

MAARENDILEPING nr 3-1.36/165

/vastavalt hilisema digitaalallkirja kuupäevale/

Riigimetsa Majandamise Keskus, edaspidi **Rendileandja**, keda esindab RMK juhatuse 19.03.2013 a otsusega nr 1-32/24 kinnitatud RMK Saaremaa metaskonna põhimääruse alusel metsaülem Marko Trave, ühelt poolt, ja **Tihuse Hobuturismi Talu FIE**, edaspidi **Rentnik**, keda esindab Martin Kivisoo, teiselt poolt, keda nimetatakse edaspidi **Pool** või ühiselt **Pooled**, sõlmisid tulenevalt metsaseadusest, riigivaraseadusest, looduskaitseadusest ja Vabariigi Valitsuse 9. jaanuari 2007. a määrusest nr 4 „Riigimetsa Majandamise Keskus põhimäärus“ ja RMK juhatuse liikme 10.02.2014 käskkirjast nr 1-5/41 ning metsaülema 15.06.2015 a käskkirjast nr 3-1.56/1 ja 16.06.2015 a läbirääkimiste protokollist käesoleva lepingu, edaspidi **Leping**, alljärgnevas:

1. Lepingu dokumendid

- 1.1. Lepingu dokumendid koosnevad Lepingu käesolevast tekstist, Lepingu sõlmimisel allakirjutatavatest lisadest ning Lepingu muudatustest ja täiendustest, milles võidakse kokku leppida pärast Lepingu sõlmimist ja mis vormistatakse Lepingu lisadena, samuti muudest Lepingu täitmisel olulist tähtsust omavatest dokumentidest.
- 1.2. Lepingule lisatakse järgmised Lisad:
 - 1.2.1. Lisa 1 – Maatüki plaan koos renditava pinna suuruse ja seal esinevate poollooduslike koosluste äranäitamisega;
 - 1.2.2. Lisa 2 – Maatüki üleandmise-vastuvõtmise akt, milles on fikseeritud maatüki seisund Lepingu jõustumisel;
 - 1.2.3. Lisa 3 – poolloodusliku koosluse taastamiseks ja hooldustingimuste parandamiseks tehtava raie üldised kvaliteedinõuded;
 - 1.2.4. Lisa 4 – taotluse vorm poolloodusliku koosluse hooldamistingimuste parandamiseks vajaliku raie teostamiseks.

2. Lepingu objekt ja tähtaeg

- 2.1. Lepinguga annab Rendileandja kui renditavat riigivara valitsema volitatud asutus Rentnikule tähtajaliseks kasutamiseks Lepinguga sätestatud kasutusotstarbel – poollooduslike koosluste hooldamine – Saare maakond Muhu vald Võiküla asuva maaüksuse lähiaadressiga **Kuressaare metaskond 707** (katastritunnus 47801:001:0411, pindala 12,3 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV60708) **12,3 ha** suuruse maatüki, Saare maakond Muhu vald Võiküla asuva maaüksuse lähiaadressiga **Kuressaare metaskond 708** (katastritunnus 47801:001:0412, pindala 3,1 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV60709) **3,1 ha** suuruse maatüki Saare maakond Muhu vald Hellamaa küla asuva maaüksuse lähiaadressiga **Kuressaare metaskond 698** (katastritunnus 47801:001:0432, pindala 1,79 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV60488) **0,67 ha** suuruse maatüki, **kokku 16,07 ha**, edaspidi **Maatükk**.

Maatükk asub Võilaiu ja Väinamere hoiualal, millise kohta on kehtestatud Võilaiu ja Väinamere hoiuala kaitse-eeskirjad.

- 2.2. Maatüki üleandmine Rentnikule vormistatakse kirjaliku üleandmise-vastuvõtmise aktiga, millele kirjutavad alla mõlema Poole esindajad. Maatüki üleandmise-vastuvõtmise akt on Lepingu Lisaks nr 2. Üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamisega loetakse Maatüki otsene valdus Rentnikule ülelainuks.
- 2.3. Leping on sõlmitud 10 (kümneks) aastaks ning jõustub Lepingu punktis 4 kohase tagatisraha laekumisele järgneval päeval. Leping kehtib kuni 31. oktoobrini 2025 a. (kaasaarvatud).
- 2.4. Lepingu punktis 2.1. märgitud Maatüki kaitseala valitsejaks on kooskõlas looduskaitseaduse § 21 lõikega 1 Keskkonnaamet, registrikood 70008658, aadress Narva mnt 7a, 15172 Tallinn, e-posti aadress info@keskkonnaamet.ee, edaspidi **Kaitseala Valitseja**.
- 2.5. Poolloodusliku koosluse taastamise ja/või hooldamise käigus raiutud puit kuulub riigile.
- 2.6. Käesoleva Lepingu allakirjutamisega Rentnik kinnitab, et on üle vaadanud kasutusse antava maatüki, tutvunud Lepingu lisadega ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik kasutusse antava Maatüki paiknemisest, ligipääsuvõimalustest, suurusest ja piiridest.

