

MAARENDILEPING nr 3-1.21/19

Raavitsa

24.august 2011

Riigimetsa Majandamise Keskus, edaspidi nimetatud **Rendileandja**, keda esindab RMK juhatuse 01.07.2008. a otsusega nr 1-32/49 kinnitatud RMK Valgamaa metstkonna põhimääruse alusel metsaülem Risto Sepp ühelt poolt ja **Arula Karjamõisa OÜ**, keda esindab juhatuse liige Erki Unn 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.augusti 2011 käskkirjast nr 1-5/234 ning 24.augusti 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 2-1 lehel – 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 - loomade karjatamise ning heina niitmise ja niite koristamise eesmärgil;

Valgamaal Otepää vallas, Arula külas asuvad maaüksused:

2.1.1. lähiaadressiga **Aakre metstkond 149** (katastritunnus 63601:002:0720, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV12055, pindala 25,4 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%); **ligikaudu 2,1 ha** suuruse maatüki

2.1.2. lähiaadressiga **Taga-Tülsa** (katastritunnus 63601:002:2900, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV9411, pindala 10,96 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%); **ligikaudu 4,9 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 Lepingus Lisaks nr 2. Üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamisega loetakse Maatüki otsene valdus Rentnikule ülelāinuks.

2.3. Leping on sõlmitud 10 aastaks /*kümneks aastaks*/ aastaks ning jõustub 5.novembrist 2011. Leping kehtib kuni **4.november 2021**(kaasaarvatud).

3. Rendi maksmise tingimused

3.1. Rentnik on kohustatud tasuma Rendileandjale tasu Maatüki kasutamise eest **130 eurot** /ükssada kolmkümmend eurot/ eurot aastas, edaspidi nimetatuid **Rent**, ettemaksuna vastava aasta 1. detsembriks. Rendile lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras. Tasumise kohustus tekib Lepingu jõustumisest.

3.2. Rendileandjal on õigus rendi suurust korrigeerida iga viie aasta järel arvestusega, et see võrreldes senise rendi suurusega ei vähene. Esimene Rendi suuruse korrigeerimine otsustatakse 4. novembril 2016. 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 katastriüksuse (katastritunnus 63601:002:0720, 63601:002:2900) 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 tagatisena **82,07 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 ülesõltlemisel) 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 looduskahjustest 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. tagama Maatükil ja selle lähimas ümbruses heakorra ning vajadusel jäätmekäitluse;
- 5.1.9. arvestama oma tegevuses Riigimetsa Majandamise Keskuse keskkonnapoliitikat ja oma tegevuse võimalike kahjulike keskkonnamõjudega; tagama säästliku ressursikasutuse ja vältima kahjulikke keskkonnamõjusid;
- 5.1.10. Järgida majandustegevuses looduskaitseeadust, Otepää looduspargi Otepää piiranguvööndis (Vabariigi Valitsuse 18. 03. 1997 määrus nr 63) kehtestatud tingimusi.
- 5.1.11. maa-ala hooldada loodussõbralikel meetoditel (Keelatud on mürgitamine ja väetamine), mitte muuta kõlvikupiire, põllumaadel jätkata põllumajandustegevust;
- 5.1.12. mitte andma Maatükki allrendile või muul viisil kasutusse ilma Rendileandja eelneva kirjaliku 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.

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. Lepingu 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 ülevaatuse teostamist;
 - 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 ülesütlemlisel 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 mõlema 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 ühepoolset.

10.3. Lepingu lõppemisel või erakorraliselt ülesütlemlisel esitab Rendileandja Rentnikule lõpp-arve. 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. 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 Valgamaa metskonna metsnik Tõnis Leosk tel 5186283 e-posti tonis.leosk@rmk.ee.

13.2. Rentnik määrab oma esindajaks Lepingu täitmisega seotud küsimustes Erki Unn telefon 5116507 erki.unn@gmail.com.

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

14. Vääramatute 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 (Vääramatute jõud).

Lepingus mõistetakse Vääramatute 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 Vääramatu jõuna.

14.2. Pool, kelle tegevus Lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud Vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest kohealt 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.

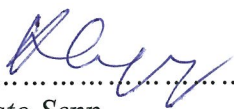
15.3. Lepingus reguleerimata küsimuste lahendamisel juhinduvad Pooled metsaseadusest, riigivaraseadusest, võlaõigusseadusest ja teistest õigusaktidest, mis vastavat küsimust reguleerivad.

