

**LÄBIRÄÄKIMISTE PROTOKOLL nr 9-33/2**  
**RMK VALDUSES OLEVA KINNISASJA KASUTUSSE ANDMISEKS**

(hiliseima digitaalalkkirja kuupäev)

Läbirääkimistel osalesid:

**Riigimetsa Majandamise Keskus**, edaspidi **rendileandja**, keda esindab kinnisvaraosakonna juhataja 05.03.2025 käskkirja nr 9-49/52 alusel maakasutuse spetsialist Ruth Rajaveer, ja

**Enery Estonia OÜ**, edaspidi **rentnik**, keda esindavad ühiselt juhatuse liikmed Marthen-Patrik Kummer ja Margus Potisepp

**Läbirääkimiste käik:**

Läbirääkimiste objektiks on ligikaudu **120 m<sup>2</sup>** suurune **maatükk tuulemõõtmise laserseadme** (edaspidi **lidar**) ja sellega seonduva taristu paigaldamiseks, opereerimiseks ja hooldamiseks, edaspidi **maatükk**, Lääne-Viru maakonnas Väike-Maarja vallas Varangu külas asuvast kinnisasjast lähiaadressiga **Porkuni metskond 45** (kinnistu registriora nr 14301150, katastritunnus 92701:003:0450, pindala 60,75 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV2465, sihtotstarve maatulundusmaa 100%).

1. Rentnikule tutvustati RMK kinnisvaraosakonna juhataja 05.03.2025 käskkirja nr 9-49/52 põhitingimusi, mis on alljärgnevad:
  - 1.1. rendileping sõlmida tähtajaga kuni **2 (kaks) aastat**;
  - 1.2. kasutustasu alghind koosneb tasust maatüki kasutamise eest ja kõrvalkuludest proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega;
  - 1.3. kasutustasu suurus lepitakse läbirääkimistel kokku täiseurodes, kasutustasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras;
  - 1.4. kasutustasu maksmine toimub järgmise aasta eest ette. Esimese aasta kasutustasu tuleb maksta pärast lepingu sõlmimist hiljemalt 14 kalendripäeva jooksul arvates vastava arve saamisest, järgnev maksetähtaeg lepitakse kokku läbirääkimiste käigus;
  - 1.5. kasutustasu arve tähtajaks tasumata jätmisel saadetakse rentnikule sellekohane meeldetuletus. Arve tasumata jätmisel ka pärast meeldetuletuses antud täiendava tähtaja möödumist algatatakse kasutuslepingu lõpetamine;
  - 1.6. rentnikul tekib õigus maaüksuse kasutamiseks pärast maarendilepingu sõlmimist ja kasutustasu maksmist;
  - 1.7. rendileandja ei vastuta maatüki puuduste, tegevuseks vajalike lubade saamise ega rentniku vara säilimise eest ning selleks tehtud kulutusi rentnikule ei hüvita. Lidari paigaldamise, opereerimise ja hooldamisega seotud kulud kannab rentnik.
  - 1.8. rentnik on kohustatud:
    - 1.8.1. kasutama maatükki eesmärgipäraselt ja heaperemehelikult kooskõlas kehtivate õigusaktidega ning järgima maatüki kasutamisel kõiki õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