3. Rendi maksmise tingimused

- 3.1. Rentnik on kohustatud tasuma Rendileandjale tasu Maatüki kasutamise eest **411,39** (nelisada üksteist eurot ja 39 senti) **eurot** aastas, edaspidi **Rent**, üks kord aastas ettemaksuna vastava aasta 01 detsember. Rendile lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras. Tasumise kohustus tekib Lepingu jõustumisest.
- 3.2. Rendileandjal on õigus rendi suurust korrigeerida iga kolme aasta järel arvestusega, et see võrreldes senise Rendiga ei vähene. Esimene Rendi suuruse korrigeerimine otsustatakse 16.06.2018 a. Rendi suuruse korrigeerimisel võetakse aluseks tarbijahinnaindeksi muutus alates Lepingu sõlmimisest.
- 3.3. Rentnik on kohustatud tasuma täiendavalt Rendile järgmiseid kõrvalkulusid, edaspidi **Kõrvalkulud**:
 - 3.3.1. renditava maa maamaks.
- 3.4. Kõrvalkulude eest arve esitamine toimub proportsionaalselt rendile antud Maatüki suhtest katastriüksuste (katastritunnus 47801:001:0411, 47801:001:0412 ja 47801:001:0432) üldpindaladesse;
- 3.5. Rendileandja poolt esitatud Kõrvalkulude arve eest tasumine toimub Rentniku poolt 5 tööpäeva jooksul peale arve esitamist;
- 3.6. Juhul, kui Maatükiga kaasnevad muud seadusega ettenähtud kulutused, mida käesolevas punktis pole nimetatud, lähtuvad Pooled tasumise korra kindlaksmääramisel käesolevas punktis sätestatust.
- 3.7. Rendi või Kõrvalkulude eest tasumisega viivitamisel on Rentnik kohustatud tasuma Rendileandjale viivist 0,5 % (pool protsenti) tasumisega viivitatud summast iga kalendripäeva eest.

4. Tagatisraha

- 4.1. Rentnikul on kohustus maksta Lepingu allkirjastamisest 5 (viie) tööpäeva jooksul Lepingust tulenevate Rendi- või muude nõuete tagamiseks **411,39 eurot**, edaspidi Tagatisraha, Rendileandja pangakontole EE881010002021370008 SEB pangas. Rendileandjal on õigus Tagatisraha kasutada Lepingu lõppemisel. Rendileandja tagastab Rentnikule Tagatisraha 2 (kahe) kuu möödumisel arvates Lepingu lõppemise kuupäevast, kui Rendileandja ei ole esitanud Rentniku vastu Lepingust tulenevat nõuet. Tagatisrahalt ei maksta Rentnikule intressi.
- 4.2. Rendileandja ei esita arvet tagatisraha maksmiseks.

