

## MAARENDILEPING NR 4 – 1.2/ 36

24. september 2009, Tallinnas

**Keskkonnaamet**, registrikood 70008658, aadress Narva mnt 7a, 15172 Tallinn, e-posti aadress info@keskkonnaamet.ee, keda esindab peadirektor Andres Onemar põhimääruse alusel (edaspidi nimetatud **Rendileandja**)

ja

**Andres Rajamets**, isikukood 36306250297 (edaspidi nimetatud **Rentnik**), aadress: **Tohvri talu, Kirikuküla, Lihula vald, 90221 Läänemaa**, e-post [valjasepa.talu@mail.ee](mailto:valjasepa.talu@mail.ee), keda nimetatakse edaspidi **Pool** või koos **Pooled**,

arvestades riigivaraseadust, Vabariigi Valitsuse 01.08.1995. a. määrusega nr 285 kinnitatud "Riigivara kasutusse andmise korda" ja keskkonnaministri 28.04.2009. a käskkirja nr 666 ning 02.07.2009. a käskkirja nr 1082 sõlmisid käesoleva lepingu (edaspidi nimetatud **Leping**) alljärgnevas:

### 1. Üldsätted

1.1. Lepingu dokumendid koosnevad Lepingu käesolevast tekstist, Lepingu lisadest, Lepingu muudatustest ja täiendustest, milles võidakse kokku leppida pärast Lepingu sõlmimist, samuti muudest Lepingu täitmisel olulist tähtsust omavatest dokumentidest.

1.2. Lepingu lisadeks on:

1.2.1. renditavate maatükkide plaanid koos maatüki suuruse äranäitamisega (Lisa 1 ja 1-1);

1.2.2. renditavate maatükkide üleandmise-vastuvõtmise aktid koos maatüki seisundi kirjeldusega (Lisa 2).

1.3. Leping jõustub selle allakirjutamise momendist ja on sõlmitud tähtajatult.

### 2. Lepingu ese

2.1. Lepinguga annab Rendileandja kui renditavat riigivara valitsema volitatud asutus Rentnikule tähtjatuks kasutamiseks järgmise maatüki järgmisel kasutusotstarbel:

2.1.1. maatükk suurusega **25,23 ha**, nimetusega **ÜLEJÕE**, katastritunnusega **41102:001:0188** (riigivara reg nr 01031233), mis asub Kloostri külas, Lihula vallas, Läänemaal **Matsalu rahvuspargis** (edaspidi nimetatud **Maatükk**), kasutusotstarbega: **niidu hooldamine niitmise teel**, mis on tähistatud punase piirjoonega Lepingu lisaks 1 oleval plaanil.

2.1.2 maatükk suurusega **2,55 ha**, nimetus **PROOVILAPI**, katastritunnusega **41102:001:0148** (riigivara reg nr 01017402), mis asub Penijõe külas, Lihula vallas, Läänemaal **Matsalu rahvuspargis** (edaspidi nimetatud **Maatükk**), kasutusotstarbega: **niidu hooldamine (niitmine ja/või karjatamine)**, mis on tähistatud punase piirjoonega Lepingu lisaks 1-1 oleval plaanil.

2.2. Lepingu eseme üleandmine Rentnikule vormistatakse kirjaliku üleandmise-vastuvõtmise aktiga, millele kirjutavad alla mõlema Poole esindajad. Üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamisega loetakse Lepingu ese Rentniku poolt vastu võetuks.

### 3. Rent ja Kõrvalkulud

3.1. Rentnik on kohustatud tasuma Rendileandjale tasu Lepingu punktis 2.1. nimetatud Maatükkide kasutamise eest **25 (kakskümmend viis) krooni iga hektari kohta aastas. Iga-aastane rent** (edaspidi nimetatud **Rent**) seega Lepingu punkti 2.1.1 Maatüki osas on **630,75 (kuussada kolmkümmend krooni ja seitsekümmend viis senti)**.

3.1.1 Lepingu punktis 2.1.2 nimetatud Maatüki osas **63,75 (kuuskümmend kolm kr ja seitsekümmend viis senti)**



**KOKKU: 694,50 kr (kuussada üheksakümmend neli krooni ja viiskümmend senti)**

3.2. Renti hakatakse arvestama ja Rentnikul tekib Rendi tasumise kohustus alates Lepingu jõustumisest. Esimene rendi arve esitatakse 10 päeva peale Lepingu jõustumist ja kajastab perioodi Lepingu jõustumise kuupäevast kuni vastava ettemaksuperioodi alguseni. Edaspidi Rentnik tasub Renti Rendileandja poolt esitatud arve alusel kaks korda aastas poolaasta ettemaksuna vastava aasta 30. juuniks ja 31. detsembriks.