- 1.8.2. 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;
- 1.8.3. lubama rendileandja esindajaid 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;
- 1.8.4. hankima lidari paigaldamiseks vajalikud projektid, load ja muud dokumendid;
- 1.8.5. eemaldama lepingu lõppedes maatükilt kõik lepingu kehtimise ajal paigaldatud rentnikule kuuluvad rajatised;
- 1.8.6. jagama rendileandjaga mõõtmistulemuste andmeid, mida rendileandja on kohustatud hoidma konfidentsiaalsena;
- 1.8.7. mitte takistama rendileandja majandustegevust;
- 1.8.8. mitte takistama rendileandja kinnisasjal tehnovõrkude/tehnorajatiste hooldus- ja/või rekonstrueerimistöid tehnovõrkude/tehnorajatiste omaniku või tema poolt volitatud kolmandate isikute poolt;
- 1.8.9. teatama viivitamatult rendileandjale looduskahjustest jm õnnetustest, mis toimusid seoses maatükiga või mis mõjutavad lepingu kohast täitmist;
- 1.8.10. mitte kahjustama oma tegevusega maatükil asuvaid ja sellega piirnevaid maaparandussüsteeme ja juurdepääsuteid;
- 1.8.11. hoiduma igasugusest tegevusest (sealhulgas tegevusetusest), mis rikub õigusaktidest tulenevaid rendileandja õigusi või kahjustab tema huve;
- 1.8.12. hüvitama rendileandja nõudel kahju, mis on tekkinud rentniku või temaga seotud isikute tegevuse tagajärjel maatükile;
- 1.8.13. mitte andma maatükki allrendile või muul viisil kasutusse;
- 1.8.14. teavitama viivitamatult rendileandjat rentniku õiguste ja kohustuste õigusjärgluse korras üleminekust, õigusjärglane on kohustatud esitama oma andmed ning kinnituse, et õigusjärglane kohustub täitma kõiki lepingust tulenevaid kohustusi;
- 1.8.15. lubama rendilepingu kehtimise ajal maatükil teostada geoloogilisi uuringuid ning üld- ja ehitusgeoloogilisi uurimistöid;
- 1.8.16. tagastama maatüki rendileandjale rendilepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel (erakorralisel ülesütlemisel) vastavalt lepingu tingimustele;
- 1.9. maatükk anda üle kirjaliku maatüki üleandmise akti alusel. Maatükk tagastada rentniku poolt lepingu lõppemisel vastava akti alusel, rentnikul on kohustus tagastada maatükk seisukorras, mis vastab selle lepingujärgsele kasutamisele.

2. Rentnik nõustus kasutusse andmise põhitingimustega.

3. Eraldi lepiti kokku kasutustasu suuruses ja maksetähtaegades:

- 3.1. Rentniku esindaja esitas läbirääkimiste käigus pakkumuse maksta maatüki kasutamise eest 1000 eurot aastas.
- 3.2. Arvestades asjaolu, et maatüki kasutusse andmise tasu ei tohi olla väiksem maatüki kasutusse andmisel saadavast tasu harilikust väärtusest, pidas rendileandja põhjendatuks nõustuda rentniku poolt pakutud summaga.
- 3.3. **Rendileandja ja rentnik leppisid kokku**, et kasutustasu maatüki eest on **1000** (üks tuhat) **eurot aastas**. Kasutustasu maksmine toimub üks kord aastas ettemaksuna

järgmise aasta eest. Esimese aasta kasutustasu tuleb maksta pärast lepingu sõlmimist hiljemalt 14 kalendripäeva jooksul arvates vastava arve saamisest ja järgmise aasta tasu hiljemalt **1. märtsiks**. Kasutustasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud suuruses.

4. Täiendavad kokkulepped:

- 4.1. lepingu ennetähtaegsel ülesütlemisel ei tagasta rendileandja rentnikult saadud ettemaksu;
- 4.2. rentnik jagab rendileandjaga mõõtmistulemusi;
- 4.3. mõõtmistulemuste andmeid käsitletakse konfidentsiaalse infona.

**Läbirääkimiste tulemus:**

Läbirääkimiste tulemusena jõuti kokkuleppele kõigi eelpool loetletud rendilepingu põhitingimuste osas ning otsustati allkirjastada nendel tingimustel rendileping tähtajaga kuni **15.03.2027**.

**Läbirääkimistel osalenute allkirjad**

**RMK nimel**

**Rentniku nimel**

(allkirjastatud digitaalselt)

(allkirjastatud digitaalselt)

Ruth Rajaveer

Marthen-Patrik Kummer

Margus Potisepp