

## MAARENDILEPING nr 3-1.21/23

18.juuni 2012.a.

Riigimetsa Majandamise Keskus, edaspidi **Rendileandja**, keda esindab RMK juhatus 01. juuli 2008.a. otsusega nr 1-32/49 kinnitatud RMK Valgamaa põhimääruse alusel metsaülem Risto Sepp, ühelt poolt, ja füüsilisest isikust ettevõtja **Ants Kuks**, edaspidi **Rentnik**, 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 juhatus 18.04.2012. a käskkirjast nr 1-5/161, Valgamaa metskonna metsaülema 11.06.2012.a käskkirjast nr 1-5/10 ning 18.juuni 2012.a. protokollist sõlmiti käesolev leping, 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.

1.2.3. Lisa 3 - Keskkonnaameti poolt kehtestatud maatüki eritingimused põllu- ja rohumaa kasutamiseks.

### 2. Lepingu objekt ja tähtaeg

2.1. Lepinguga annab Rendileandja kui renditavat riigivara valitsema volitatud asutus Rentnikule tähtajaliseks kasutamiseks püsirohumaana — Valga maakonnas Karula vallas Rebasemõisa külas asuvad maaüksused lähiaadressiga: „**Valga metskond 62**“ (katastritunnusega 28902:003:0051 pindala 81,92 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV15647) **0,4** ha suuruse maatüki ja „**Suur-Karküla**“ (katastritunnusega 28902:003:0093 pindala 8,45 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV39075) **3,4** 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 ülelainuks.

2.3. Leping on sõlmitud 10 (kümneks) aastaks ning jõustub Lepingu punktis 4 kohase tagatisraha laekumisele järgneval päeval. Leping kehtib kuni **18. juuni 2022.a.** (kaasaarvatud).

### 3. Rendi maksmise tingimused

3.1. Rentnik on kohustatud tasuma Rendileandjale tasu Maatüki kasutamise eest 26,60 (kakskümmend kuus eurot 60 senti) 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

18.juuni 2017.a. 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 katastriüksused (katastritunnused 28902:003:0051; 28902:003:0093) 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** 26,60 (kaksikümmend kuus eurot 60 senti) 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 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;

5.1.5. 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 jäätmekäitluse;

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. teatama Rendileandjale rohumaa hooldamist takistavate puude ja põõsaste raie teostamise vajadusest vähemalt üks (1) kuu ette;

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

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

5.1.13. Keskkonnaameti poolt kehtestatud lisatingimused on kajastatud lepingu lisan 3

## 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 muutmise

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 muutmise 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 Maatükki

Rendileandja poolt tagasi antuks. Kui Rentnik hoidub kõrvale maatüki üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisest, on Rendileandjal õigus akt alla kirjutada ühepoolset.

10.3. Lepingu lõppemisel või erakorraliselt ülesütlemisel 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 jösse ka uue omaniku suhtes, kui seadustes ei nähta ette teisiti.

## 11. Poolte vastutus

11.1. Maatüki Rendileandjale tagastamisega viivitamisel Lepingu lõppemisel või erakorraliselt ülesütlemisel 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 täitmisega tekitatud kahju.

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

## 12. Teated

12.1. Pooltevahelised 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 Valgamaa metskonna metsniku Üllart Länik'u, tel. 53057414, e-post ullart.lanik@rmk.ee.

13.2. Rentniku esindajaks on Ants Kuks'i tel. 56659365, e-post ants.kuks@gmail.com.

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 Valgamaa metskond  
Raavitsa küla, Karula vald  
Valgamaa  
Konto10002021370008  
Tel 6767147  
[valgamaa@rmk.ee](mailto:valgamaa@rmk.ee)