3.3. Rendi suurust korrigeeritakse iga 5 (viie) aasta tagant tingimusega, et rendisumma ei vähene Lepingu punktis 3.1. toodud summast.

3.4. Rentnik on kohustatud tasuma täiendavalt Rendile järgmisi Maatükiga seotud kõrvalkulusid: maamaks jms. (edaspidi nimetatud **Kõrvalkulud**). Kõrvalkulude eest tasumine toimub proportsionaalselt rendile antud Maatüki suhtes katastriüksuse üldpindalasse.

3.5. Rentnik tasub Rendileandjale Kõrvalkulude eest Rendileandja poolt esitatud arve alusel arvele märgitud kuupäevaks.

3.6. Juhul, kui Maatükiga kaasnevad muud seadusega ettenähtud kulutused, mida Lepingu punktis 3.4. ei ole nimetatud, lähtuvad Pooled tasumise korra kindlaksmääramisel Lepingu punktides 3.4. ja 3.5. sätestatust.

3.7. Eesti krooni väärtuse muutumisel või käibelt kõrvaldamisel või asendamisel teise rahaühikuga muutuvad Lepingus Eesti kroonides toodud summad vastavalt õigusaktides sätestatule.

3.8. Rendi või Kõrvalkulude eest tasumisega viivitamisel on Rentnik kohustatud tasuma Rendileandjale viivist 0,5 % õigeaegselt tasumata summast iga viivitatud kalendripäeva eest.

#### **4. Tagatisraha**

4.1. Rentnikul on kohustus maksta enne Lepingu jõustumist Lepingu täitmise tagatisena **694,50 kr (kuussada üheksakümmend neli krooni ja viiskümmend senti)** maatükkide aastane rendisumma/kr (edaspidi nimetatud **Tagatisraha**) Rahandusministeeriumi arvele 10220034799018 AS SEB Pank või 221013921094 Swedbank AS **viitenumbri**ga **3100081667 (viitenumber on kohustuslik)**.

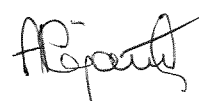
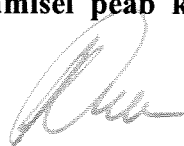
4.2. Rendileandja poolt käesoleva Lepingu üles ütlemlisel Lepingu punktis 8.4.3. toodud alusel, on Rendileandjal õigus tasaarvestada Tagatisraha oma nõudega Rentniku vastu. Rentniku poolt Rendi ja teiste Lepingujärgsete maksete õigeaegsel tasumisel tasaarvestatakse Tagatisraha viimase aasta rendiga.

4.3. Kui renditud Maatüki omanik vahetub pärast Maatüki Rentniku valdusse andmist, lähevad Lepingust tulenevad Rendileandja õigused ja kohustused üle Maatüki omandajale, kui seadustes ei nähta ette teisiti.

#### **5. Rentniku õigused ja kohustused**

5.1. Rentnikul on õigus:

5.1.1. iseseisvale tegevusele Maatükil tulenevalt Lepingu punktis 2.1.1-2.1.2. nimetatud kasutusotstarbest; **Hooldama maatükke kas karjatamise või niitmise (peale 1. juulit igal aastal) ja heina koristamise abil. Niitmise korral kasutada loodusele sõbralikku meetodit (servast-serva või keskelt lahku meetodit, et ära hoida imetajate või lindude poegade hukkumine). Karjatamisel peab karjatamiskoormus jääma vahemikku 0,2-1,0 lü/ha.**



Karjatamise tulemusena peab vähemalt pool niidust olema madalmurune, ei tohi kasvada võsa või pilliroog. Kui karjatamiskoormus ei ole piisav võib ala sügisel üle niita või hekseldada.

Niidule pääsemiseks ei tohi kahjustada juurdeviivaid teid. Tee kahjustuse korral tuleb taastada endine olukord. Samuti ei tohi poollooduslikku kooslust kahjustada. Kahjustamiseks loetakse taimkatte (rohukamara) hävitamist ja kooslusele mitteomase liigilise koosseisu kujundamist. Keelatud on väetamine, taimekaitsevahendite kasutamine, mullaharimine, metsa istutamine, maapõue kasutamine, loata ehitiste püstitamine või laiendamine, sh tiigi jm veekogu ning maaparandussüsteemi rajamine, v.a juhul, kui tegevus on kooskõlas "Looduskaitseadusega"

5.1.2. saada Rendileandjalt informatsiooni Keskkonnaameti üldistest arengusuundadest, investeeringutest jm. otsustest, mis mõjutavad Lepingu täitmist.

