

MAARENDILEPING nr 3-1.21/3/18

Pikknurmes

19.novembril 2010.a.

Riigimetsa Majandamise Keskus, keda esindab RMK juhatuse 01.07.2008. a otsusega nr 1-32/49 kinnitatud RMK Jõgevamaa metskonna põhimääruse alusel metsaülem **Avo Jürissaar**, edaspidi nimetatud **Rendileandja**, ühelt poolt ja **Jõgeva Vald** (reg.kood 75003594, esindaja põhimääruse alusel vallavanem **Enn Kurg**, aadress Piiri 4, Jõgeva 48307, edaspidi nimetatud **Rentnik**, teiselt poolt, keda nimetatakse edaspidi käesolevas Lepingus **Pool** või koos **Poolteks**,

sõlmisid tulenevalt metsaseadusest, Vabariigi Valitsuse 9. jaanuari 2007. a määrusest nr 4 „Riigimetsa Majandamise Keskus põhimäärus“ § 24 ja 25 ning Riigimetsa Majandamise Keskuse juhatuse 05.05.2009. a otsuse nr 1-32/43 „RMK kinnisvara valdamise, kasutamise ja käsutamise põhimõtted“ punkti 1.1 ja RMK juhatuse esimehe käskkirjast 09.11. 2010 nr 1-5/299 ning Poolte poolt 19.11.2010. a koostatud ja allkirjastatud RMK valduses oleva kinnisaja rendileandmise 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 – Renditava maatüki plaan-üleandmise akt koos suuruse ja seisundi äranäitamisega;

1.2.2. Lisa 2 – Terviseradade plaan.

2. Lepingu objekt ja tähtaeg

2.1. Lepinguga annab Rendileandja kui renditavat riigivara valitsema volitatud asutus Rentnikule tähtajatult kasutamiseks Lepinguga sätestatud kasutusotstarbel kasutusse ligikaudu **3,5 ha** suuruse maatüki Jõgevamaal Jõgeva vallas Kivijärve külas (edaspidi nimetatud *maa-ala, vara*) katastriüksusest nimetusega „Laiuse metskond 13“ (katastritunnus 24804:001:3740, riigivara registri number 01010107, pindala 625,6 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) spordiorganisatsioonide, koolide, asutuste ja erinevate elanikkonna gruppide spordi-, tervistus- ja koolitustegevuse, aktiivse puhkuse ja vaba aja veetmise tingimuste loomise ja vastavate teenuste pakkumise eesmärgil. Valgustatud raja laius on ligikaudu 5 meetrit ja paiknemine kinnisajal on fikseeritud joonisel Lisas 2.

2.2. Maatüki üleandmine Rentnikule vormistatakse kirjaliku üleandmise-vastuvõtmise aktiga, millele kirjutavad alla mõlema Poole esindajad. Maatüki üleandmise-vastuvõtmise akt on Lepingus Lisaks nr 1. Üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamisega loetakse Maatükk Rentniku poolt vastu võetuks.

2.3. Leping sõlmitakse tähtajatult.

3. Rendi maksmise tingimused ja lepingu tagatised

3.1. Rentnikul on kohustus tasuda Rendileandjale tasu Maatüki kasutamise eest **1564,66.- krooni** (üks tuhat viissada kuuskümmend neli krooni ja 66 senti) s.o. **100€** (ükssada eurot) (edaspidi Rendi) üks kord aastas ettemaksuna vastava aasta 1. märtsiks Rendileandja poolt esitatud arve alusel. Renditasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud suuruses.

3.2. Rentnikul on kohustus tasuda Lepingu täitmise tagatisena **1564,66.- krooni s.o. 100€** (edaspidi Tagatisraha) Rendileandja arveldusarvele 10 (kümne) kalendripäeva jooksul Lepingu sõlmimisest. 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 päeva. Juhul kui Rentnik on tasunud Renti ja muid lepingujärgseid makseid õigeaegselt, kohustub Rendileandja kasutama Tagatisraha viimase aasta Rendina.

