

KINNISVARAOSAKONNA JUHATAJA KÄSKKIRI

digitaallkirja kuupäev nr 9-49/2023/9

RMK valduses oleva Emajõe-Suursoo LKA keskuse rendileandmine

Metsaseaduse § 55 lg 1, § 56 lg 1 § 57 lg-te 1,2 ja 5, § 58, Vabariigi Valitsuse 9. jaanuari 2007. a määrusega nr 4 kinnitatud "Riigimetsa Majandamise Keskuse põhimääruse" § 25, Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi nimetatud RMK, *rendileandja*) juhatuse 20.04.2021. a otsusega nr 1-32/34 „Volituste andmine vara kasutusse andmise otsustamiseks“ punkti 1.2, RMK juhatuse esimehe 29.06.2022 a käskkirja nr 1-5/58 alusel ja Luunja valla (registrikood 75003476) 12.07.2023.a esitatud taotlusest tulenevalt ning vajadusest võimaldada vara, mida RMK põhimääruses sätestatud tegevuseks ajutiselt ei vaja, majanduslikumalt otstarbekam kasutamine:

1. Alustada Luunja vallaga (registrikood 75003476), aadress: Puiestee 14, Luunja alevik, Tartu maakond) (edaspidi nimetatud *rentnik*) läbirääkimisi Tartu maakonnas, Luunja vallas, Kavastu külas Peipsiveere looduskaitseala Kantsi piiranguvööndis asuv muinsuskaitsealune Kantsi kinnistu ligikaudu 3,94 ha suurune maa-ala (katastriüksus 43203:002:0318, riigi kinnisvararegistri kood KV4367M1) ja seal asuv Emajõe-Suursoo LKA keskuse peahoone (riigi kinnisvararegistri kood KV4367H2, suletud netopinnaga 508m²) ruumid ja abihoone (riigi kinnisvararegistri kood KV4367H3, suletud netopinnaga 108m²) koos nende juurde kuuluvate päraldiste ja inventariga (edaspidi nimetatud koos kui *rendipind*) järgmistel põhitingimustel ja valmisolekus:
 - 1.1. anda rendipind rentniku kasutusse loodussäästlikult koolituste-, seminari-, üritusteenuste vms osutamiseks;
 - 1.2. sõlmida tähtajatu rendileping kuni vara võõrandamiseni kohalikule omavalitsusele;
 - 1.3. määrata rendi alghinnaks 100 (ükk sada) eurot kuus, millele lisandub käibemaks;
 - 1.4. lisaks rendile tasub rentnik ka kõik rendipinna kasutamisega seotud kõrvalkulud (sh elektri-, valve-, side-, jäätmeveo-, küttekulud, rendile antud hoonetega seotud kindlustusmaksed, maamaks, juurdepääsuõiguse eest makstav tasu);
 - 1.5. rentnik on kohustatud arvestama rendileandja huvides järgmiste asjaoludega:
 - 1.5.1. Kantsi kinnisasi on seotud avaliku kasutusega ja on vajalik Matkatee lõunaharu, Emajõe õpperaja, kalastajate paatide vette laskmise kaldtee ning neid teenindav parkla avalikuks kasutuseks;
 - 1.5.2. **Emajõe õpperada.** Vajab ligipääsu autode ja bussidega esimese parklani, sealt edasi jalgsi. Vajalik sõidukiga ligipääs hooajal hoolduseks ja lõkkepuude veoks;
 - 1.5.3. **Matkatee.** Ligipääs vajalik samuti parklani ja sealt edasi jalgsi õpperaja lõkkekohtadeni;