5.2. Rentnik kohustub:

5.2.1. tagama Maatüki säilimise ja heaperemeheliku kasutamise;

5.2.2. tasuma tähtaegselt Renti ja Kõrvalkulusid, samuti muid Lepingujärgselt tasumisele kuuluvaid makseid;

5.2.3. lubama Rendileandja esindajaid koos Rentniku esindajaga takistamatult rendile antud Maatükile Lepingu tingimuste 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;

5.2.4. teatama viivitamatult Rendileandjale tulekahjust jm. õnnetustest, mis toimusid seoses Maatükiga;

5.2.5. pidama kinni Looduskaitseadusest, Matsalu rahvusparki kaitse-eeskirjast ja muudest asjakohastest õigusaktidest ning Rendileandja poolt kehtestatud ja avalikustatud tuleohutuse ja teistest asjakohastest eeskirjadest/juhenditest Maatüki osas;

5.2.6. tagama Maatükil ja selle lähimas ümbruses heakorra;

5.2.7. arvestama oma tegevuses Keskkonnaministeeriumi keskkonnapoliitikaga ja oma tegevuse võimalike kahjulike keskkonnamõjudega, tagama säästliku ressursikasutuse ja vältima kahjulikke keskkonnamõjusid;

5.2.8. mitte andma Maatükki allrendile ilma Rendileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;

5.2.9. korraldama Maatükil Lepingu punktis 2.1.1-2.1.2. nimetatud tegevusi kooskõlas kehtivate õigusaktidega.

## 6. Rendileandja kohustused

6.1. Rendileandja kohustub:

6.1.1. andma Maatüki Rentniku kasutusse ja valdusse üle .....2009.a.

## 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

8.1. Leping lõpeb selle korralisel või erakorralisel ülesütlemisel, samuti lõppemisel muudel alustel.



8.2. Üks Pool võib Lepingu korraliselt üles öelda, teatades sellest ette vähemalt üks aasta selliselt, et kasutus lõpeb 1. aprillil või 1. oktoobril.

8.3. Pool võib Lepingu erakorraliselt üles öelda ainult mõjuvatel põhjustel, mis on toodud Lepingu punktides 8.4 ja 8.5, teatades sellest teisele Poolele 1 (üks) kuu ette.

8.4. Rendileandjal on õigus Leping erakorraliselt üles öelda, kui:

8.4.1. Rentnik kasutab Lepingu eset vastuolus Lepingus nimetatud otstarbega;

8.4.2. Rentnik takistab Rendileandjal Lepingu punktis 5.2.3. nimetatud ülevaatuse teostamist;

8.4.3. Rentnik viivitab kahel järjestikusel korral Rendi või Kõrvalkulude eest tasumisega;

8.4.4. Rentnik annab Rendi eseme allrendile ilma Rendileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;

8.4.5. Rentnik ei ole järginud Lepingu punktis 5.2 toodud muid kohustusi;

8.4.6. Rentnik pankrotistub või lõpetab tegevuse;

8.4.7. rendile antud Maatükk on riigile vajalik avalikuks otstarbeks. Sel juhul hüvitab riik Rentnikule ennetähtaegse erakorralise ülesütlemise tõttu tekkinud kahju seaduses sätestatud korras.

8.5. Rentnikul on õigus Leping erakorraliselt üles öelda, kui:

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

8.6. Lepingus määratud etteteatamistähtaja jooksul kehtivad Maatüki kasutamisel Lepinguga kokku lepitud tingimused.

## 9. Lepingu lõppemise tagajärjed

9.1. Lepingu lõppemise päeval kohustub Rentnik tagastama Maatüki Rendileandjale üleandmise-vastuvõtmise akti alusel seisundis, mis vastab Maatüki Lepingujärgsele ja korrapärasele majandamisele. Rentnik kohustub hüvitama Rendileandjale Maatüki halvenemise, mille Rentnik oleks korrapärase majandamise korral võinud ära hoida.

9.2. Lepingu lõppemisel esitab Rendileandja Rentnikule lõpparve. Lõpparve esitatakse hiljemalt 1 (ühe) kuu jooksul arvates Maatüki Rendileandjale tagastamisest. Lõpparves fikseeritakse Pooltel teineteiselt saadaolevad summad ja nende arvestamise alused.

