

## **LÄBIRÄÄKIMISTE PROTOKOLL nr 9-33/5**

### **RMK VALDUSES OLEVA KINNISASJA KASUTUSSE ANDMISEKS**

(hiliseima digitaalallkirja kuupäev)

Läbirääkimistel osalesid:

**Riigimetsa Majandamise Keskus**, edaspidi **rendileandja**, keda esindab kinnisvaraosakonna juhataja 30.05.2024 käskkirja nr 9-49/35 alusel maakasutuse spetsialist Ruth Rajaveer,

ja

**Osaühing Palli Farm**, edaspidi **rentnik**, keda esindavad põhikirja alusel koos juhatuse liikmed Margo Vichterpal ja Raido Raba.

#### **Läbirääkimiste käik:**

##### 1. Arutati:

Lepingu objekti – **5,84 ha** suurune **maatükk põllumajanduslikuks kasutamiseks**, edaspidi **maatükk**, Lääne maakonnas Haapsalu linnas Haeska külas asuvast kinnisasjast lähiaadressiga **Matsalu rahvuspark 208** (kinnistu registriora nr 18532, katastritunnus 67405:004:0121, pindala 8,94 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV18673, sihtotstarve maatulundusmaa 100%).

##### 2. Osaühing Palli Farm esindajatele tutvustati RMK kinnisvaraosakonna juhataja 30.05.2024 käskkirja nr 9-49/35 põhitingimusi, mis on alljärgnevad:

- 2.1. rendileping sõlmida tähtajaga **31.10.2033** (kaasaarvatud);
- 2.2. kasutusse antava maatüki asukoht kinnisasjal on näidatud käskkirja lisaks oleval plaanil;
- 2.3. kasutustasu alghind koosneb varasemalt sarnasel eesmärgil kasutatava kinnisasja eest tasutavast keskmisest aastatasust ja kõrvalkuludest proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega;
- 2.4. kasutustasu suurus lepitakse läbirääkimistel kokku täiseurodes, kasutustasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras;
- 2.5. kasutustasu maksmine toimub järgmise aasta eest ette. Esimese aasta kasutustasu tuleb maksta pärast lepingu sõlmimist hiljemalt 14 kalendripäeva jooksul arvates vastava arve saamisest, järgnevad maksetähtajad lepitakse kokku läbirääkimiste käigus;
- 2.6. kasutustasu arve tähtjaks tasumata jätmisel saadetakse rentnikule sellekohane meeldetuletus. Arve tasumata jätmisel ka pärast meeldetuletuses oleva tähtaja möödumist algatatakse kasutuslepingu lõpetamine;
- 2.7. rentnikul tekib õigus maaüksuse kasutamiseks pärast maarendilepingu sõlmimist ja kasutustasu maksmist;
- 2.8. rendileandjal on õigus taotleda kasutustasu suurendamist rendilepingu sõlmimisest kolme aasta möödumisel ja iga järgmise kolme aasta möödumisel vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksi muutusele või maamaksu muutusele alates lepingu sõlmimisest, kuid mitte rohkem kui kolm protsenti (3%) korraga. Muude kõrvalkulude, maksude ja koormiste lisandumisel on rendileandjal õigus lisada need järgmise perioodi eest esitatavale arvele;
- 2.9. rendileandja ei vastuta maatüki puuduste ja tegevuseks vajalike lubade saamise eest ning tehtud kulutusi rentnikule ei hüvita;
- 2.10. rentnik on kohustatud:

- 2.10.1. kasutama maatükki punktis 2 nimetatud eesmärgil kooskõlas kehtivate õigusaktidega ning järgima maatüki kasutamisel kõiki õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
  - 2.10.2. **kasutama Matsalu rahvusparki jäävat maatükki kooskõlas looduskaitseaduse ja Matsalu rahvusparki kaitse-eeskirjaga ning järgima kaitsekorra tulenevaid nõudeid;**
  - 2.10.3. tasuma tähtaegselt kasutustasu ja muid lepingu järgselt tasumisele kuuluvaid summasid. Tasu tähtajaks tasumata jätmisel on rentnik kohustatud maksma viivist 0,15 % tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni;
  - 2.10.4. tagama maatükil ja selle lähimas ümbruses heakorra ning vajadusel jäätmekäitluse;
  - 2.10.5. mitte ladustama maatüki kasutamisel tekkinud saadusi (niide, hein) väljapoole kasutusse antud ala;
  - 2.10.6. mitte takistama rendileandja majandustegevust, RMK teavitab rentnikku rendiala kasutamise kavatsusest ja kooskõlastab tegevuse rentnikuga;
  - 2.10.7. mitte takistama maatükil paiknevate tehnovõrkude/tehnorajatiste hooldus- ja/või rekonstrueerimistöid tehnovõrkude/tehnorajatiste omaniku või tema poolt volitatud kolmandate isikute poolt;
  - 2.10.8. lubama rendileandja esindajaid koos rentniku esindajaga takistamatult maatükile lepingutingimuste 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;
  - 2.10.9. teatama viivitatamatult rendileandjale looduskahjustest jm õnnetustest, mis toimusid seoses maatükiga või mis mõjutavad lepingu kohast täitmist;
  - 2.10.10. hüvitama rendileandja nõudel kahju, mis on tekkinud rentniku või temaga seotud isikute tegevuse tagajärjel maatükile;
  - 2.10.11. mitte kahjustama oma tegevusega maatükil asuvaid ja sellega piirnevaid maaparandussüsteeme ja juurdepääsuteid;
  - 2.10.12. tasuma maaparandusühistu liikmeks olemisega seotud kulud proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega juhul, kui lepingu objekt kuulub või arvatakse maaparandusühistu tegevuspiirkonda ning liikmeõigusi maaparandusühistus teostab Keskkonnaministeeriumi volituse alusel RMK;
  - 2.10.13. mitte andma maatükki allrendile või muul viisil kasutusse;
  - 2.10.14. teavitama viivitatamatult rendileandjat rentniku õiguste ja kohustuste õigusjärgluse korras üleminekust, kusjuures õigusjärglane on kohustatud esitama oma andmed ning kinnituse, et õigusjärglane kohustub täitma kõiki lepingust tulenevaid kohustusi;
  - 2.10.15. lubama rendilepingu kehtimise ajal maatükil teostada geoloogilisi uuringuid ning üld- ja ehitusgeoloogilisi uurimistöid;
  - 2.10.16. tagastama maatüki rendileandjale rendilepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel (erakorralisel ülesütlemisel) vastavalt lepingu tingimustele;
  - 2.11. maatükk anda üle kirjaliku maatüki üleandmise akti alusel. Maatükk tagastada rentniku poolt lepingu lõppemisel maatüki üleandmise akti alusel. Rentnikul on kohustus tagastada maatükk seisukorras, mis vastab selle lepingujärgsele kasutamisele.
3. Rentniku esindaja nõustus tutvustatud põhitingimustega.
  4. Eraldi lepiti kokku aasta kasutustasu suuruses ja maksetähtaegades:
    - 4.1. Rentniku esindaja esitas läbirääkimiste käigus pakkumuse maksta maatüki kasutamise eest 300 (kolmsada) eurot kaks korda aastas.

- 4.2. Arvestades asjaolu, et maatüki kasutusse andmise tasu suurus ei tohi olla väiksem maatüki kasutusse andmisel saadavast tasu harilikust väärtusest, pidas rendileandja põhjendatuks nõustuda rentniku poolt pakutud summaga.
- 4.3. Rendileandja ja rentnik leppisid kokku, et kasutustasu maatüki eest on **300** (kolmsada) **eurot**, sealhulgas maamaks summas 8,08 eurot. Kasutustasu maksmine toimub **kaks korda aastas** ettemaksuna **30. juuniks ja 30. detsembriks**. Esimese aasta kasutustasu esimene osamakse tuleb tasuda lepingu sõlmimise järel hiljemalt 14 kalendripäeva jooksul vastava arve saamisest arvates. Kasutustasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud suuruses.
5. Täiendavaid kokkuleppeid ei sõlmitud.

### **Läbirääkimiste tulemus:**

Läbirääkimiste tulemusena jõuti kokkuleppele kõigi eelpool loetletud rendilepingu põhitingimuste osas ning otsustati allkirjastada nendel tingimustel rendileping.

### **Läbirääkimistel osalenute allkirjad**

#### **RMK nimel**

(allkirjastatud digitaalselt)

Ruth Rajaveer

#### **Rentniku nimel**

(allkirjastatud digitaalselt)

Margo Vichterpal

(allkirjastatud digitaalselt)

Raido Raba