4.3. Rentnik kohustub esitama Rendileandjale tagatisraha tasumist tõendava maksekorralduse koopia.

5. Rentniku kohustused ja eritingimused Maatüki kasutamiseks

5.1. Rentnik kohustub:

- 5.1.1. kasutama Maatükki Lepingu p. 2.1 nimetatud kasutusotstarbel pidades kinni hooldamise eritingimustest alljärgnevalt:
 - iga-aastaselt Maatükil esinevaid poollooduslikke kooslusi:
 - a) hooldama - lubatud nii niitmine kui karjatamine;
 - a1) niita võib alates 10 juuli ja töö peab olema teostatud hiljemalt 1. oktoobriks
 - a2) niide tuleb Maatükilt eemaldada.
- 5.1.2. likvideerima Maatükilt kokku kogutud niite (sh heinapallid, -pakid jne) niitmisele järgneva aasta 1. maiks;
- 5.1.3. arvestama oma tegevuses Lepingu punktis 2.1 nimetatud kaitseala kaitse-eeskirja nõudeid;
- 5.1.4. tagastama Maatüki Rendileandjale Lepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel (erakorralisel ülesütlemlisel) vastavalt Lepingu tingimustele;
- 5.1.5. tasuma tähtaegselt Renti ja Kõrvalkulusid, samuti muid Lepingu järgselt tasumisele kuuluvaid summasid;
- 5.1.6. lubama Rendileandja ja Kaitseala Valitseja esindajaid koos Rentniku esindajaga takistamatult Maatükile lepingutingimuste (sealhulgas eritingimused poolloodusliku koosluse hooldamiseks) täitmise kontrollimiseks ja ülevaatuseks. Kaitseala Valitseja ametnikel on õigus peatada tehtavad hooldustööd kohapeal, juhul kui kontrollimisel ilmneb, et töödega tekitatakse kahju poollooduslikule kooslusele. Selle kohta koostatakse kirjalik akt, milles põhjendatakse tööde peatamist. Rentnikupoolsete rikkumiste avastamisel teeb Rendileandja vastavad ettekirjutused, mis on Rentnikule kohustuslikud, ning vajaduse korral võtab tarvitusele abinõud rikkumiste kõrvaldamiseks ja riigile kahju tekkimise vältimiseks;
- 5.1.7. mitte tegema takistusi Rendileandjale metsamajanduslike tööde teostamiseks, samuti mitte nõudma Rendileandjalt igakordset kooskõlastust tööde teostamiseks;
- 5.1.8. teatama viivitamatult Rendileandjale looduskahjustest jm õnnetustest, mis toimusid seoses Maatükiga või mis mõjutavad Lepingu kohast täitmist;
- 5.1.9. hüvitama Rendileandja nõudel kahjud, mis on tekkinud Rentniku või temaga seotud isikute tegevuse või tegevusetuse tagajärjel Maatükile või sellel asuval poollooduslikule kooslusele;
- 5.1.10. pidama kinni õigusaktidega või Rendileandja poolt kehtestatud või Kaitseala Valitseja avalikustatud asjakohastest eeskirjadest Maatüki ja seal asuva poolloodusliku koosluse osas;
- 5.1.11. tagama Maatüki ja selle lähimas ümbruses korrashoiu, heakorra ning vajadusel jäätmeäitluse;
- 5.1.12. mitte kahjustama oma tegevusega Maatüki asuvaid ja sellega piirnevaid maaparandussüsteeme ja juurdepääsuteid;
- 5.1.13. teatama Rendileandjale poolloodusliku koosluse hooldamiseks raie teostamise vajadusest.
- 5.1.14. arvestama oma tegevuses võimalike kahjulike keskkonnamõjudega; tagama säästliku ressursikasutuse ja vältima kahjulikke keskkonnamõjusid;
- 5.1.15. mitte andma Maatükki allrendile või muul viisil kasutusse ilma Rendileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;

5.1.16. teavitama viivitamatult 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;

5.1.17. korraldama Maatükil lepingu punktis 5.1. nimetatud tegevusi kooskõlas kehtivate õigusaktidega.

6. Rentniku õigused

6.1. Rentnikul on õigus:

6.1.1. iseseisvale tegevusele Maatükil tulenevalt Maatüki kasutusse andmise otstarbest;

6.1.2. saada Rendileandjalt teavet otsustest, mis mõjutavad Lepingu täitmist, samuti saada Rendileandja kaudu Kaitseala Valitsejalt selgitusi ja nõustamist poollooduslike koosluste hooldamiseks;

6.1.3. teha Rendileandjale kirjalik taotlus RMK poolt ettevalmistatud vormil (Lisa 4) raie tegemiseks Maatükil asuvate poollooduslike koosluste hooldustingimuste parandamiseks;

6.1.4. kasutada renditud Maatükil väljapoole poollooduslike koosluste piire jäävaid alasid karjatamise või niitmise otstarbel.

7. Rendileandja kohustused

7.1. Rendileandjal on kohustus:

7.1.1. anda Maatükk Rentniku kasutusse ja valdusse üle Lepingu jõustumisel;

7.1.2. Rentniku taotlusel esimesel võimalusel korraldada selgituste andmine ja nõustamine Kaitseala Valitseja poolt poollooduslike koosluste hooldamise kohta;

7.1.3. hinnata, kas Rentniku taotlus vastavalt Lepingu punktile 6.1.3) - teha poolloodusliku koosluse hooldamistingimuste parandamiseks raiet - on põhjendatud;

7.1.4. teavitada Rentnikku oma otsusest raietööde põhjendatuse osa kirjalikult mõistliku aja jooksul.

8. Lepingu muutmine

8.1. 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.