.....  
Risto Sepp  
Metsaülem

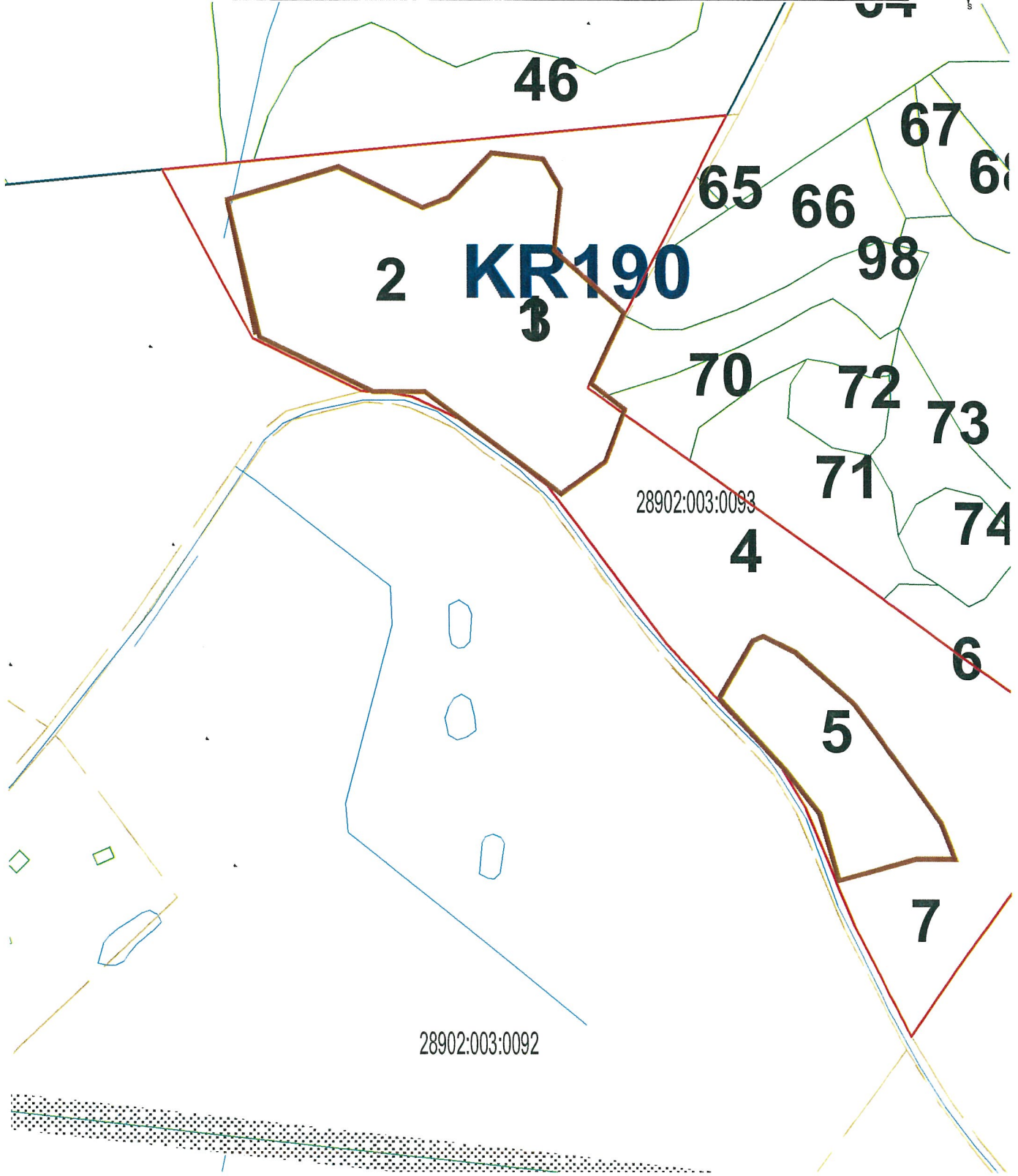
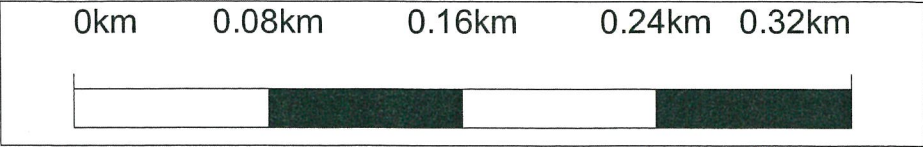
**Rentnik**

Ants Kuks  
10911435  
Rõõmu talu Rebasemõisa küla  
Karula vald, Valgamaa, 68113  
Tel 56659365  
e-post [ants.kuks@gmail.com](mailto:ants.kuks@gmail.com)