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

3.3.1. renditava maa maamaks jms;

3.3.2 juhul, kui Maatükiga kaasnevad muud seadusega ettenähtud kulutused, mida käesolevas punktis pole nimetatud, lähtuvad Pooled tasumise korra kindlaksmääramisel käesolevas punktis sätestatust.

3.3.3. Rendileandja poolt esitatud kõrvalkulude arve eest tasumine toimub Rentniku poolt 5 tööpäeva jooksul peale arve esitamist;

3.4. Rendileandjal on õigus korrigeerida renditasu üks kord kolme aasta jooksul vastavalt õigusaktides ja/või rendilepingus sätestatule ja/või piirkonnas sarnase tegevuse korral turutingimuste muutumisele;

3.5. Eesti krooni väärtuse muutumisel või tema käibelt kõrvaldamisel või asendamisega teise rahaühikuga, muutuvad Lepingus Eesti kroonides toodud summad vastavalt õigusaktides sätestatule.

3.6. Rendi või Kõrvalkulude eest tasumisega viivitamisel on Rentnik kohustatud tasuma Rendileandjale viivist 0,5 % (pool protsenti) tasumisega viivitatud summast iga kalendripäeva eest.

4. Rentniku kohustused

4.1. Rentnikul on kohustus:

4.1.1. rada looduses tähistada ning infotahvlid käitumisjuhiste ja raja valdaja kontaktandmetega paigutada raja kasutajale nähtavale kohale. Infotahvlite kujundus kooskõlastada RMK kommunikatsiooniosakonnaga;

4.1.2. rajada rada vastavalt üldtunnustatud ohutusnõuetele, raja kasutamisel tagada õnnetusjuhtumi korral asjakohane meditsiiniabi või selle korraldamine;

4.1.3. teavitada RMK Jõgevamaa metskonda kirjalikus või kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis vara kasutamise seotud avalikustatud suurüritusest vähemalt 10 (kümme) päeva enne ürituse toimumist;

4.1.4. jälgida ja tagada, tema tegevuse tulemusena ei kahjustata rendileandja maad väljaspool Maatükki;

4.1.5. tasuda tähtaegselt Renti ja Kõrvalkulusid, samuti muid Lepingu järgselt tasumisele kuuluvaid summasid;

4.1.6. lubada 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;

4.1.7. tagada Maatükil ja selle lähimas ümbruses heakorra. Korraldada jäätmeäritlus vastavalt kehtivatele õigusaktidele ja välikäimlate tühendamisele;

4.1.8. mitte rajada Maatükile ehitisi „Ehitusseaduse“ tähenduses kooskõlastamata Rendileandjaga;

4.1.9. tagada vara säilimine, ohutus, korrashoid ja heaperemehelik kasutamine. Vara hävimisel või kasutuskõlbmatuks muutumisel korraldada selle taastamine või kompenseerimine või asendamine;

- 4.1.10. arvestada oma tegevuses Riigimetsa Majandamise Keskuse keskkonnapoliitikat ja oma tegevuse võimalike kahjulike keskkonnamõjudega; tagada säästliku ressursikasutuse ja vältida kahjulikke keskkonnamõjusid ning likvideerida ja hüvitada koheselt tekkinud keskkonna- või muu kahju;
- 4.1.11. tagastada Maatükk Rendileandjale Lepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel (erakorralisel ülesütlemlisel) vastavalt Lepingu tingimustele;
- 4.1.12. korraldama Maatükil lepingu punktides 4.1.1 kuni 4.1.2 nimetatud tegevusi kooskõlas kehtivate õigusaktidega;
- 4.1.13. mitte anda Maatükk allrendile ilma Rendileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta.
- 4.1.14. järgida ja arvestada majandustegevuses looduskaitseaduses (RT I 2004, 38, 258);
- 4.1.15. mitte takistada Rendileandja tegevust metsade majandamisel. Liiklemist piiravate tõkete korral tagada Rendileandja läbipääs;
- 4.1.16. likvideerida mootorsõidukite poolt tehtud pinnasekahjustused hooldustööde käigus;
- 4.1.17. teatada viivitamatult Rendileandjale tulekahjust jm õnnetustest, mis toimusid seoses Maatükiga;
- 4.1.18. hüvitada Rendileandja nõudel kahjud, mis on tekkinud Rentniku või temaga seotud isikute tegevuse tagajärjel Maatükile;
- 4.1.19. pidada kinni õigusaktidega või Rendileandja poolt kehtestatud ja avalikustatud tuleohutuse ja muudest asjakohastest eeskirjadest Maatüki osas;
- 4.1.20. kooskõlastada maatükile rajatava(te) rajatis(te) projekt RMK-ga ja Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regiooniga.

