

MAARENDILEPING nr 3-1.21/18

Loobus

17.oktoobril 2011.a.

Riigimetsa Majandamise Keskus, keda esindab RMK juhatuse 01. juuli 2008.a. otsusega nr 1-32/49 kinnitatud RMK Lääne-Virumaa metskonna põhimääruse alusel metsaülem **Eerik Väärtnõu**, edaspidi nimetatud **Rendileandja**, ühelt poolt ,
ja **mittetulundusühing Linnuküti Jahiühing** keda esindab juhatuse esimees **Argo Veskill** edaspidi nimetatud **Rentnik**, teiselt poolt,

keda nimetatakse edaspidi käesolevas Lepingus **Pool** või koos **Poolteks**, sõlmisid

tulenevalt metsaseadusest, riigivaraseadusest, Vabariigi Valitsuse 9. jaanuari 2007. a määrusest nr 4 „Riigimetsa Majandamise Keskus põhimäärus“ ja RMK juhatuse liikme 17.08.2011.a. käskkirjast nr 1-5/233 ning 17. oktoobri 2011.a. läbirääkimiste protokollist

käesoleva lepingu, edaspidi nimetatud **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 suuruse äranäitamisega;

1.2.2. Lisa 2 – Maatüki üleandmise-vastuvõtmise akt, milles on fikseeritud maatüki seisund maatüki üleandmisel.

2. Lepingu objekt ja tähtaeg

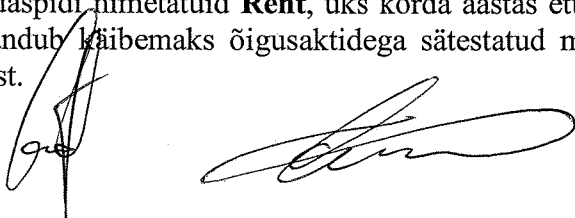
2.1. Lepinguga annab Rendileandja kui renditavat riigivara valitsema volitatud asutus Rentnikule tähtajaliseks kasutamiseks Lepinguga sätestatud kasutusotstarbel, *metsloomadele söödapõllu rajamise eesmärgil, Lääne-Virumaal, Laekvere vallas asuva maaüksuse (katastritunnus 38101:002:0318, pindala 507,6 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV20381) ligikaudu 2,50 ha suuruse maatüki* (edaspidi nimetatud **Maatükk**).

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 ülelõnuks.

2.3. Leping on sõlmitud 10 (kümneks) aastaks ning jõustub 17.10.2011.a. Leping kehtib kuni 16.10.2021.a. (kaasaarvatud).

3. Rendi maksmise tingimused

3.1. Rentnik on kohustatud tasuma Rendileandjale tasu Maatüki kasutamise eest 12,75 (kaksteist koma 75) eurot aastas, edaspidi nimetatuid **Rent**, üks korda aastas ettemaksuna vastava aasta 1. novembriks. Rendile lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras. Tasumise kohustus tekib Lepingu jõustumisest.



3.2. Rentnik on kohustatud tasuma täiendavalt Rendile järgmiseid kõrvalkulusid (edaspidi **Kõrvalkulud**):

3.3.1. renditava maa-alaga seotud maamaksu, kõrvalkulud ning koormised vastava teatise alusel, selles ettenähtud summas ja korras.

3.4. Kõrvalkulude eest arve esitamine toimub proportsionaalselt rendile antud maatüki suhtest katastriüksuse (katastritunnus 38101:002:0318) üldpindalasse;

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 enne Lepingu jõustumist Lepingu täitmise **tagatisena** 12,75 eurot, edaspidi nimetatud **Tagatisraha**, Rendileandja arveldusarvele **10002021370008 SEB** pangas. Rendileandjal on õigus Tagatisraha kasutada Rendiks või muudeks lepingujärgseteks makseteks, kui Rentnik on makseraskustes või Rentnik ei ole maksnud Renti punktis 3.1 nimetatud tähtpäevaks ja Rendi või muude lepingujärgsete maksete tasumise tähtpäevast on möödunud 10 kalendripäeva. Juhul kui Rentnik on tasunud Renti ja muid lepingujärgseid makseid õigeaegselt, kohustub Rendileandja kasutama Tagatisraha viimase poolaasta osalise Rendina.

