

MAARENDILEPING nr 3-1.21/2025/507

(hiliseima digitaalalkkirja kuupäev)

Riigimetsa Majandamise Keskus (registrikood 70004459), edaspidi **RMK** või **Rendileandja**, keda esindab juhatuse liikme 14.02.2025 käskkirja nr 1-5/19 alusel RMK kinnisvaraosakonna maakasutuse spetsialist Ruth Rajaveer, ühelt poolt,

ja **OÜ BauEst** (registrikood 11220064), edaspidi **Rentnik**, keda esindab juhatuse liige Jürgen Rannama, teiselt poolt,

keda nimetatakse edaspidi **pool** või ühiselt **pooled**,

sõlmisid käesoleva lepingu, edaspidi **leping**, RMK kinnisvaraosakonna juhataja 08.08.2025 käskkirja nr 9-49/139 ja 07.10.2025 läbirääkimiste protokoll nr 9-33/10 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. Lepingule lisatakse järgmised lisad:

- 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 – kinnisasja rendilepingu tüüptingimused.

2. Lepingu ese ja tähtaeg

2.1. Lepinguga annab Rendileandja Rentnikule tähtajaliseks kasutamiseks lepingu eseme - Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas Kuningakülas **Permisküla metskond 9** kinnisasja osa (kinnistu registriora number 13410150, katastritunnus 22901:007:0220, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV2416) **soojakute platsiks ja materjalide laoplatiks** (kasutusala kokku ligikaudu **9200 m²**) ning Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas Kuningakülas **Permisküla metskond 8** kinnisasjal (kinnistu registriora number 13426150, katastritunnus 22901:006:0020, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV2415), **Permisküla metskond 9** kinnisasjal (kinnistu registriora number 13410150, katastritunnus 22901:007:0220, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV2416), **Permisküla metskond 159** kinnisasjal (kinnistu registriora number 12042450, katastritunnus 13001:001:1662, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV54707) ja **Vaivara metskond 27** kinnisasjal (kinnistu registriora number 5132908, katastritunnus 22901:006:0024, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV4509) paiknevad **metsateed materjalide veoks** (kasutusala kokku ligikaudu **72738 m²**) koos kõigi tee juurde kuuluvate ja teed teenindavate rajatiste ja päraldistega (edaspidi **tee** või **maatükk**) järgmiselt:

2.1.1. Permisküla metskond 8 kinnisasjal:

- **Gorodenko-Punamäe tee osa** (nr 2290734) ligikaudse pikkusega 3743 meetrit ja laiusena 6 meetrit;

2.1.2. Permisküla metskond 9 kinnisasjal:

- **Gorodenko ringtee osa** (nr 2290736) ligikaudse pikkusega 2800 meetrit ja laiusena 6 meetrit;
- **Gorodenko-Punamäe tee osa** (nr 2290734) ligikaudse pikkusega 5170 meetrit ja laiusena 6 meetrit;
- **soojakute plats** ligikaudse suurusega 6200 m²;
- **materjalide laoplat** ligikaudse suurusega 3000 m²;

2.1.3. Permisküla metskond 159 kinnisasjal:

- **Gorodenko-Punamäe tee osa** (nr 2290734) ligikaudse pikkusega 180 meetrit ja laiusaga 8 meetrit;

2.1.4. Vaivara metskond 27 kinnisasjal:

- **Gorodenko-Punamäe tee osa** (nr 2290734) ligikaudse pikkusega 170 meetrit ja laiusaga 6 meetrit.

2.2. Leping jõustub selle allakirjutamisel ja kehtib kuni **30.06.2027** (kaasaarvatud).

3. Renditasu ja kõrvalkulud

- 3.1. Rentnik on kohustatud tasuma Rendileandjale renditasu **4100** (neli tuhat ükssada) **eurot aastas** (edaspidi **rent**), rendile 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 (kasutusala maamaks) tasub Rentnik Rendileandja poolt väljastatud arve alusel.

4. Eritingimused maatüki kasutamisel

- 4.1. RMK-l on õigus anda teed kasutusse ka teistele isikutele. Kui teed kasutab samal ajal mitu rentnikku, vastutavad nad tee kasutamise ja korrashoiu eest solidaarselt;
- 4.2. rentnik kooskõlastab kavandatavad ümberehitustööd eelnevalt RMK-ga;
- 4.3. töömaa kontori tarbeks vajalik elektriühendus tuuakse Elektrileviga kooskõlastatult Punamäe kordoni alajaama (13001:001:1114) liitumiskilbist mööda Gorodenko-Punamäe teeäärset kraaviperve ca 200 m pikkuselt **ajutise maapealse kaabliga** Permisküla metskond 159 ja Permisküla metskond 9 kinnistul (teest nii kaugel, kui võimalik). Kaabel kaitstakse kaablikõris, eraomandis oleva Mesilase kinnistu (22901:007:0137) ligipääsutee ülesõidul tuuakse kaabel tee alt läbi kooskõlastatult erakinnistu omanikuga. Rentnik vastutab kaabli ohutuse eest, tähistades selle vastavalt nõuetele koos vajalike kontaktandmete ja hoiatustega;
- 4.4. RMK arvestab Gorodenko-Punamäe tee hoolduse planeerimisel maapealse ajutise kaabli paiknemisega ja jätab võimalusel ohutuse tagamiseks kaablipoolse teeääre rendilepingu perioodil niitmata;
- 4.5. plaanitavatest suuremahulistest vedudest teavitab rentnik rendileandjat vähemalt päev ette, arvestamaks RMK enda teekasutusvajadusega. RMK kontaktisik vedude kooskõlastamisel on varumisuht **Erki Põldoja**, tel 513 2901, e-post erki.poldoja@rmk.ee;
- 4.6. rentnik tagab rendilepingu kehtivuse ajal tee vastavuse kruusatee seisunditaseme 1 nõuetele vastavalt ehitusseadustikus, majandus- ja taristuministri 14.07.2015 määruses nr 92 „Tee seisundinõuded“ ja teistes õigusaktides esitatud nõuetele;
- 4.7. rentnik tagab rendilepingu lõppedes tee seisundi vastavuse 2. järgu metsatee seisundinõuetele vastavalt keskkonnaministri 11.06.2015 määrusele nr 34 „Metsatee seisundi kohta esitatavad nõuded“ ja tee katendi vastavuse 3. järgu tee katendile vastavalt RMK metsateede katendite projekteerimise, ehitamise ja hooldamise juhendile (versioon 1.1 (aprill 2014) Tallinn);
- 4.8. rentnik kannab tee seisundinõuete tagamise kohustusega seotud kulud.

5. Poolte esindajad ja kontaktandmed

5.1. Rendileandja esindaja on:

5.1.1. lepingulistest küsimustes maakasutuse spetsialist **Ruth Rajaveer**:

tel 5301 8730, e-post ruth.rajaveer@rmk.ee

5.1.2. jooksvates küsimustes kohapeal metsaülem Peeter Puhke:

tel 503 8772, e-post peeter.puhke@rmk.ee

5.2. Rentniku esindaja on objektijuht **Rain Leenpalu**:

tel 5345 8942, e-post rain.leenpalu@bauest.ee

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.