

**LÄBIRÄÄKIMISTE PROTOKOLL nr 9-33/4**  
**RMK VALDUSES OLEVA KINNISASJA KASUTUSSE ANDMISEKS**

(hiliseima digitaalallkirja kuupäev)

Läbirääkimistel osalesid:

**Riigimetsa Majandamise Keskus** (registrikood 70004459), edaspidi **rendileandja**, keda esindab kinnisvaraosakonna juhataja 27.05.2025 käskkirja nr 1-5/109 alusel kinnisvaraosakonna maakasutuse spetsialist Ruth Rajaveer,

ja

**Osaühing Aaspere Agro** (registrikood 10549075), edaspidi **rentnik**, keda esindab Andre Randoja.

**Läbirääkimiste käik:**

1. Arutati:

lepingu eset – ligikaudu **0,98 ha** suurune **maatükk põllumajanduslikuks kasutuseks**, edaspidi **maatükk**, Lääne-Viru maakonnas Haljala vallas Sauste külas asuvast kinnisasjast lähiaadressiga **Lepiku** (kinnistu registriora nr 15613650, katastritunnus 19001:002:0029, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV25390).

Kasutusse antava maatüki asukoht kinnisasjal on näidatud kasutusala plaanil.

2. Rentniku esindajale tutvustati RMK kinnisasjade rendilepingu tüüptingimusi ning kinnisvaraosakonna juhataja 27.05.2025 käskkirja nr 1-5/109 tingimusi, mis on alljärgnevad:

2.1. kasutusse andmise tähtaeg on **31.10.2030**;

2.2. kasutustasu suurus lepitakse läbirääkimistel kokku täiseurodes, kasutustasule lisandub käibemaks;

2.3. sõlmitava rendilepingu lahutamatuks osaks on RMK kinnisasjade rendilepingu tüüptingimused;

2.4. kasutamisel tekkinud saadusi (niide, hein jms) ei ole lubatud ladustada väljapoole kasutusse antud maatükki;

2.5. karjaaia kasutamisel peab see olema planeeritud ja ehitatud selliselt, et tagatud on:

2.5.1. loomade tervis ja heaolu;

2.5.2. loomade püsimine kasutusse antud maatükil sõltumata aastaajast;

2.5.3. kasutusse antud maatükil asuval teel/rajal liikumise võimalus, jättes tee/raja karjaaiast välja või lisades vajalikud väravad;

2.5.4. veekogu kallasrajal liikumise võimalus, kui kasutusse antud maatükk hõlmab kallasrada, lisades vajalikud väravad;

2.6. karjaaeda ei ole lubatud kinnitada kasvavate puude, hoonete või rajatiste külge;

2.7. karjaaed ja sellega seotud konstruktsioonid tuleb hoida heas seisukorras;

2.8. karjaaia korrasolekut tuleb regulaarselt kontrollida ja leitud vead mõistliku aja jooksul parandada;

2.9. karjatamisvälisel ajal tuleb teha karjaaeda metsloomadele läbipääsud;

2.10. lepingu lõppemisel tuleb kinnisasjalt eemaldada Rentnikule kuuluvad rajatised ja muu inventar.

3. Rentniku esindaja nõustus tutvustatud RMK rendilepingu tüüptingimuste ja kõigi muude tingimustega, kuid juhtis tähelepanu, et ligikaudu 0,18 ha läbirääkimiste objektiks olevast maatükist on kivine, mistõttu põllumajanduslik tegevus seal problemaatiline, ning tegi ettepaneku kõnealune osa maarendilepingust välja jätta. Rendileandja nõustus ettepanekuga kasutusala vähendada ebasobiva osa arvelt, kasutatava ala suuruseks jääb ligikaudu 0,8 hektarit.
4. Eraldi lepiti kokku kasutustasu suuruses:
  - 4.1. Rentniku esindaja esitas pakkumuse maksta kokkulepitud maatüki kasutamise eest 120 eurot aastas, rendileandja pidas põhjendatuks nõustuda rentniku poolt pakutud summaga.
  - 4.2. **Rendileandja ja rentnik leppisid kokku**, et kasutustasu ligikaudu **0,8 ha** suuruse maatüki eest on **120** (ükssada kakskümmend) **eurot aastas**. Kasutustasu maksmine toimub üks kord aastas ettemaksuna järgmise aasta eest **31. oktoobriks** vastavalt RMK kinnisasjade rendilepingu tüüptingimustele. Esimese lepinguaasta renditasu tuleb maksta pärast lepingu sõlmimist Rendileandja arvel märgitud kuupäevaks, esimese aasta renditasu suurus arvutatakse proportsionaalselt. Kasutustasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras.

Täiendavaid kokkulepped ei sõlmitud.

#### **Läbirääkimiste tulemus:**

Läbirääkimiste tulemusena jõuti kokkuleppele kõigi kasutusse andmise tingimuste osas ning otsustati sõlmida neil tingimustel rendileping tähtajaga kuni **31.10.2030**.

Protokoll on allkirjastatud digitaalselt