

## **LÄBIRÄÄKIMISTE PROTOKOLL RMK VALDUSES OLEVA KINNISASJA RENDILEANDMISEKS**

20. märts 2023. a nr 3-6.7/5

Läbirääkimistel osalesid:

Riigimetsa Majandamise Keskus, edaspidi rendileandja, keda esindab RMK looduskaitseosakonna juhataja 20.03.2023. a käskkirja nr 3-6.8/7 alusel maarendilepingute spetsialist Saima Uusma, ühelt poolt

ja

Vahtra Maatalu Osühingu esindaja Annika Reino, edaspidi rentnik.

### **Läbirääkimiste käik:**

#### 1. Arutati:

Lepingu objektiks on tähtajaliseks kasutamiseks andmine poollooduslike koosluste taastamise ja hooldamise otstarbel -

- 1.1. ligikaudu 3,95 ha suurune maatükk Saare maakonnas Saaremaa vallas Siiksaare külas asuvast kinnisasjast lähiaadressiga Rootsi (katastritunnus 85801:004:0114, pindala 3,97 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV15614);
- 1.2. ligikaudu 4,8 ha suurune maatükk Saare maakonnas Saaremaa vallas Siiksaare külas asuvast kinnisasjast lähiaadressiga Roostiku (katastritunnus 85801:004:0051, pindala 4,83 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV15613).

Kohustus on hooldada maatükki iga-aastase karjatamise abil. Maatükk peab olema nõuetekohaselt hooldatud (niidetud ja/või karjatatud) kalendriaasta 1. oktoobriks..

#### 2. Annika Reinole tutvustati RMK looduskaitseosakonna juhataja 20.03.2023. a käskkirja nr 3-6.8/7 põhitingimusi, millised on alljärgnevad:

- 2.1. maatükk antakse kasutaja kasutusse tähtajaga (10) aastat alates üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamisest mõlema poole poolt. Lepingu tähtaega ei pikendata;
- 2.2. kasutusse antava maatüki asukoht on näidatud protokollis lisaks oleval plaanil;
- 2.3. kasutustasu koosneb renditasust ja kõrvalkuludest (maamaks jm maksud ja koormised);
- 2.4. rendileandjal on õigus taotleda kasutustasu suurendamist renditasu osas rendilepingu sõlmimisest kolme aasta möödumisel ja vastavalt iga järgmise kolme aasta möödumisel, kuid mitte rohkem kui 3 (kolm) protsenti korraga või seoses kõrvalkulude, maksude ja koormiste muutumise või lisandumisega alates lepingu sõlmimisest;

- 2.5. kasutustasu maksmine toimub järgmise aasta eest ette. Esimese aasta kasutustasu tuleb maksta hiljemalt 14 kalendripäeva jooksul arvates vastava arve saamisest ja järgnevad maksetähtajad lepatakse kokku läbirääkimiste käigus;
- 2.6. kasutustasu arve tähtajaks tasumata jätmisel saadetakse rentnikule sellekohane meeldetuletus. Arve tasumata jätmisel ka peale meeldetuletuses oleva tähtaja möödumist algatatakse kasutuslepingu lõpetamine;
- 2.7. rentnikul tekib õigus maaüksuse kasutamiseks punktis 1 nimetatud viisil pärast maarendilepingu sõlmimist ja kasutustasu maksmist;
- 2.8. Rentnik on kohustatud:
  - 2.8.1. kasutama maatükki taotluses ja rendilepingus nimetatud eesmärgil kooskõlas kehtivate õigusaktidega;
  - 2.8.2. järgima maatükil seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
  - 2.8.3. tasuma tähtaegselt kasutustasu ja muid lepingu järgselt tasumisele kuuluvaid summasid. Tasu tähtajaks tasumata jätmisel on rentnik kohustatud maksma viivist 0,15 % tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni;
  - 2.8.4. 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;
  - 2.8.5. teatama viivitamatult rendileandjale looduskahjustest jm. õnnetustest, mis toimusid seoses maatükiga või mis mõjutavad lepingu kohast täitmist;
  - 2.8.6. hüvitama rendileandja nõudel kahju, mis on tekkinud rentniku või temaga seotud isikute tegevuse tagajärjel maatükile;
  - 2.8.7. pidama kinni õigusaktidega või rendileandja poolt kehtestatud ja avalikustatud tuleohutuse ja muudest asjakohastest eeskirjadest maatüki osas;
  - 2.8.8. tagama maatükil ja selle lähimas ümbruses heakorra ning vajadusel jäätmekäitluse;
  - 2.8.9. mitte kahjustama oma tegevusega maatükil asuvaid ja sellega piirnevaid maaparandussüsteeme ja juurdepääsuteid;
  - 2.8.10. mitte andma maatükki allrendile või muul viisil kasutusse;
  - 2.8.11. teavitama viivitamatult rendileandjat rentniku õiguste ja kohustuste õigusjärgluse korras üleminekust, kusjuures õigusjärglane on kohustatud esitama oma andmed ning kinnituse, et õigusjärglane kohustub täitma kõiki lepingust tulenevaid kohustusi;
  - 2.8.12. lubama rendilepingu kehtimise ajal maatükil teostada geoloogilisi uuringuid ning üld- ja ehitusgeoloogilisi uurimistöid;
  - 2.8.13. tagastama maatüki rendileandjale rendilepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel (erakorralisel ülesütlemisel) vastavalt lepingu tingimustele;

- 2.9. rentnikul puudub õigus oma lepingujärgseid õigusi ja kohustusi üle anda ja anda maatükki allrendile;
- 2.10. maatükil taastamise ja/või hooldamise käigus raiutud puit kuulub riigile;
- 2.11. maatüki hooldamisel tekkinud saaduste (niide, hein, võsa, roog jms.) ladustamine kasutusse antud alast väljapoole RMK teistele maatükkidele ei ole lubatud;
- 2.12. maatükk antakse üle koos maarendilepingu sõlmimisega allkirjastatava üleandmise-vastuvõtmise akti alusel;
- 2.13. maatükk tagastatakse rentniku poolt lepingu lõppemise päeval üleandmise-vastuvõtmise akti alusel. Rentnikul on kohustus tagastada maatükk seisukorras, mis vastab maatüki maarendilepingujärgsele kasutamisele.

2.14. Annika Reino nõustus tutvustatud põhitingimustega.

- 3. Kasutustasu suuruseks lepiti kokku 175,00 eurot aastas maatüki eest, millele lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud suuruses. Järgnevas maksetähtajaks lepiti kokku ettemaksuna 31. detsember. Täiendavaid kokkuleppeid rendileandja ja rentnik ei sõlminud.

#### **Läbirääkimiste tulemus:**

Läbirääkimiste tulemusena jõuti kokkuleppele kõigi eelpool loetletud rendilepingu põhitingimuste osas ning otsustati allkirjastada nendel tingimustel rendileping.

#### **Läbirääkimistel osalenute allkirjad**

RMK nimel

Rentniku nimel

(allkirjastatud digitaalselt)

(allkirjastatud digitaalselt)

Saima Uusma

Annika Reino