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

5. Rentniku kohustused

5.1. Rentnik kohustub:

5.1.1. kasutama Maatükki Lepingu p. 2.1. nimetatud kasutusotstarbel;

5.1.2. tagastama Maatüki Rendileandjale Lepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel (erakorralisel ülesütlemisel) vastavalt Lepingu tingimustele;

5.1.3. tasuma tähtaegselt Renti ja Kõrvalkulusid, samuti muid Lepingu järgselt tasumisele kuuluvaid summasid;

5.1.4. 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;

5.1.5. teatama viivitamatult Rendileandjale looduskahjudest jm. õnnetustest, mis toimusid seoses Maatükiga või mis mõjutavad Lepingu kohast täitmist;

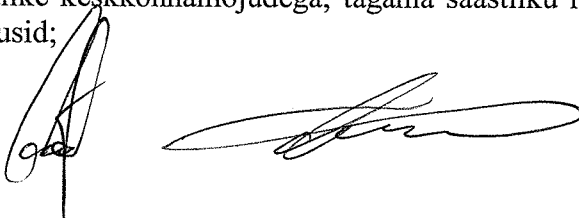
5.1.6. hüvitama Rendileandja nõudel kahjud, mis on tekkinud Rentniku või temaga seotud isikute tegevuse tagajärjel Maatükile;

5.1.7. pidama kinni õigusaktidega või Rendileandja poolt kehtestatud ja avalikustatud tuleohutuse ja muudest asjakohastest eeskirjadest Maatüki osas;

5.1.8. järgima ja arvestama oma tegevustes looduskaitseseaduses, Tudusoo looduskaitseala piiranguvööndile kehtestatud tingimusi

5.1.9. tagama Maatükil ja selle lähimas ümbruses heakorra ning vajadusel jäätmekäitluse;

5.1.10. arvestama oma tegevuses Riigimetsa Majandamise Keskuse keskkonnapoliitikat ja oma tegevuse võimalike kahjulike keskkonnamõjudega; tagama säästliku ressursikasutuse ja vältima kahjulikke keskkonnamõjusid;



5.1.11. mitte andma Maatükki allrendile või muul viisil kasutusse ilma Rendileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;

5.1.12. rentnikul puudub õigus rajada maa-alale rajada ehitisi "Ehitusseaduse" tähenduses ilma rendileandja nõusolekuta;

5.1.13. korraldama Maatükil lepingu punktis 5.1.1 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.

7. Rendileandja kohustused

7.1. Rendileandja kohustub:

7.1.1. andma Maatüki Rentniku kasutusse ja valdusse üle lepingu jõustumisel.

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 nõuda Lepingu erakorralist ülesütlemist juhul, kui:

9.3.1. Rentnik kasutab Maatükki vastuolus Lepingus nimetatud otstarbega;

9.3.2. Rentnik takistab Lepingu punktis 5.1.4 nimetatud ülevaatuseteostamist;

9.3.3. Rentnik viivitab korduvalt, s.o. vähemalt teist korda Rendi või Kõrvalkulude tasumisega;

9.3.4. Rentnik annab Maatüki allrendile ilma Rendileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;

9.3.5. Rentnikul on tekkinud võlgnevus Rendileandja ees kahe aasta Rendi ja Kõrvalkulude summa ulatuses;

9.3.6. Rentnik ei ole järginud lepingu punktis 5.1 toodud muid kohustusi;

9.3.7. Rentnik pankrotistub või lõpetab tegevuse;

9.3.8. rendileantud vara on riigile vajalik avalikuks otstarbeks. Sel juhul hüvitab riik Rentnikule erakorralise ülesütlemise tõttu tekkinud kahju seaduses sätestatud korras.

9.4. Rentnik võib nõuda Lepingu erakorralist ülesütlemist 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.

9.5. Lepingus määratud etteteatamistähtaja jooksul kehtivad Lepinguga kokku lepitud tingimused.

10. Lepingu lõppemise ja erakorralise ülesütlemise tagajärjed

10.1. Lepingu lõppemisel või erakorraliselt ülesütlemisel 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 Rentnikule vormistatakse kirjaliku üleandmise-vastuvõtmise aktiga, millele kirjutavad alla mõlemad Poole esindajad. Maatüki üleandmise-vastuvõtmise akt lisatakse

Lepingule Lepingu lisana. Üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamisega loetakse Maatükk Rendileandja 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 ülesütlemlisel 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. Kui Lepingu lõppemisel ei tööta Maatüki muul viisil majandamine riigile oluliselt suuremat kasu, võib Rendileandja ning Lepingut nõuetekohaselt täitnud Rentniku kokkuleppel Lepingu uuendada määramatuks ajaks.