5. Rentniku õigused

5.1. Rentnikul on õigus:

- 5.1.1. iseseisvale tegevusele ja kooskõlastuste võtmine Maatükil tulenevalt Maatüki kasutusse andmise otstarbest;
- 5.1.2. saada Rendileandjalt informatsiooni Riigimetsa Majandamise Keskuse üldistest arengusuundadest, investeeringutest, keskkonnapoliitikast jm. otsustest, mis mõjutavad Lepingu täitmist.

6. Rendileandja kohustused

6.1. Rendileandjal on kohustus:

- 6.1.1. anda Maatükk Rentniku kasutusse ja valdusse üle novembris 2010. a.
- 6.1.2. mitte takistada Rentniku tegevust Maatüki majandamisel.

7. Lepingu muutmine

7.1. 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.

7.2. Lepingu muutmine ja täiendamine vormistatakse Lepingu lisana.

8. Lepingu lõppemine ja erakorraline ülesütlemline

8.1. Leping lõpeb Lepingu tähtaja lõppemisel.

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

8.3. Rendileandja võib nõuda Lepingu erakorralist ülesütlemlist juhul, kui:

- 8.3.1. Rentnik kasutab Maatükki vastuolus Lepingus nimetatud otstarbega;
- 8.3.2. Rentnik takistab Lepingu punktis 4.1.4. nimetatud ülevaatuseteostamist;
- 8.3.3. Rentnik viivitab korduvalt, s.o. vähemalt teist korda Rendi või Kõrvalkulude tasumisega;
- 8.3.4. Rentnik annab Maatüki allrendile ilma Rendileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;
- 8.3.5. Rentnikul on tekkinud võlgnevus Rendileandja ees kahe aasta Rendi ja Kõrvalkulude summa ulatuses;

8.3.6. Rentnik ei ole järginud lepingu punktis 4.1. toodud muid kohustusi;
8.3.7. Rentnik pankrotistub või lõpetab tegevuse;
8.3.8. rendileantud vara on riigile vajalik avalikuks otstarbeks. Sel juhul hüvitab riik Rentnikule erakorralise ülesõtleamise tõttu tekkinud kahju seaduses sätestatud korras.

8.4. Rentnik võib nõuda Lepingu erakorralist ülesõtlemist juhul, kui:

8.4.1. tema poolt Lepingujärgsete õiguste teostamine või kohustuste täitmine on vääramatü jõu või Rendileandja süü tõttu muutunud võimatuks või oluliselt raskendatuks.

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

9. Lepingu lõppemise ja erakorralise ülesõtleamise tagajärjed

9.1. Lepingu lõppemisel või erakorraliselt ülesõtleamisel on Rentnik kohustatud tagastama Maatüki Rendileandjale seisukorras, mis vastab selle Lepingujärgsele kasutamisele. Rentnik kõrvaldab Maatükilt Rentnikule kuuluvad ehitised ja rajatised. Maatüki kahjustamise korral Rentniku süül on Rentnik kohustatud hüvitama Rendileandjale Maatükile tekitatud kahju ja taastama Maatüki kasutamiseelse olukorra.

