjale tagastamisega viivitamisel Lepingu lõppemisel, sh Lepingu erakorralisel ülesütlemisel, kohustub Rentnik maksma leppetrahvi alljärgnevalt:

- 10.1.1. tagastamisega viivitamise korral kuni 1 (üks) kuu üle määratud tähtaja - 1 (üks) % kuu Rendist iga viivitatud päeva eest;
- 10.1.2. tagastamisega viivitamise korral üle 1 (ühe) kuu - 3 (kolm) % kuu Rendist iga viivitatud päeva eest.

10.2. Rendileandjal on õigus esitada Rentnikule leppetrahvi nõudeid 3 (kolme) kuu jooksul arvates Rentniku poolt Maatüki tagastamise päevast.

10.3. Lisaks Lepingus ettenähtud viivise ja leppetrahvi tasumisele, on Pooled kohustatud täielikult hüvitama teineteisele Lepingu mittekohase täitmise tekitatud kahju.

## 11. Teated

11.1. Pooltevahelised Lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikus vormis, välja arvatud juhtudel, kui sellised teated on informatsioonilise iseloomuga, mille edastamisel või mitteedastamisel teisele Poolele ei ole õiguslikke tagajärgi.

11.2. Kirjalik teade loetakse kätteantuks, kui see on üle antud allkirja vastu.

11.3. Informatsioonilist teadet võib edastada suuliselt, telefoni, faksi või e-posti kaudu.

## 12. Poolte esindajad

12.1. Rendileandja volitatud esindajaks Lepingu täitmisega seotud küsimustes, sh Lepingu eseme üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisel on **Marju Erit (looduskaitse juhtivspetsialist) 472 4722; 56496373 [marju.erit@keskkonnaamet.ee](mailto:marju.erit@keskkonnaamet.ee)**

12.2. Rentniku volitatud esindajaks Lepingu täitmisega seotud küsimustes on **Arvo Ninn 506 7521 [viljatare@hotmail.ee](mailto:viljatare@hotmail.ee)**

12.3. Pooled kohustuvad informeerima teineteist koheselt volitatud esindajate või nende sidevahendite muutumisest.

## 13. Vääramatu jõud

13.1. Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta Lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid võlaõigusseaduse §-s 103 nimetatud asjaolud (vääramatu jõud).

13.2. Pool, kelle tegevus Lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest kohe kirjalikult teatama teisele Poolele.

## 14. Lõppsätted

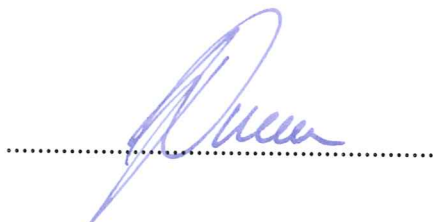
14.1. Poolte vahel Lepingu täitmisest tulenevad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel kuuluvad vaidlused lahendamisele kostja elu- või asukohajärgses kohtus.

14.2. Rentnik ei või ilma Rendileandja nõusolekuta oma Lepingujärgseid õigusi ja kohustusi üle anda kolmandatele isikutele.

14.3. Lepingus reguleerimata küsimuste lahendamisel juhinduvad Pooled riigivaraseadusest, võlaõigusseadusest ja teistest õigusaktidest, mis vastavat küsimust reguleerivad.

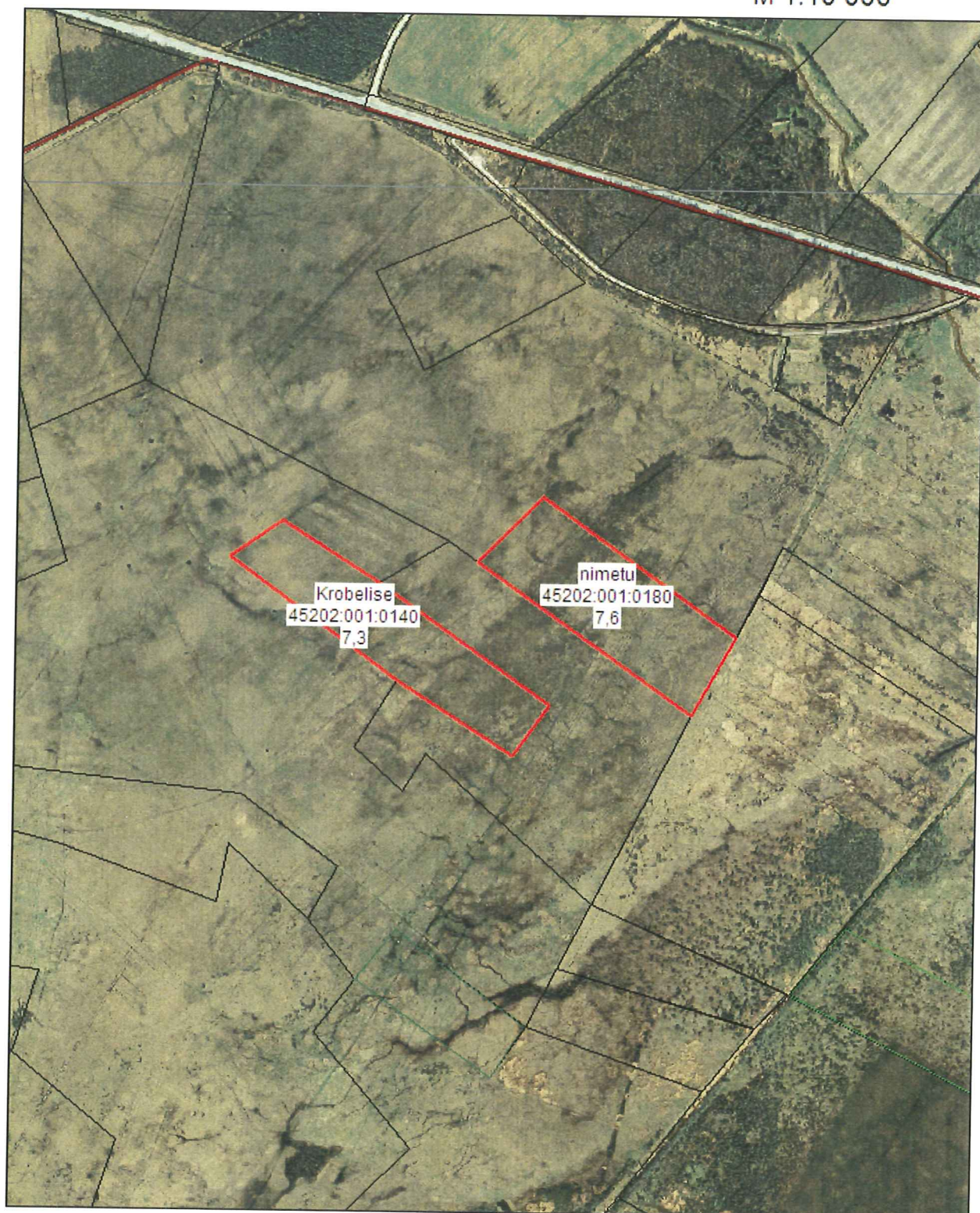
14.4. Leping on koostatud 2 (kahes) identses võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest üks jääb Rendileandjale ja teine Rentnikule.

**Rendileandja:**



**Rentnik:**





renditav ala

A handwritten signature in blue ink, located at the bottom left of the page.

A second handwritten signature in blue ink, located at the bottom right of the page.