

MAARENDILEPING nr 2

Kärus

18. juuni 2012

Riigimetsa Majandamise Keskus, edaspidi **Rendileandja**, keda esindab RMK juhatuse 01.07.2008 a otsusega nr 1-32/49 kinnitatud RMK Raplamaa metuskonna põhimääruse alusel metsaülem Margus Emberg ühelt poolt, ja Raikküla Farmer OÜ, edaspidi **Rentnik**, keda esindab juhatuse liige Tõnu Rahula, teiselt poolt, keda nimetatakse edaspidi **Pool** või ühiselt **Pooled**,

sõlmisid tulenevalt metsaseadusest, riigivaraseadusest, Vabariigi Valitsuse 9. jaanuari 2007. a määrusest nr 4 „Riigimetsa Majandamise Keskus põhimäärus“ ja RMK juhatuse liikme 18.04.2012. a käskkirjast nr 1-5/161, Raplamaa metuskonna metsaülema 30. mai 2012. a käskkirjast nr 1-5/5 ning 8. juuni 2012. a läbirääkimiste protokollist

käesoleva lepingu, edaspidi **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 – Maatüki plaan koos suuruse äranäitamisega;

1.2.2. Lisa 2 – Maatüki üleandmise-vastuvõtmise akt, milles on fikseeritud maatüki seisund maatüki üleandmisel.

2. Lepingu objekt ja tähtaeg

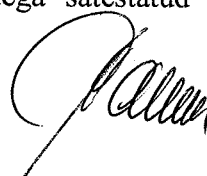
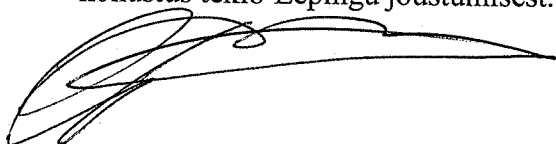
2.1. Lepinguga annab Rendileandja kui renditavat riigivara valitsema volitatud asutus Rentnikule tähtajaliseks kasutamiseks Lepinguga sätestatud kasutusotstarbel – **põllumajanduslikuks otstarbeks** – Rapla maakonnas, Raikküla vallas, Kaigepere külas asuva maaüksuse lähiaadressiga Vardi metuskond 66 (katastritunnus 65402:002:0013, pindala 7,7 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV7505) 3,17 ha suuruse maatüki, edaspidi **Maatükk**.

2.2. Maatüki üleandmine Rentnikule vormistatakse kirjaliku üleandmise-vastuvõtmise aktiga, millele kirjutavad alla mõlema Poole esindajad. Maatüki üleandmise-vastuvõtmise akt on Lepingu Lisaks nr 2. Üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamisega loetakse Maatüki otsene valdus Rentnikule üleläänuks.

2.3. Leping on sõlmitud 10 (kümneks) aastaks ning jõustub Lepingu punktis 4 kohase tagatisraha laekumisele järgneval päeval. Leping kehtib kuni 17. 06. 2022 (kaasaarvatud).

3. Rendi maksmise tingimused

3.1. Rentnik on kohustatud tasuma Rendileandjale tasu Maatüki kasutamise eest 95,1 (üheksakümmend viis koma üks) eurot aastas, edaspidi **Rent**, üks kord aastas ettemaksuna vastava aasta 1. oktoobriks. Rendile lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras. Tasumise kohustus tekib Lepingu jõustumisest.



3.2. Rendileandjal on õigus rendi suurust korrigeerida iga viie aasta järel arvestusega, et see võrreldes senise rendi suurusega ei vähene. Esimene Rendi suuruse korrigeerimine otsustatakse 17.06.2017. Rendi suuruse korrigeerimisel võetakse aluseks tarbijahinnaindeksi muutus alates Lepingu sõlmimisest.

3.3. Rentnik on kohustatud tasuma täiendavalt Rendile järgmiseid kõrvalkulusid, edaspidi **Kõrvalkulud**:

3.3.1. renditava maa maamaks.

3.4. Kõrvalkulude eest arve esitamine toimub proportsionaalselt rendile antud maatüki suhtest katastriüksuse (katastritunnus 65402:002:0013) üldpindalasse;

3.5. Rendileandja poolt esitatud Kõrvalkulude arve eest tasumine toimub Rentniku poolt 5 tööpäeva jooksul peale arve esitamist;

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

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

4. Tagatisraha

4.1. Rentnikul on kohustus maksta enne Lepingu jõustumist Lepingu täitmise **tagatisena** 95,1 eurot, edaspidi **Tagatisraha**, Rendileandja arveldusarvele 10002021370008 SEB pangas. 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 kalendripäeva. Juhul kui Rentnik on tasunud Renti ja muid lepingujärgseid makseid õigeaegselt, kohustub Rendileandja kasutama Tagatisraha viimase Rendi maksena.