9.2. Lepingu lõppemisel või erakorralisel ülesõtleamisel esitab Rendileandja Rentnikule lõpparve. Lõpparve esitatakse hiljemalt ühe kuu jooksul arvates Maatüki Rendileandjale tagastamisest. Lõpparves fikseeritakse Pooltel teineteiselt saadaolevad summad ja nende arvutamise alused.

9.3. Kui Lepingu lõppemisel ei tööta Maatüki muul viisil majandamine riigile oluliselt suuremat kasu, võib Rendileandja ning Lepingut nõuetekohaselt täitnud Rentniku kokkuleppel Lepingu uuendada määratuks ajaks.

10. Poolte vastutus

10.1. Maatüki Rendileandjale tagastamisega viivitamisel Lepingu lõppemisel või erakorralisel ülesõtleamisel kohustub Rentnik maksma leppetrahvi alljärgnevalt:

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

10.1.2. vabastamisega viivitamise korral üle 1 kuu - 3 (kolm) % kuu Rendist iga viivitatud päeva eest.

10.2. Lisaks Lepingus ettenähtud viivise ja leppetrahvi tasumisele, on Pooled kohustatud täielikult hüvitama teineteisele Lepingu mittekohase täitmise tekitatud kahju.

11. Teated

11.1. Pooltevahelised Lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikus vormis, välja arvatud juhtudel, kui sellised teated on informatsioonilise iseloomuga, mille edastamisel või mitteedastamisel teisele Poolele ei ole õiguslikke tagajärgi.

11.2. Teade loetakse kätteantuks, kui teade on üle antud allkirja vastu.

11.3. Informatsioonilist teadet võib edastada suuliselt, telefoni, faksi või e-posti kaudu.

11.4. Rendileandja määrab oma esindajaks Lepingu täitmise seotud küsimustes RMK Jõgevamaa metsonna metsaülem **Avo Jürissaar** tel 5054627 avo.jurissaar@rmk.ee

11.5. Rentnik määrab oma esindajaks Lepingu täitmise seotud küsimustes majandusspetsialist **Uuno Laul**, tel.5130716, uuno@jogevavv.ee.

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

12. Vääramatu jõud

12.1. 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:

- ülestõusu, üldstreiki, massilisi rahutusi Poolte asukoha haldusüksuses;
- sõda;
- riigikogu või valitsuse akti, mis oluliselt takistab Lepingu täitmist;
- muu Lepingus loetlemata asjaolu, mida mõlemad Pooled aktsepteerivad Vääramatu jõuna.

12.2. Pool, kelle tegevus Lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud Vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest kohealt kirjalikult teatama teisele Poolele.

12.3. 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.

13. Muud tingimused

13.1. Poolte vahel Lepingu täitmisest tulenevad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel kuuluvad vaidlused läbivaatamisele Eesti Vabariigi seadusandlusega kehtestatud korras.

13.2. Rentnik ei või ilma Rendileandja nõusolekuta oma Lepingujärgseid õigusi ja kohustusi üle anda teistele isikutele.

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

13.4. Leping on koostatud 2 (kahes) identses võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris eesti keeles, millest üks eksemplar jääb Rendileandjale ja teine Rentnikule.

Poolte andmed ja allkirjad:

Rendileandja

Riigimetsa Majandamise Keskus
Viljandi mnt 18 b Tallinn
Registrikood 70004459
RMK Jõgevamaa metskond
a/a10002021370008 (SEB)
Jõgevamaa Puurmani vald
Pikknurme

Rendileandja

Avo Jürissaar
Metsaülem



Rentnik

Jõgeva Vald
reg.nr. 75003594
Piiri 4 Jõgeva
Enn Kurg
tel.7766571
email: enn@jogevavv.ee

