

## MAARENDILEPING nr 3-1.21/2025/300

(hiliseima digitaalalkkirja kuupäev)

Riigimetsa Majandamise Keskus (registrikood 70004459), edaspidi **RMK** või **Rendileandja**, keda esindab juhatuse liikme 14.02.2025 käskkirja nr 1-5/19 „Volituse andmine“ alusel RMK kinnisvaraosakonna maarendilepingute spetsialist Mari-Ann Tammiste, ühelt poolt,

ja Roosa Kartul OÜ (registrikood 16251632), edaspidi **Rentnik**, keda esindab volituse alusel Tarmo Karma, teiselt poolt,

keda nimetatakse edaspidi **Pool** või ühiselt **Pooled**,

sõlmisid käesoleva lepingu, edaspidi **Leping**, RMK kinnisvaraosakonna juhataja 15.05.2025 käskkirja nr 9-49/103 alusel ning kooskõlas metsaseaduse, riigivaraseaduse, võlaõigusseaduse ja Vabariigi Valitsuse 09.01.2007 määrusega nr 4 „Riigimetsa Majandamise Keskus põhimäärus“ alljärgnevas:

### 1. Lepingu lisad

1.1. Käesoleva Lepingu lisadeks on:

- 1.1.1. Lisa 1 – kasutusse antava maatüki asendiplaan/asukohaskeem;
- 1.1.2. Lisa 2 – maatüki valduse üleandmise-vastuvõtmise akt;
- 1.1.3. Lisa 3 – RMK kinnisasjade rendilepingu tüüptingimused;
- 1.1.4. Lisa 4 – poolloodusliku koosluse taastamiseks ja hooldustingimuste parandamiseks tehtava raie üldised kvaliteedinõuded;
- 1.1.5. Lisa 5 – taotluse vorm poolloodusliku koosluse hooldamistingimuste parandamiseks vajaliku raie teostamiseks.

### 2. Lepingu ese ja tähtaeg

2.1. Lepinguga annab Rendileandja Rentnikule tähtajaliseks kasutamiseks Lepingu eseme –

- 2.1.1. ligikaudu **1,97 ha** suurune **maatükk** poollooduslike koosluste hooldamise eesmärgil, edaspidi **Lepingu ese**, Harju maakonnas Tallinnas Piritä linnaosas asuvast kinnisasjast lähiaadressiga **Kalmuse tee 12** (kinnistu registriora number 66601, katastritunnus 78402:202:0150, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV39059);
- 2.1.2. ligikaudu **1,73 ha** suurune **maatükk** poollooduslike koosluste hooldamise eesmärgil, edaspidi **Lepingu ese**, Harju maakonnas Tallinnas Piritä linnaosas asuvast kinnisasjast lähiaadressiga **Kalmuse tee 14** (kinnistu registriora number 312401, katastritunnus 78402:209:0170, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV56731);
- 2.1.3. ligikaudu **0,04 ha** suurune **maatükk** poollooduslike koosluste hooldamise eesmärgil, edaspidi **Lepingu ese**, Harju maakonnas Tallinnas Piritä linnaosas asuvast kinnisasjast lähiaadressiga **Kõrkja tee 19** (kinnistu registriora number 70401, katastritunnus 78402:202:0026, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV63763).

2.2. Maatükid asuvad Piritä jõeoru maastikukaitseala Kloostritaguse piiranguvööndis.

2.3. Leping jõustub Lepingu allakirjutamisel ja kehtib kuni **31.10.2035** (kaasaarvatud).

### 3. Renditasu

3.1. Rentnik on kohustatud tasuma Rendileandjale renditasu **37,00** (kolmkümmend seitse) **eurot** aastas. Renditasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras.

- 3.2. Renditasu maksmine toimub vastavalt Lepingu lisas toodud tüüptingimustes sätestatule. Esimese lepinguaasta renditasu tuleb maksta pärast Lepingu sõlmimist Rendileandja arvel märgitud kuupäevaks, esimese aasta renditasu suurus arvutatakse proportsionaalselt.
- 3.3. Kõrvalkulud (so kasutusala maamaksu) tasub Rentnik vastavalt Rendileandja poolt väljastatud arvele.

#### 4. Rentniku eritingimused maatüki kasutamiseks

##### 4.1. Rentnik kohustub:

- 4.1.1. kasutama maatükki Lepingu p. 2.1.1, 2.1.2 ja 2.1.3 nimetatud kasutusotstarbel pidades kinni maatükil esinevate poollooduslike koosluste iga-aastastest hooldamise alljärgnevatest eritingimustest:
    - 4.1.1.1. hooldama - lubatud ainult niitmine;
    - 4.1.1.1.1. niitmine ja niite kokku kogumine peab olema teostatud hiljemalt 1. septembriks;
    - 4.1.1.1.2. niide tuleb maatükilt eemaldada;
    - 4.1.1.1.3. likvideerima maatükilt kokku kogutud niite (sh heinapallid, -pakid jne) niitmisele järgneva aasta 1. aprilliks;
    - 4.1.1.1.4. mitte ladustama maatüki hooldamisel tekkinud saadusi (niide, hein, võsa, roog jms) väljapoole Lepingu esemeks olevat maatükki RMK teisele maatükile;
  - 4.1.1.2. arvestama oma tegevuses Lepingu p. 2.2 nimetatud kaitseala kaitse-eeskirja nõudeid;
  - 4.1.2. Lepingu lõppemisel tuleb kinnisasjalt eemaldada Rentnikule kuuluvad rajatised ja muu inventar;
  - 4.1.3. teatama Rendileandjale poolloodusliku koosluse hooldamiseks raie teostamise vajadusest, tehes Rendileandjale kirjaliku taotluse RMK poolt ettevalmistatud vormil (lisa 5) raie tegemiseks maatükil asuvate poollooduslike koosluste hooldustingimuste parandamiseks;
  - 4.1.4. maatüki sellele osale, kus RMK on võtnud kohustuse teha raiet poollooduslike koosluste taastamiseks, mitte taotlema pindalalisi toetusi enne, kui RMK on kirjalikult teatanud raietööde lõpetamisest;
  - 4.1.5. peale RMK poolt taastatud ala vastuvõtmist hoidma poolloodusliku koosluse seisundit ja teostama vajadusel alla 8 cm läbimõõduga puittaimestiku tõrjumist.
- 4.2. Poolloodusliku koosluse taastamise ja/või hooldamise käigus raiutud puit kuulub riigile.
- 4.3. Rentnikul on õigus:
- 4.3.1. poolloodusliku koosluse taastamiseks purustada taimestikku, sh kannuvõsusid ja freesida mättaid, kui see on kooskõlas kaitse-eeskirjaga;
  - 4.3.2. teha taastamistöid samas kohas kuni 3 (kolmel) järjestikusel aastal.

#### 5. Poolte esindajad ja kontaktandmed

- 5.1. Rendileandja esindaja on RMK kinnisvaraosakonna maarendilepingute spetsialist **Mari-Ann Tammiste**, tel 5648 3381, e-post mari-ann.tammiste@rmk.ee.
- 5.2. Rentniku esindaja on volituse alusel **Tarmo Karma**, tel 504 9048, e-post kadriorumaja@gmail.com.

#### 6. Lõppsätted

- 6.1. Käesolev Leping kehtib koos Lepingu lisade ja Lepingu lisas toodud tüüptingimustega, mis on Lepingu lahutamatuks osaks. Lepinguosalised kinnitavad, et on tutvunud kõigi Lepingu lisadega.
- 6.2. Leping on allkirjastatud digitaalselt.