15.4. Leping on 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 Valgamaa metskond
Raavitsa küla
Karula vald
Valgamaa
Telefon 6767147


.....
Risto Sepp
Metsaülem

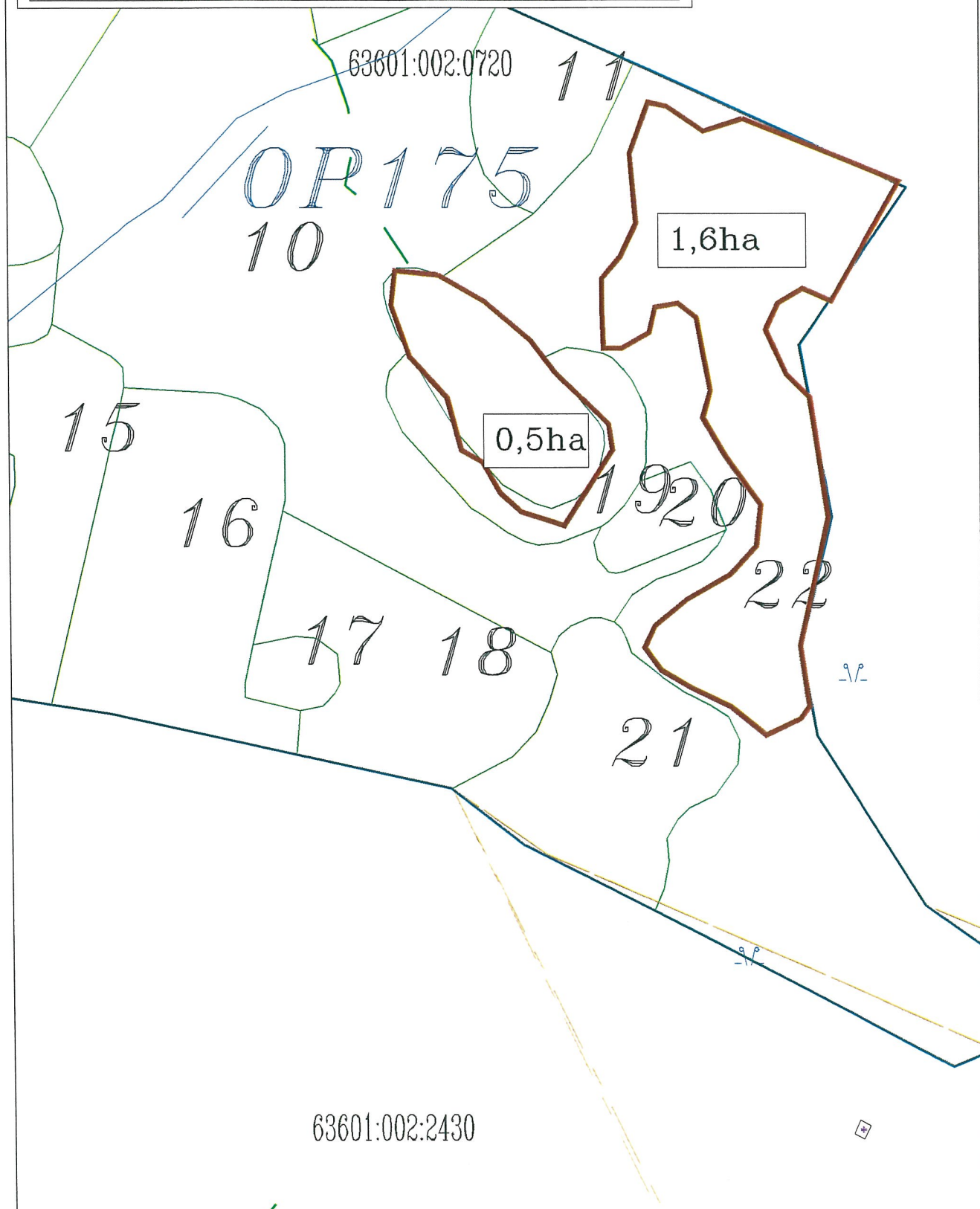
Rentnik

Arula Karjamõisa OÜ
registrikood 11083615
Meemaa talu, Arula küla, Otepää vald
Valgamaa, 67301
telefon 5116507
pangaarve.....