.....  
Ants Kuks



Lisa 1-1



katastriüksus

28902:003:0093

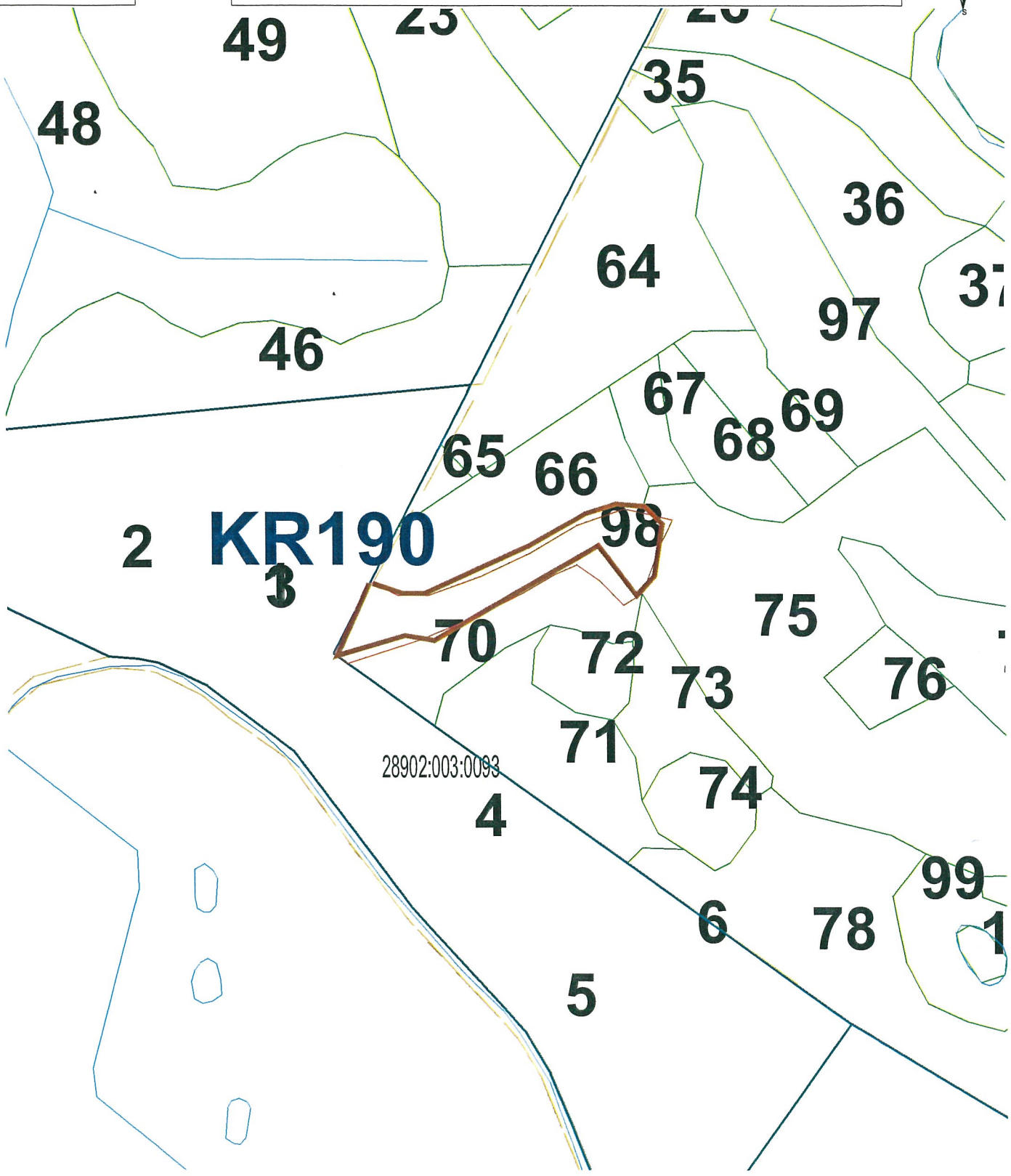
pindala

2,6; 0,8 ha

renditava ala piir

Lisa 1-2.

0km 0.08km 0.16km 0.24km 0.32km



28902:003:0093

katastriüksus

28902:003:0051

pindala

0,4 ha

renditava ala piir

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

Lisa 3  
Maarendilepingu  
18. juuni 2012.a.nr 3-1.21/23 juurde

**Keskkonnaameti poolt kehtestatud maatüki eritingimused põllu- ja rohumaade kasutamiseks**

28902:003:0051

**Valga metskond 62**

28902:003:0093

**Suur-Karküla**

Kinnistutele Valga metskond 62 kat. tunnus 28902:003:0051, Suur-Karküla kat. tunnus 28902:003:0093 jäävad püsirohumaad mille hooldamisel tuleb jälgida järgmist:

Hooldama maatükkidel asuvaid alasid loodussõbralikel meetoditel milleks on karjatamine või heina niitmine. Põllumaadel on vajalik põllumajandustegevuse jätkamine. Keelatud on mürgitamine ja väetamine. Tuleb pidada kinni Looduskaitseseadusest, Karula rahvuspargi kaitse-eeskirjast ja muudest asjakohastest õigusaktidest. Tuleb tagada maatükkide ja lähima ümbruse heakord. Peab arvestama oma tegevuses KKM keskkonnapoliitikaga ja oma tegevuse võimalike kahjulike kesk-konnamõjudega. Peab tagama säästliku ressursikasutuse ja vältima kahjulikke keskkonnamõjusid. Aladel peaks võimalusel vältima niite hekseldamist.