10.5. 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 erakorraliselt ülesütlemlisel kohustub Rentnik maksma leppetrahvi alljärgnevalt:

11.1.1. tagastamisega viivitamise korral kuni 1 kuu üle määratud tähtaja - 1 (üks) % kuue kuu Rendist iga viivitatud päeva eest;

11.1.2. tagastamisega 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 täitmisega 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. Poolte vahelised 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 Lääne-Virumaa metskonna metsaüleva Eerik Väärtnõu (tel. 5050367, eerik.vaartnou@rmk.ee).

13.2. Rentnik määrab oma esindajaks Lepingu täitmisega seotud küsimustes MTÜ Linnuküti JÜ juhatuse esimehe Argo Veski / (tel. 5147974, Linnukuti@hotmail.ee).

13.3. Pooled kohustuvad koheste teineteist informeerima volitatud esindajate või nende sidevahendite muutumisest.

14. Väärmatu jõud

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

Lepingus mõistetakse Väärmatu jõuna:

4.1.1. massilisi rahutusi Poolte asukoha haldusüksuses;

4.1.2. sõjalist konflikti;

4.1.3. riigikogu või valitsuse õigusakti, mis oluliselt takistab Lepingu täitmist;

4.1.4. muu Lepingus loetlemata asjaolu, mida mõlemad Pooled aktsepteerivad Väärmatu jõuna.

14.2. Pool, kelle tegevus Lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud Väärmatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest koheste 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 Poolet õigus nõuda teiselt Poolet Lepingu mittekohase täitmisega tekitatud kahju hüvitamist.

15. Muud tingimused

15.1. Poolte vahel Lepingu täitmisest tulenevad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel kuuluvad vaidlused läbivaatamisele õigusaktidega kehtestatud korras.

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

15.3. Leping on sõlmitud kahes identses võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest kumbki Pool saab ühe eksemplari.

Poolte andmed ja allkirjad:

Rendileandja

Riigimetsa Majandamise Keskus
Registrikood 70004459
Viljandi mnt 18 b Tallinn
RMK Lääne-Virumaa metskond
Loobu küla, Kadrina vald
45220 Lääne-Virumaa
Tel. 6767467

Rentnik

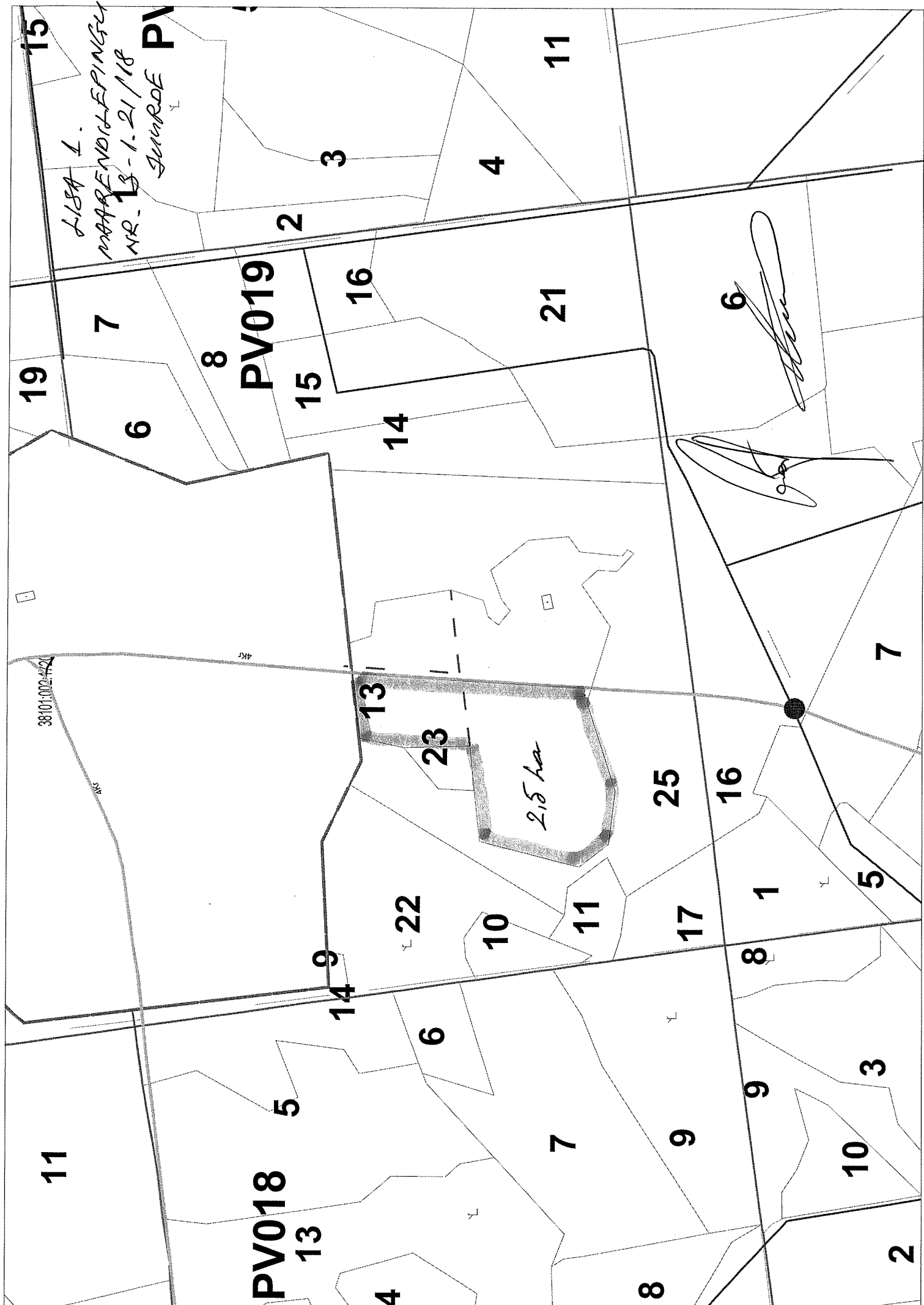
Mittetulundusühing Linnuküti Jahiühing
registrikood: 80180418
aadress: Muuga küla, Laekvere vald, Lääne-Virumaa
telefon: 5147974



.....
Erik Väärtnõu
metsaülem



.....
Argo Veskilt
juhatuse esimees



15
158A 1.
MARENOLEPINGEN
NR. 13-1.21/18
JUROR P

PV019

PV018

2.5 ha

Handwritten signature

Lisa 2

A K T**Loobu****17.10.2011****Maatüki üleandmine-vastuvõtmine**

1. Tulenevalt 17.10.2011.a. sõlmitud maarendilepingust nr 3-1.21/18 on käesolev akt koostatud selle kohta, et Rendileandja, keda esindab RMK Lääne-Virumaa metskonna metsaülem Eerik Väärtnõu andis üle ja Rentnik MTÜ Linnuküti JÜ keda esindab juhatuse esimees Argo Veskilt võttis vastu, Lääne-Virumaal, Laekvere vallas, asuvast maaüksusest (katastriüksusest 38101:002:0318), kogupindalaga 507,6 ha, riigi kinnisvaravararegistri objekti kood KV20381 lepingus ettenähtud kasutusotstarbeks 2,50 ha suuruse maatüki.

2. Maatüki seisund üleandmisel on järgmine:

- 2.1. lepingus ettenähtud eesmärgil kasutamiseks sobivas seisukorras;
- 2.2. maatükil ei ole ehitisi ega rajatisi „Ehitusseaduse“ tähenduses.

Käesolev akt on koostatud kahes eksemplaris, üks Rendileandjale ja teine Rentnikule.

Andis üle:



Eerik Väärtnõu
Metsaülem

Võttis vastu:



Argo Veskilt
Juhatuse esimees

RMK valduses oleva kinnisasja rendile andmise läbirääkimiste p r o t o k o l l

Loobus

17.10.2011.a.

Läbirääkimistel osalesid:

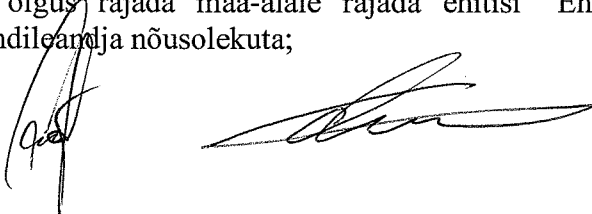
Eesti Vabariigi nimel - Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK) Lääne-Virumaa metskonna metsaülem Eerik Väärtnõu ning mittetulundusühing Linnuküti Jahiühing keda esindab juhatuses Argo Veskilt.

Läbirääkimiste objektiks on 2,5 ha suurune (kv PV019 osa eraldisest 13) maatükk (edaspidi nimetatud *maa-ala, vara*), mis asub kinnisasjal nimetusega „Paasvere metskond maatükk nr 3“ (katastritunnus 38101:002:0318, riigivararegistri objekti kood KV20381, pindala 507,6 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%).