8.2. Lepingu või juba jõustunud Lepingu lisade muutmine ja täiendamine vormistatakse Lepingu lisana.

9. Lepingu lõppemine ja erakorraline ülesütlemine

9.1. Leping lõpeb Lepingu tähtaja lõppemisel.

9.2. Lepingut võib erakorraliselt üles öelda Poolte kokkuleppel. Lepingut võib erakorraliselt üles öelda ühe Poole nõudmisel õigusaktides ja Lepingus ettenähtud alustel, kusjuures ülesütlemist nõudev Pool on kohustatud teatama sellest teisele Poolele kirjalikult 1 (üks) kuu ette.

9.3. Rendileandja võib Lepingut erakorraliselt üles ütelda juhul, kui:

9.3.1. Rentnik kasutab Maatükki vastuolus Lepingus nimetatud otstarbega;

9.3.2. Rentnik takistab Lepingu punktis 5.1.6. nimetatud ülevaatus teostamist;

9.3.3. Rentnik jätab korduvalt, s.o. vähemalt teist korda tähtaegselt maksmata Rendi või Kõrvalkulud;

9.3.4. Rentnik annab Maatüki allrendile või muul viisil kasutusse ilma Rendileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;

9.3.5. Rentnik jätab korduvalt, s.o. vähemalt teisel järjestikusel aastal hooldamata Maatükil olevad poollooduslikud kooslused;

9.3.6. Rentnik pankrotistub või lõpetab tegevuse. Rentniku või tema õigusjärglase lõpetamisel või pankroti väljakuulutamisel loetakse Leping lõpetatuks alates Rentniku lõpetamise või pankroti väljakuulutamise päevast.

- 9.3.7. rendileantud vara on riigile vajalik avalikuks otstarbeks. Sel juhul hüvitab riik Rentnikule erakorralise ülesütleamise tõttu tekkinud kahju seaduses sätestatud korras.
- 9.3.8. Kui ilmneb, et õigusjärgluse korras Lepingu pooleks astunud isik ei ole võimeline Lepingu eset korrapäraselt majandama või kui Rendileandjalt ei saa Lepingu jätkamist muul põhjusel oodata, võib Rendileandja 1 (ühe) kuu Lepingusse astumise teate kättesaamisest lepingu üles öelda.
- 9.4. Rentnik võib Lepingu erakorraliselt üles ütelda juhul, kui:
- 9.4.1. tema poolt Lepingujärgsete õiguste teostamine või kohustuste täitmine on Vääramatu jõu või Rendileandja süü tõttu muutunud võimatuks või oluliselt raskendatuks;
- 9.4.2. Kaitseala Valitseja muudab eritingimusi poollooduslike koosluste hooldamise kohta viisil, mis oluliselt suurendavad Rentnikupoolseid kulutusi Lepingujärgsete kohustuste täitmisel. Juhul kui Rentnik soovib käesolevale alusele tugineda Lepingu erakorralisel ülesütlelemisel, peab ta tõendama Rendile andjale vastavate kulutuste suurenemist tulenevalt eritingimuste muutmisest.
- 9.5. Lepingus määratud etteteatamistähtaja jooksul kehtivad Lepinguga kokku lepitud tingimused.

10. Lepingu lõppemise ja erakorralise ülesütlelemise tagajärjed

- 10.1. Lepingu lõppemisel või erakorraliselt ülesütlelemisel on Rentnik kohustatud tagastama Maatüki Rendileandjale seisukorras, mis vastab selle Lepingujärgsele kasutamisele. Maatüki kahjustamise korral Rentniku süül on Rentnik kohustatud hüvitama Rendileandjale Maatükile tekitatud kahju ja taastama Maatüki kasutamiseelse olukorra.
- 10.2. Maatüki tagastamine Rendileandjale vormistatakse kirjaliku üleandmise-vastuvõtmise aktiga, millele kirjutavad alla mõlema Poole esindajad. Maatüki üleandmise-vastuvõtmise akt lisatakse Lepingule Lepingu lisana. Üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjutamisega loetakse Maatükk Rentniku poolt tagasi antuks. Kui Rentnik hoidub kõrvale maatüki üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisest, on Rendileandjal õigus akt alla kirjutada ühepoolsest.
- 10.3. Lepingu lõppemisel või erakorraliselt ülesütlelemisel esitab Rendileandja Rentnikule lõpparve. Lõpparve esitatakse hiljemalt 1 (ühe) kuu jooksul arvates Maatüki Rendileandjale tagastamisest. Lõpparves fikseeritakse Pooltel teineteiselt saadaolevad summad ja nende arvutamise alused.
- 10.4. Riigi omandiõiguse lõppemisega Maatükile jääb Leping jõusse ka uue omaniku suhtes, kui seadustes ei nähta ette teisiti.