Soovituslik niitmise algusaeg alates 10 juuli. Karjatamise algusajal piiranguid ei ole.

**Rendileandja**

  
.....  
Risto Sepp

**Rentnik**

  
.....  
Ants Kuks



## RMK VALDUSES OLEVA KINNISASJA RENDILEANDMISE LÄBIRÄÄKIMISTE KOOSOLEKU PROTOKOLL

Raavitsa

18. juuni 2012

Algus kell 09.00, lõpp kell 10.00

Juhatas Risto Sepp RMK Valgamaa metskonna metsaülem  
Protokollis Aimar Pärnalaas  
Võtsid osa: Ants Kuks, Üllart Länik  
Puudus(id):  
Kutsutud: Aimar Pärnalaas RMK Valgamaa metskonna spetsialist

### PÄEVAKORD:

1. RMK valduses oleva riigimaa kasutusse andmine füüsilisest isikust ettevõtja Ants Kuks (registrikood 10911435, aadress Rõõmu talu Rebasemõisa küla, Karula vald, Valgamaa, 68113) poolt, karjatamise ja niitmise eesmärgil:
  - 1.1. ligikaudu 0,4 ha asub lähiaadressiga „Valga metskond 62“ (katastritunnusega 28902:003:0051 pindala 81,92 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV15647)
  - 1.2. ligikaudu 3,4 ha asub lähiaadressiga „Suur-Karküla“ (katastritunnusega 28902:003:0093 pindala 8,45 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV39075)

### 1. Päevakorrapunkt

#### KUULATI:

Risto Sepp – tutvustas maatüki põllu- ja rohumaa sisaldava kinnisasja rendileandmise RMK põhitingimusi, vastavalt RMK Valgamaa metsaülema 18. juuni 2012 nr 1-5/10 käskkirjale.

- Vaadati skeemidelt üle renditava maa piiri;
- Arutati lepingu kestust;
- Arutati lepingu tasu;
- Arutati rohu- ja põllumaa vajaliku raietööde teostamist
- 

#### OTSUSTATI:

Võtta lepingu sõlmimisel aluseks RMK poolt pakutud põhitingimused;

1. Leping sõlmitakse 10 aastaks tasuga **26,60 €** aastas millele lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud suuruses;
2. Ennetähtaegse lepingu lõpetamise korral teatatakse 1 kuu ette;
3. Lisaks renditasule tasub rendile võtja rendilepingust tulenevate nõuete tagamiseks tagatisraha ühekordse renditasu ulatuses hiljemalt 5 (viie) kalendripäeva jooksul rendilepingu sõlmimisest, samuti muud varaga seotud maksud (maamaks), kõrvakulud ning koormised vastava teatise alusel, selles ettenähtud summas ja korras;
4. Järgida majandustegevuses looduskaitseeadust, Keskkonnaameti (edaspidi nimetatud Kaitseala Valitseja) poolt kehtestatud Maatüki eritingimused põllu- ja rohumaa kasutamiseks
5. maa-ala hooldada loodussõbralikel meetoditel, mitte muuta kõlvikupiire, põllumaadel jätkata põllumajandustegevust;
6. Täita kasutusse antaval maatükil kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, arvestada oma tegevuses RMK keskkonnapoliitikat ja oma tegevuse võimalike kahjulikke keskkonnamõjusid; likvideerida koheselt tekkinud pinnasekahjustused; tagada säästliku

ressursikasutuse ja vältida kahjulikke keskkonnamõjusid ning likvideerida ja hüvitada kohele tekkinud keskkonnakahju;

7. teatama Rendileandjale rohumaa hooldamist takistavate puude ja põõsaste raie teostamise vajadusest vähemalt üks (1) kuu ette;
8. Pooled arvestavad põhimõttega, et põllu- ja rohumaaalt raiutud puit on riigivara.
9. Lepingust tulenevaid kohustusi kolmandatele pooltele üle ei anta;

Lisad: - Lisa 1 - Renditava ala skeem 2-1 lehel.

Lisa 2 - Keskkonnaameti poolt kehtestatud maatüki eritingimused põllu- ja rohumaaade hooldamiseks 1-1 lehel.



Risto Sepp  
Juhataja



Aimar Pärnalaas  
Protokollija

Jaotuskava: koosolekust osavõtjad