Läbirääkimiste käik:

MTÜ Linnuküti JÜ esindajale Argo Veskiltile (rentnikule) tutvustati RMK juhatusesimehe 17.08.2011 käskkirja nr 1-5/233 „RMK valduses oleva kinnisasja rendileandmine“ vara rendile andmise põhitingimusi:

- 1.1. MTÜ Linnuküti JÜ kasutab maa-ala metsloomadele söödapõllu rajamise eesmärgil;
- 1.2. maa-ala paiknemine katastriüksusel fikseeritakse asendiplaanil, mida käsitletakse hiljem rendileandmise lepingu (rendilepingu) lahutamatu lisana;
- 1.3. rendileping sõlmitakse tähtajaga 10 (kümme) aastat;
- 1.4. vara antakse kasutusse tasu eest. Renditasu maksmine toimub üks kord aastas ettemaksuna vastava aasta 1. novembriks rendileandja poolt esitatud arve alusel. Renditasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud suuruses;
- 1.5. rentnik kohustub lisaks renditasule tasuma:
 - 1.5.1. lepingust tulenevate nõuete tagamiseks tagatistrahva ühekordse renditasu ulatuses hiljemalt 5 (viie) kalendripäeva jooksul rendilepingu sõlmimisest;
 - 1.5.2. maa-alaga seotud maamaksu, kõrvalkulud ning koormised vastava teatise alusel, selles ettenähtud summas ja korras;
- 1.6. rentnik järgib ja arvestab oma tegevustes looduskaitse seaduses, Tudusoo kaitseala piiranguvööndile kehtestatud tingimusi;
- 1.7. rendileandja ei vastuta maa-ala puuduste eest;
- 1.8. rentnik kohustub:
 - 1.8.1. tagama vara säilimise, ohutuse, korrashoiu ja heaperemeheliku kasutamise. Vara hävimisel või kasutuskõlbmatuks muutumisel korraldab selle taastamise või kompenseerimise;
 - 1.8.2. täidab vara kasutamise kaasnemiseid kõiki heakorra-, ohutustehnika-, tuleohutus- ja keskkonnanõudeid, arvestab oma tegevuses RMK keskkonnapoliitikat võimalike kahjulike keskkonnamõjudega;
 - 1.8.3. tagab säästliku ressursikasutuse ja väldib kahjulikke keskkonnamõjusid ning likvideerib ja hüvitab koheselt tekkinud keskkonna-, pinnase- või muu kahju;
- 1.9. rentnikul puudub õigus rajada maa-alale rajada ehitisi „Ehitusseaduse“ tähenduses ilma rendileandja nõusolekuta;



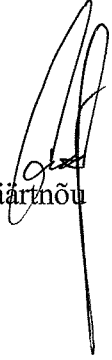
- 1.10. rentnikul puudub õigus ilma rendileandja nõusolekuta oma lepingujärgseid õigusi ja kohustusi üle anda ega anda vara allrendile;
- 1.11. maa-ala antakse üle pärast rendilepingu sõlmimist ja tagatisraha tasumist kirjaliku vara üleandmise aktiga. Vara tagastada rentniku poolt lepingu lõppemise päeval vara üleandmise akti alusel, kusjuures rentnikul kohustus tagastada vara seisukorras, mis vastab maa-ala lepingujärgsele kasutamisele.

RMK juhatuse esimehe käskkirjas oli määratud rendile andmise alghind. MTÜ Linnuküti JÜ esindaja Argo Veskilt esitas läbirääkimiste käigus pakkumise maksta renditasu 5.10 eurot ühe hektari kohta aastas, mis vastab eelnimetatud käskkirjas toodud rendile andmise alghinna suurusele.

Arvestades asjaolu, et maa-ala võimalik rendileandmine ei takista riigimetsa majandamist ning seeläbi RMK põhimäärusest tulenevate metsamajanduslike ja keskkonna-alaste ülesannete täitmist, pidas Eesti Vabariigi esindaja põhjendatuks rentida maa-ala renditasuga kokku 12,75 eurot aastas, millele lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud suuruses, tingimusel et rendi maksmine toimub üks kord aastas ettemaksuna vastava aasta 1. novembriks.

Läbirääkimiste tulemus:

Läbirääkimiste tulemusena jõuti kokkuleppele kõigi eelpool loetletud kinnisasja rendilepingu põhitingimuste osas ning võttes arvesse ka läbirääkimiste käigus sõlmitud kokkuleppeid renditasu suuruse osas, otsustati allkirjastada nendel tingimustel rendileping.



Eerik Väärtnõu



Argo Veskilt