## 10. Poolte vastutus

10.1. Maatüki Rendileandjale tagastamisega viivitamisel Lepingu lõppemisel, sh Lepingu erakorralisel ülesütlemisel, kohustub Rentnik maksma leppetrahvi alljärgnevalt:

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

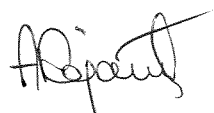
10.1.2. tagastamisega viivitamise korral üle 1 (ühe) kuu - 3 (kolm) % kuu Rendist iga viivitatud päeva eest.

10.2. Rendileandjal on õigus esitada Rentnikule leppetrahvi nõudeid 3 (kolme) kuu jooksul arvates Rentniku poolt Maatüki tagastamise päevast.

10.3. Lisaks Lepingus ettenähtud viivise ja leppetrahvi tasumisele, on Pooled kohustatud täielikult hüvitama teineteisele Lepingu mittekohase täitmisega 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. Kirjalik teade loetakse kätteantuks, kui see on üle antud allkirja vastu.

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

## 12. Poolte esindajad

12.1. Rendileandja volitatud esindajaks Lepingu täitmisega seotud küsimustes, sh Maatüki üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisel on **Marju Erit (looduskaitse juhtivspetsialist)** 472 4722; 56496373 [marju.erit@keskkonnaamet.ee](mailto:marju.erit@keskkonnaamet.ee)

12.2. Rentniku volitatud esindajaks Lepingu täitmisega seotud küsimustes on **Andres Rajamets** 528 1136 [valjasepatalu@hotmail.ee](mailto:valjasepatalu@hotmail.ee).

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

## 13. Vääramatu jõud

13.1. Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta Lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid võlaõigusseaduse §-s 103 nimetatud asjaolud (vääramatu jõud).

13.2. Pool, kelle tegevus Lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest kohe kirjalikult teatama teisele Poolele.

## 14. Lõppsätted

14.1. Poolte vahel Lepingu täitmisest tulenevad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel kuuluvad vaidlused lahendamisele kostja elu- või asukohajärgses kohtus.

14.2. Rentnik ei või ilma Rendileandja nõusolekuta oma Lepingujärgseid õigusi ja kohustusi üle anda kolmandatele isikutele.

14.3. Lepingus reguleerimata küsimuste lahendamisel juhinduvad Pooled riigivara seadusest, võlaõigusseadusest ja teistest õigusaktidest, mis vastavat küsimust reguleerivad.