- 1.5.4. **Kaldtee.** Kalameestel on ligipääs vajalik kevadest sügiseni paatide vette laskmiseks ja peale võtmiseks. (Võivad väravast autoga sisse sõita ainult paadi sisselaskmiseks ja pealevõtmiseks. Peavad auto parkima esimesse parklasse);
- 1.5.5. **Parkla.** Kasutamine ning sellele ligipääs on vajalik aastaringselt. Parklast edasi autodega pääs vajalik kevadest sügiseni paatide viimiseks- toomiseks ning õpperaja hooldamiseks;
- 1.5.6. **Lõkkekoha inventar.** Asub Emajõe-Suursoo looduskeskuse hoone kõrval hooldatud alal;
- 1.5.7. **Emajõe-Suursoo LKA keskuse peahoone.** Tegemist on looduskeskusena kasutuses olnud hoonega, kus asuvad järgmised ruumid koos inventariga: I korruse trepihall, I korruse klaaspõrandaga ruum, I korruse kaminaruum, I korruse köök, I korrusel paiknevad 2 naiste wc-d ja 2 meeste wc-d, I korrusel paiknev saunaruum koos wc-ga, I korruse panipaik ja laoruum, I korrusel paiknev maakütteruum. II korruse õppeklass. II korruse kontoriruum, II korruse trepihall, II korruse seminariruum, II korruse otsaruum. III korruse trepihall, III korruse ekspositsiooniruum, III korrusel paiknev ventilatsiooniruum. Hoones on püsinäitus maja ajaloo kohta ja Emajõe-Suursoo kaitseala tutvustav ekspositsioon;
- 1.6. rentnikul on kohustus:
 - 1.6.1. tagada rendipinna säilimine, ohutus, korrashoid ja heaperemehelik kasutamine;
 - 1.6.2. täita rendipinna kasutamisel kõiki heakorra-, ohutustehnika-, tuleohutus-, keskkonna- ja muinsuskaitsenõudeid, vältides oma tegevusega kõiki kahjulikke mõjusid inimeste tervisele, rendileandja varale ja looduskeskkonnale ning likvideerida ja hüvitada koheselt tekkinud kahju;
 - 1.6.3. pakkuda teenuseid kvaliteetselt viisil, mis ei kahjustaks kuidagi rendileandja mainet ega huve;
 - 1.6.4. informeerida rendileandjat rendipinna andmisest kas täielikult või osaliselt allrendile või allkasutusse teistele isikutele. Rendipinna allrendile või allkasutusse andmisel rentniku poolt jääb rendileandja ees lepingust tulenevate kohustuste täitmise ees vastutavaks rentnik;
 - 1.6.5. teavitada koheselt rendileandja esindajat kõigist rendipinnal toimuvatest avariidest ja õnnetus – ja kahjutekkimise juhtumitest;
 - 1.6.6. kooskõlastada enne rendipinnale rajatiste või muude esemete paigaldamist eelnevalt kirjalikult rendileandja esindajaga;
 - 1.6.7. kooskõlastada kõik rendipinnale tehtavad parendused ja muudatused eelnevalt kirjalikult rendileandja esindajaga;
 - 1.6.8. korraldada omal kulul rendipinnal heakorratööde teostamine (sh hoida korras ja puhtana rendipinnal paiknevad autoparklad (2 tk), teed ja rajatised, regulaarselt suveperioodil muru niita, sügisel lehti riisuda, oksid kokku korjata, talvel kõik kinnistul asuvad teerajad ja parklad lumevabana hoida); Nimetatud hooldustööd peavad vastama RMK kinnisvaraosakonna juhataja 25.09.2020. a käskkirjaga nr 1-5/77 „RMK heakorratööde sisestandard“ kinnitatud nõuetele;
 - 1.6.9. korraldada oma kuludega rendipinnal vajalikud tehnohooldustööde läbiviimine (sh katuse- ja vihmaveesüsteemide hooldus, korstnapühkimine, maasoojuspumba-, ventilatsiooni-, kütteseadmete-, veevarustuse- veepuhastuse- ja kanalisatsiooni seadmete hooldamine vastavalt hooldus- ja kasutusjuhenditele;
 - 1.6.10. sõlmida teenusepakkujatega rendipinna kasutamisega seotud kõrvalteenuste (interneti, telefoni, prügiveo, valve) ja hooldusteenuste (sh maasoojuspumba, kütteseadmete, maakütte, vee, kanalisatsiooni, ventilatsiooni, elektrikäidu, turvasüsteemide) vajalikud lepingud otse teenusepakkujatega;
 - 1.6.11. tagastada rendipind lepingu lõppedes seisundis, mis vastab rendipinna lepingukohasele kasutamisele, kirjaliku vara üleandmise akti alusel;
- 1.7. rendileandja ei vastuta rendipinna puuduste ja rentniku tegevuseks vajalike lubade eest, samuti rendipinnal asuva rentniku vara juhusliku hävimise eest;

- 1.8. rentnik on teadlik asjaolust, et oma vara hävimise riski vastu on tal võimalik vara kindlustada;
- 1.9. rentnik on rendipinna vastuvõtmisel teadlik selle seisukorrast ja kõigist rendipinna puudustest ning rentnik on enne rendilepingu sõlmimist rendipinnaga kohapeal piisavalt ja igakülselt tutvunud ning soovib rendipinda just sellises seisukorras kasutusele võtta;
- 1.10. rendileandja ja rentnik võivad lepingu mõjuval põhjusel üles öelda, teatades sellest teisele poolele ette 6 kuud.

2. Läbirääkijaks ja rendilepingu sõlmijaks, muutjaks, üles ütlejaks ja lõpetajaks määrata RMK kinnisvaraosakonna Põhja piirkonna haldusspetsialist Reet Karu (edaspidi *lepingu sõlmija*).

3. Lepingu sõlmijal on kohustus:

- a. kokkuleppe saavutamisel sõlmida rentnikuga rendileping käesolevas käskkirjas ettenähtud tingimustel ja vastavalt läbirääkimiste protokollile;
- b. salvestada rendileping DHS-s ja saata sellekohane teade finantsosakonnale ja kinnisvaralepingute spetsialistile;
- c. korraldada teate avaldamine rendipinna rendileandmise kohta RMK veebilehel.

4. Kinnisvaralepingute spetsialistil Ere Kaaristul korraldada rendilepingu registreerimine riigi kinnisvararegistris.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andrus Lauren
Kinnisvaraosakonna juhataja

Jaotuskava: kinnisvaraosakond, finantsosakond, külastuskorraldusosakond, Reet Karu, Ere Kaaristu.