.....
Erki Unn

Lisa 1 – Renditava maa-ala skeem 1

0km 0.06km 0.12km 0.18km 0.24km 0.3km



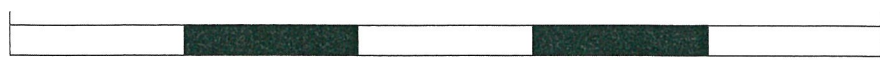
Renditava maa-ala piirid

Handwritten signature

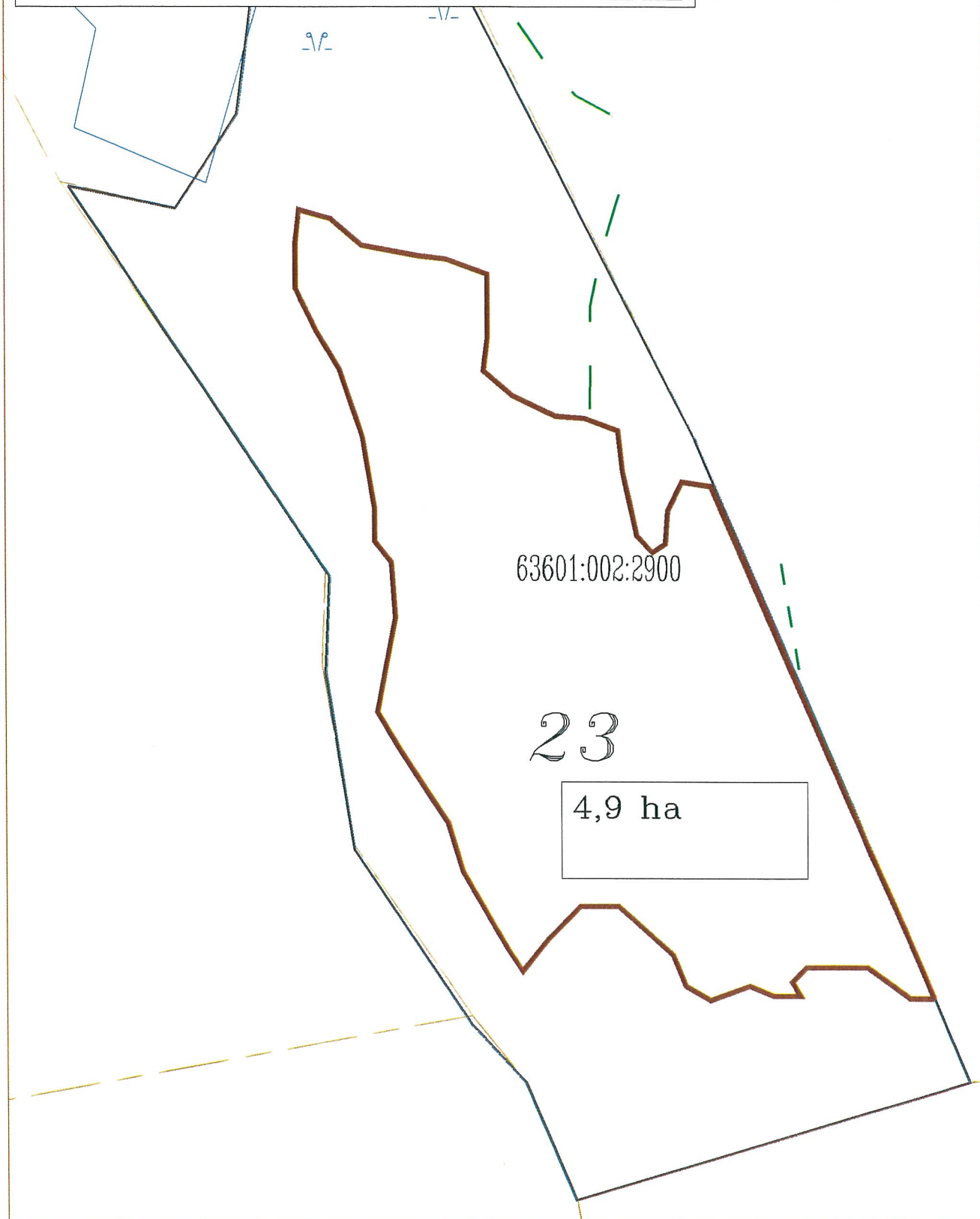
Handwritten signature

Lisa 1 – Renditava maa-ala skeem 2

0km 0.06km 0.12km 0.18km 0.24km 0.3km



63601:002:1830



Renditava maa-ala piirid

Handwritten signature

Handwritten signature

RMK VALDUSES OLEVA KINNISASJA RENDILEANDMISE LÄBIRÄÄKIMISTE KOOSOLEKU PROTOKOLL

Raavitsa

24. august 2011

Algus kell 09.00, lõpp kell 10.00

Juhatas Risto Sepp RMK Valgamaa metskonna metsaülem

Protokollis Risto Sepp

Võtsid osa: Erki Unn

Puudus(id):