11. Poolte vastutus

- 11.1. Maatüki Rendileandjale tagastamisega viivitamisel Lepingu lõppemisel või erakorralisel ülesütlelemisel kohustub Rentnik maksma leppetrahvi alljärgnevalt:
- 11.1.1. vabastamisega viivitamise korral kuni 1 kuu üle määratud tähtaja - 1 (üks) % kuue kuu Rendist iga viivitatud päeva eest;
- 11.1.2. vabastamisega viivitamise korral üle 1 kuu - 3 (kolm) % kuue kuu Rendist iga viivitatud päeva eest.
- 11.2. Lisaks Lepingus ettenähtud viivise ja leppetrahvi tasumisele, on Pooled kohustatud täielikult hüvitama teineteisele Lepingu mittekohase täitmise tekitatud kahju.
- 11.3. Rendi või Kõrvalkulude eest tasumisega viivitamisel on Rentnik kohustatud tasuma Rendileandjale viivist Lepinguga ettenähtud suuruses ja korras.

12. Teated

- 12.1. Pooltevahelised Lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikus või kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, välja arvatud juhtudel, kui sellised teated on informatsioonilise iseloomuga, mille edastamisel või mitteedastamisel teisele Poolele ei ole õiguslikke tagajärgi.
- 12.2. Informatsioonilist teadet võib edastada suuliselt, telefoni või e-posti kaudu.

13. Poolte esindajad

- 13.1. Rendileandja määrab oma esindajaks Lepingu täitmisega seotud küsimustes RMK Saaremaa metskonna metsaülem Marko Trave (*telefoni number 5061791, e-posti aadress saaremaa@rmk.ee*).
- 13.2. Rentnik määrab oma esindajaks Lepingu täitmisega seotud küsimustes Martin Kivisoo (*telefoni number 53914779, e-posti aadress martin.kivisoo@gmail.com*).
- 13.3. Pooled kohustuvad koheselt teineteist informeerima volitatud esindajate või nende sidevahendite muutumisest.

14. Vääramatu jõud

- 14.1. Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta Lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid asjaolud, mille saabumist Pooled Lepingu sõlmimisel ei näinud ette ega võinud ette näha (Vääramatu jõud).

Lepingus mõistetakse Vääramatu jõuna:

- 14.1.1. massilisi rahutusi Poolte asukoha haldusüksuses;
- 14.1.2. sõjalist konflikti;
- 14.1.3. riigikogu või valitsuse õigusakti, mis oluliselt takistab Lepingu täitmist;
- 14.1.4. muu Lepingus loetlemata asjaolu, mida mõlemad Pooled aktsepteerivad Vääramatu jõuna.
- 14.2. Pool, kelle tegevus Lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud Vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest koheselt kirjalikult teatama teisele Poolele.
- 14.3. Kui Vääramatu jõu asjaolud kestavad üle 90 päeva, loetakse, et Leping on lõppenud täitmise võimatusega. Sellisel juhul ei ole kummalgi Poolel õigus nõuda teiselt Poolelt Lepingu mittekohase täitmisega tekitatud kahju hüvitamist.

15. Muud tingimused

- 15.1. Pooled kohustuvad hoidma konfidentsiaalsena kõik seoses Lepingu täitmisega teatavaks saanud isikuandmed, samuti usalduslikud ning ärisaladusteks peetavad andmed.
- 15.2. Poolte vahel Lepingu täitmisest tulenevad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel kuuluvad vaidlused läbivaatamisele õigusaktidega kehtestatud korras.
- 15.3. Lepingus reguleerimata küsimuste lahendamisel juhinduvad Pooled metsaseadusest, riigivaraseadusest, võlaõigusseadusest ja teistest õigusaktidest, mis vastavat küsimust reguleerivad.
- 15.4. Leping on allkirjastatud digitaalselt.

Poolte andmed ja allkirjad:

Rendileandja

Riigimetsa Majandamise Keskus
Registrikood 70004459
Toompuiestee 24 Tallinn
RMK Saaremaa metskond
Kuuse küla Lääne-Saare vald
Konto EE881010002021370008
Tel. 6767706

Rentnik

Tihuse Hobuturismi Talu FIE
registrikood 10122939
Pärase küla Muhu vald Saaremaa
Tel. 53914779

/allkirjastatud digitaalselt/
Marko Trave
Metsaülem
/

/allkirjastatud digitaalselt/
Martin Kivisoo