4.2. Rentnik kohustub esitama Rendileandjale tagatisraha tasumist tõendava maksekorralduse koopia.

5. Rentniku kohustused

5.1. Rentnik kohustub:

5.1.1. kasutama Maatükki Lepingu p. 2.1. nimetatud kasutusotstarbel;

5.1.2. tagastama Maatüki Rendileandjale Lepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel (erakorralisel ülesütlemisel) vastavalt Lepingu tingimustele;

5.1.3. tasuma tähtaegselt Renti ja Kõrvalkulusid, samuti muid Lepingu järgselt tasumisele kuuluvaid summasid;

5.1.4. lubama Rendileandja esindajaid koos Rentniku esindajaga takistamatult Maatükile lepingutingimuste täitmise kontrollimiseks ja ülevaatuks. Rentnikupoolsete rikkumiste avastamisel teeb Rendileandja vastavad ettekirjutused, mis on Rentnikule kohustuslikud, ning vajaduse korral võtab tarvitusele abinõud rikkumiste kõrvaldamiseks ja riigile kahju tekkimise vältimiseks;

5.1.5. teatama viivitamatult Rendileandjale looduskahjustest jm. õnnetustest, mis toimusid seoses Maatükiga või mis mõjutavad Lepingu kohast täitmist;

5.1.6. hüvitama Rendileandja nõudel kahjud, mis on tekkinud Rentniku või temaga seotud isikute tegevuse tagajärjel Maatükile;

5.1.7. pidama kinni õigusaktidega või Rendileandja poolt kehtestatud ja avalikustatud tuleohutuse ja muudest asjakohastest eeskirjadest Maatüki osas;

5.1.8. tagama Maatükil ja selle lähimas ümbruses heakorra ning vajadusel jäätmeähtluse;

5.1.9. arvestama oma tegevuses Riigimetsa Majandamise Keskuse keskkonnapoliitikat ja oma tegevuse võimalike kahjulike keskkonnamõjudega; tagama säästliku ressursikasutuse ja vältima kahjulikke keskkonnamõjusid;

5.1.10. mitte andma Maatükki allrendile või muul viisil kasutusse ilma Rendileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;

5.1.11. korraldama Maatükil lepingu punktis 5.1.1 nimetatud tegevusi kooskõlas kehtivate õigusaktidega.

6. Rentniku õigused

6.1. Rentnikul on õigus:

6.1.1. iseseisvale tegevusele Maatükil tulenevalt Maatüki kasutusse andmise otstarbest;

6.1.2. saada Rendileandjalt teavet otsustest, mis mõjutavad Lepingu täitmist.

7. Rendileandja kohustused

7.1. Rendileandja kohustub:

7.1.1. andma Maatüki Rentniku kasutusse ja valdusse üle lepingu jõustumisel.

8. Lepingu muutmine

8.1. 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.

8.2. Lepingu või juba jõustunud Lepingu lisade muutmine ja täiendamine vormistatakse Lepingu lisana.

9. Lepingu lõppemine ja erakorraline ülesütlemine

9.1. Leping lõpeb Lepingu tähtaja lõppemisel.

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

9.3. Rendileandja võib nõuda Lepingu erakorralist ülesütlemist juhul, kui:

9.3.1. Rentnik kasutab Maatükki vastuolus Lepingus nimetatud otstarbega;

9.3.2. Rentnik takistab Lepingu punktis 5.1.4 nimetatud ülevaatuseteostamist;

9.3.3. Rentnik viivitab korduvalt, s.o. vähemalt teist korda Rendi või Kõrvalkulude tasumisega;

9.3.4. Rentnik annab Maatüki allrendile ilma Rendileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;

9.3.5. Rentnikul on tekkinud võlgnevus Rendileandja ees kahe aasta Rendi ja Kõrvalkulude summa ulatuses;

9.3.6. Rentnik ei ole järginud lepingu punktis 5.1 toodud muid kohustusi;

9.3.7. Rentnik pankrotistub või lõpetab tegevuse;

9.3.8. rendileantud vara on riigile vajalik avalikuks otstarbeks. Sel juhul hüvitab riik Rentnikule erakorralise ülesütlemise tõttu tekkinud kahju seaduses sätestatud korras.

9.4. Rentnik võib nõuda Lepingu erakorralist ülesütlemist juhul, kui:

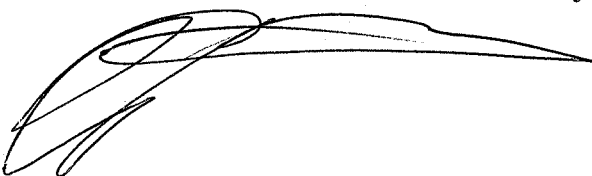
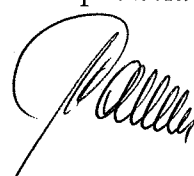
9.4.1. tema poolt Lepingujärgsete õiguste teostamine või kohustuste täitmine on Vääramatu jõu või Rendileandja süü tõttu muutunud võimatuks või oluliselt raskendatuks.