Kutsutud:

PÄEVAKORD:

1. RMK valduses oleva riigimaa kasutusse andmine **Arula Karjamõisa OÜ-le** (registrikood 11083615, aadress Meemaa talu, Arula küla, Otepää vald, Valgamaa, 67301, e-posti aadress: erki.unn@gmail.com) poolt, loomade karjatamise ja põllumajandussaaduste tootmise (põllukultuuride kasvatamine ja heina niitmine) eesmärgil:
 - 1.1. **ligikaudu 2,1 ha** asub kinnisasjal lähiaadressiga **Aakre metskond 149** (katastritunnus 63601:002:0720, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV12055, pindala 25,4 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
 - 1.2. **ligikaudu 4,9 ha** asub kinnisasjal lähiaadressiga **Taga-Tünsa** (katastritunnus 63601:002:2900, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV9411, pindala 10,96 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);

1. Päevakorrapunkt

KUULATI:

Risto Sepp – tutvustas maatükkide rendileandmise RMK põhitingimusi, vastavalt RMK juhatuse liikme 17. august 2011 nr 1-5/234 käskkirjale.

- Vaadati skeemidelt üle renditava maa piiri;
- Arutati rendi põhitingimusi;

OTSUSTATI:

Võtta lepingu sõlmimisel aluseks RMK poolt pakutud põhitingimused;

1. Leping sõlmitakse 10 aastaks Rendilepingu alguseks lugeda 5.11.2011.a.;
2. anda rendile **kokku ligikaudu 7,0 ha** suurunemaatükk, renditasu **130 €** aastas, mis makstakse 1.detsembriks ettemaksuna rendileandja esitatud arve alusel.
Renditasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud suuruses;
3. Ennetähtaegse lepingu lõpetamise korral teatatakse 1 kuu ette;
4. Lisaks renditasule tasub rendile võtja rendilepingust tulenevate nõuete tagamiseks tagatisraha ühekordse renditasu ulatuses hiljemalt 5 (viie) kalendripäeva jooksul rendilepingu sõlmimisest, millest arvestatakse maha olemasolev tagatisraha. 2006 makstud tagatisraha oli 750 EEKi ehk 47.93 eurot, juurdemakstav tagatisraha **82,07 eurot**. Tagatisrahal arvet rendileandja poolt ei esitata.
5. Maamaks tasutakse rentniku poolt esitatud arve alusel, tasu arvestamine toimub proportsionaalselt rendile antud maatüki suhtest katastriüksuse (katastritunnus 63601:002:0720, 63601:002:2900) üldpindalasse;

6. Järgida majandustegevuses looduskaitseseadust, Otepää looduspargi Otepää piiranguvööndis (Vabariigi Valitsuse 18. 03. 1997 määrus nr 63) kehtestatud tingimusi.
7. maa-ala hooldada loodussõbralikel meetoditel (Keelatud on mürgitamine ja väetamine), mitte muuta kõlvikupiire, põllumaadel jätkata põllumajandustegevust;
8. Täita kasutusse antaval maatükil kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, arvestada oma tegevuses RMK keskkonnapoliitikat ja oma tegevuse võimalike kahjulikke keskkonnamõjusid; likvideerida koheselt tekkinud pinnasekahjustused; tagada säästliku ressursikasutuse ja vältida kahjulikke keskkonnamõjusid ning likvideerida ja hüvitada koheselt tekkinud keskkonnakahju;
9. Lepingust tulenevaid kohustusi kolmandatele pooltele üle ei anta;
10. Leping hakkab kehtima peale tagatisraha tasumist ja maa-ala üleandmist rentnikule.

Lisad: - Renditava ala skeem 2-1 lehel.

Risto Sepp
Juhataja



Risto Sepp
Protokollija



Jaotuskava: koosolekust osavõtjad

Erki Unn