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

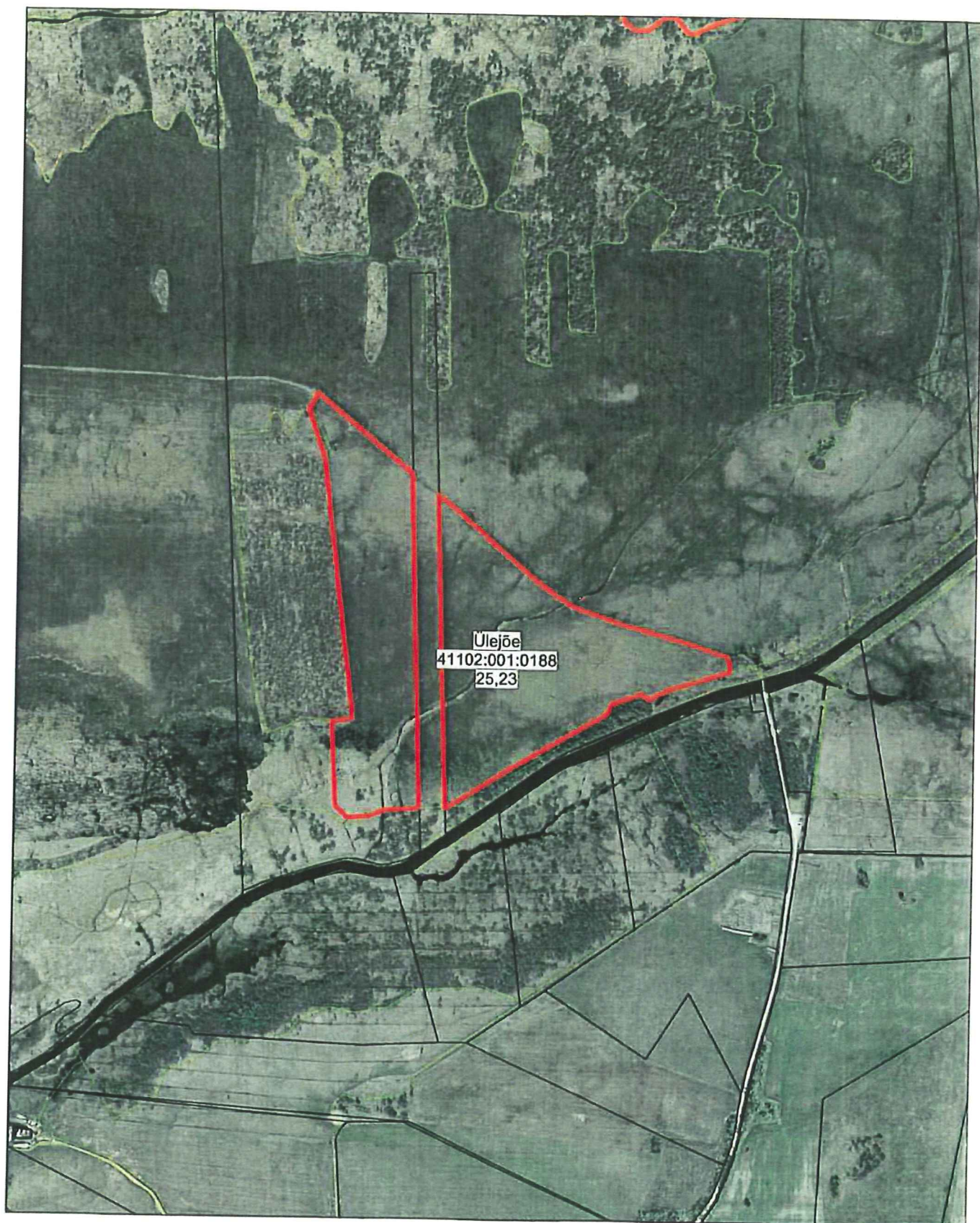
**Rendileandja:**

**Rentnik:**

.....  


.....  



*Ru*

*Repent*





*Proovilapi*

*Alipants*

## DOKUMENDI MENETLUSPROJEKT

REG. NR: 4-1.2/

PEALKIRI: MAARENDILEPING

PROTSESS: Leping

VASTUTAV ISIK: Kaie Kattai

| Olek                                | Täitja           | Tähtaeg | Tegelik aeg         | Ülesanne | Aktsept                                                                                                                                                                                                                                                                          | Teade Par Stop |
|-------------------------------------|------------------|---------|---------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1. Koostaja viseering               | Kaie Kattai      | 00:00   | 04.08.2009<br>09:31 |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Jah            |
| 2. Juhataja viseering               | Marju Erit       | 00:00   | 05.08.2009<br>20:27 |          | Ei - 2.1 maatüki asukoht määratlemata 3.1 peaks olema: lepingu punktis 2.1 nimetatud maatükkide kasutamise eest kirjuta 2.1.1 ka sendid välja, siis on samamoodi kui teistes selle lepingu punktides 5.1.1 kollasel taustal                                                      |                |
| 3. Juhataja viseering               | Marju Erit       | 00:00   | 10.08.2009<br>11:52 |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Jah            |
| 4. Spetsialisti viseering           | Katrin Teder     | 00:00   | 17.08.2009<br>10:08 |          | Ei - Punktis 2.1.1. maatüki suuruse lõpust on puudu ühik. Kui punktis 2.1.1. on nimetatud maaüksuse asukoht (küla vald maakpond), siis peaks ka punktis 2.1.2. asukoht nimetatud olema. Punktis 3.1. puudu numbrites summa sendid. Tagatistrahaga summa peaks ka sõnadega olema. |                |
| 5. Spetsialisti viseering           | Katrin Teder     | 00:00   | 25.08.2009<br>10:59 |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Jah            |
| 6. Õigusosakonna viseering          | Kristina Parnaul | 00:00   | 27.08.2009<br>10:14 |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Jah            |
| 7. Rahandusosakonna viseering       | Triin Märdimäe   | 00:00   | 31.08.2009<br>10:23 |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Jah            |
| 8. Printimine                       | Kaie Kattai      | 00:00   | 31.08.2009<br>11:12 |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Jah            |
| 9. Lepingupartneri viseering        | Kaie Kattai      | 00:00   | 14.09.2009<br>16:21 |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Jah            |
| 10. Raamatupidamise büroo viseering | Siiri Kaiste     | 00:00   | 14.09.2009<br>16:32 |          | Jah - tagatistrahaga laekunud                                                                                                                                                                                                                                                    | 11.09.2009     |
| ➡ 11. Viseering                     | Evelyn Välik     | 00:00   |                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ?              |
| 12. Allkirjastamine                 | Evelyn Välik     | 00:00   |                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ?              |
| 13. Registreerimine                 | Evelyn Välik     | 00:00   |                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ?              |
| 14. PDF faili lisamine              | Evelyn Välik     | 00:00   |                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ?              |