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

10. Lepingu lõppemise ja erakorralise ülesütlemise tagajärjed

10.1. Lepingu lõppemisel või erakorraliselt ülesütlemisel on Rentnik kohustatud tagastama Maatüki Rendileandjale seisukorras, mis vastab selle Lepingujärgsele kasutamisele. Maatüki kahjustamise korral Rentniku süül on Rentnik kohustatud hüvitama Rendileandjale Maatükile tekitatud kahju ja taastama Maatüki kasutamiseelse olukorra.

10.2. Maatüki tagastamine Rentnikule vormistatakse kirjaliku üleandmise-vastuvõtmise aktiga, millele kirjutavad alla mõlema Poole esindajad. Maatüki üleandmise-vastuvõtmise akt lisatakse Lepingule Lepingu lisana. Üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjutamisega loetakse Maatükk Rendileandja poolt tagasi antuks. Kui Rentnik hoidub kõrvale maatüki üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisest, on Rendileandjal õigus akt alla kirjutada ühepoolsest.

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

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

10.5. Riigi omandiõiguse lõppemisega Maatükile jääb Leping jõusse ka uue omaniku suhtes, kui seadustes ei nähta ette teisiti.

11. Poolte vastutus

11.1. Maatüki Rendileandjale tagastamisega viivitamisel Lepingu lõppemisel või erakorraliselt ülesütlemlisel kohustub Rentnik maksma leppetrahvi alljärgnevalt:

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

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

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

11.3. Rendi või Kõrvalkulude eest tasumisega viivitamisel on Rentnik kohustatud tasuma Rendileandjale viivist Lepinguga ettenähtud suuruses ja korras.

12. Teated

12.1. Poolte vahelised Lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikus või kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, välja arvatud juhtudel, kui sellised teated on informatsioonilise iseloomuga, mille edastamisel või mitteedastamisel teisele Poolele ei ole õiguslikke tagajärgi.

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

13. Poolte esindajad

13.1. Rendileandja määrab oma esindajaks Lepingu täitmisega seotud küsimustes RMK Raplamaa metskonna metsaülevaataja Margus Emberg'i tel. 5142148, e-post Margus.Emberg@rmk.ee.

13.2. Rentnik määrab oma esindajaks Lepingu täitmisega seotud küsimustes OÜ Raikküla Farmer juhatuse liikme Tõnu Rahula tel. 5156601, e-post info@raikfarm.ee.

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

14. Vääramatute jõud

14.1. 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 (Vääramatute jõud).

Lepingus mõistetakse Vääramatute jõuna:

4.1.1. massilisi rahutusi Poolte asukoha haldusüksuses;

4.1.2. sõjalist konflikti;

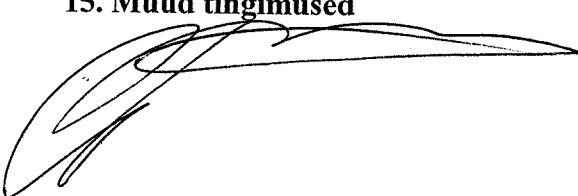
4.1.3. riigikogu või valitsuse õigusakti, mis oluliselt takistab Lepingu täitmist;

4.1.4. muu Lepingus loetlemata asjaolu, mida mõlemad Pooled aktsepteerivad Vääramatute jõuna.

14.2. Pool, kelle tegevus Lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud Vääramatute jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest koheselt kirjalikult teatama teisele Poolele.

14.3. Kui Vääramatute 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.

15. Muud tingimused




15.1. Poolte vahel Lepingu täitmisest tulenevad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel kuuluvad vaidlused läbivaatamisele õigusaktidega kehtestatud korras.

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

15.3. Leping on sõlmitud kahes identses võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest kumbki Pool saab ühe eksemplari.

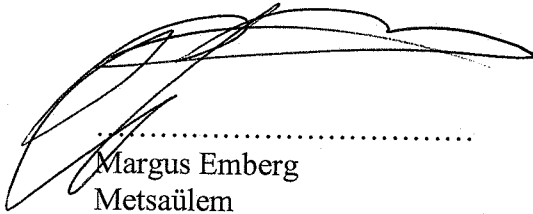
Poolte andmed ja allkirjad:

Rendileandja

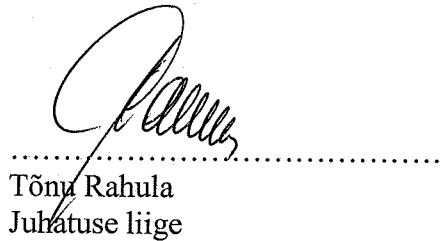
Riigimetsa Majandamise Keskus
Registrikood 70004459
Viljandi mnt 18 b Tallinn
RMK Raplamaa metskond
Viljandi mnt 22 Käru vald 79201
Konto 10002021370008
Tel 5142148

Rentnik

OÜ Raikküla Farmer
Registrikood 10078842
Raikküla küla Raiküla vald Raplamaa 78402
5156601



.....
Margus Emberg
Metsaülem



.....
Tõnu Rahula
Juhatuse liige