Rentnik

Enn Kurg

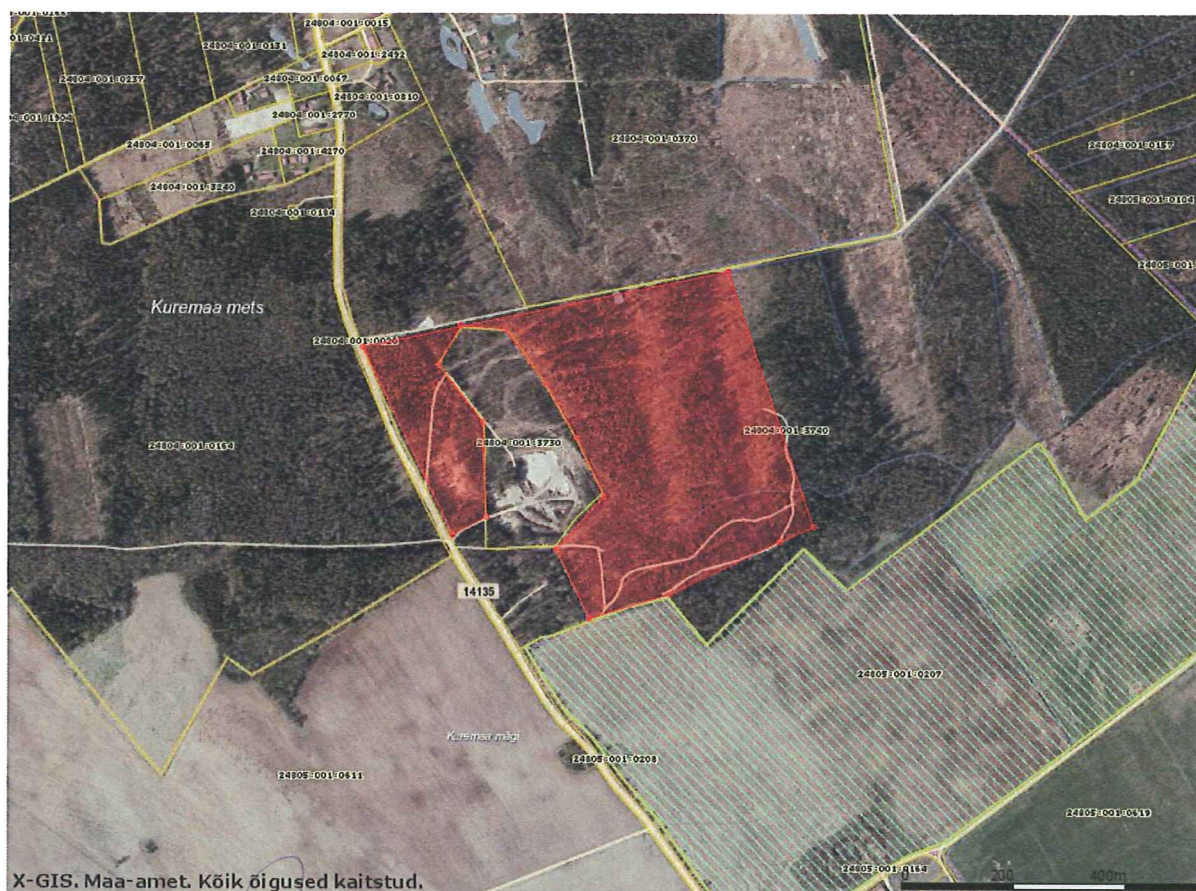
Lisa nr.1 maarendilepingule 3-1.21/3 19.11.2010.a. juurde.

Renditavate maade üleandmise-vastuvõtmise akt.

Koostatud 19.11.2010.a.

Käesolevaga antakse Rendileandja poolt Rentnikule üle järgmised maatükid:

	kvartal	Pind (ha)	Märkus
1	LA142, LA143	ca 3,5	radadealune pind, radade asetus Lisas 2.



Rendileandja:

Rentnik:

