

MAARENDILEPING nr 3-1.21/2020/285

(hiliseima digitaallkirja kuupäev)

Riigimetsa Majandamise Keskus, edaspidi **rendileandja**, keda esindab juhatuse esimehe 18.01.2018 käskkirja nr 1-5/13 alusel Võrumaa metsaülem Agu Palo, ühelt poolt,

ja **GRK Infra AS**, edaspidi **rentnik**, keda esindab volikirja alusel projektijuht Allar Maaring, teiselt poolt,

keda nimetatakse edaspidi **pool** või ühiselt **pooled**,

sõlmisid käesoleva lepingu, edaspidi **leping**, RMK metsaosakonna peametsaülema 29.09.2020 käskkirja nr 3-1.56/157 ja 05.10.2020 läbirääkimiste protokoll nr 3-1.51/149 alusel ning kooskõlas metsaseaduse, riigivaraseaduse, võlaõigusseaduse ja Vabariigi Valitsuse 09.01.2007 määrusega nr 4 „Riigimetsa Majandamise Keskus põhimäärus“ alljärgnevas:

1. Lepingu lisad

1.1. Lepingule lisatakse järgmised lisad:

1.1.1. Lisa 1 – Tee plaan koos renditava ala suuruse äranäitamisega;

1.1.2. Lisa 2 – Tee üleandmise-vastuvõtmise akt, milles on fikseeritud tee seisund Lepingu jõustumisel.

2. Lepingu objekt ja tähtaeg

2.1. Lepinguga annab rendileandja rentnikule tähtajaliseks kasutamiseks lepingu objekti – **Kiviora–Parmu tee** (nr 4680065) **ehitusobjekti teenindamiseks** koos kõigi tee juurde kuuluvate ja teed teenindavate rajatiste ja päraldistega **ligikaudse kogupikkusega 5135 m ja laiusga 6 m**, edaspidi **tee**, millest:

2.1.1. **4428 m** asub Võru maakonnas Rõuge vallas Parmu külas **Misso metskond 2** kinnisasjal (kinnistu registriosa nr 5856250, katastritunnus 69801:001:0230, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV3470, pindala 1248,43 ha, sihtotstarve kaitsealune maa 60% ja maatulundusmaa 40%);

2.1.2. **496 m** asub Võru maakonnas Rõuge vallas Parmu külas **Kiviora-Parmu tee** kinnisasjal (kinnistu registriosa nr 11904550, katastritunnus 69801:001:0060, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV78028, pindala 3216 m², sihtotstarve transpordimaa 100%);

2.1.3. **211 m** asub Võru maakonnas Rõuge vallas Parmu külas **Kiviora-Parmu tee** kinnisasjal (kinnistu registriosa nr 11823550, katastritunnus 69801:001:0061, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV78029, pindala 1414 m², sihtotstarve transpordimaa 100%).

2.2. Tee üleandmine rentnikule vormistatakse kirjaliku üleandmise-vastuvõtmise aktiga, millele kirjutavad alla mõlema poole esindajad.

2.3. Tee otsene valdus loetakse rentnikule üle läinuks pärast esimese kasutustasu maksmist;

2.4. Leping jõustub lepingu allakirjutamisel ja kehtib kuni **30.10.2023** (kaasaarvatud). Lepingu kehtivuse tähtaega ei pikendata, kui võlaõigusseaduses või välislepingus ei ole pooltele kohustuslikuna sätestatud teisiti.

2.5. Lepingu allakirjutamisega kinnitab rentnik, et on üle vaadanud kasutusse antava tee, tutvunud lepingu lisadega ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik kasutusse antava tee paiknemisest, ligipääsuvõimalustest, suurusest ja piiridest.

3. Rendi maksmise tingimused

- 3.1. Rentnik on kohustatud tasuma rendileandjale kasutustasu ümardatult **931** (üheksasada kolmkümmend üks) **eurot**, sealhulgas maamaks summas 5,33 eurot Misso metskond 2 maaüksuse eest.
- 3.2. Rendile lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras.
- 3.3. Rendi maksmine toimub järgmise aasta eest ette. Esimese aasta rent tuleb maksta hiljemalt 14 kalendripäeva jooksul arvates vastava arve saamisest, järgnevate aastate rendi maksmine toimub üks kord aastas vastava aasta **01. septembriks** rendileandja poolt esitatud arve alusel.
- 3.4. Rendileandjal on õigus taotleda rendi suurendamist maarendilepingu sõlmimisest kolme aasta möödumisel ja vastavalt iga järgmise kolme aasta möödumisel, vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksi muutusele või maamaksu muutusele alates lepingu sõlmimisest, kuid mitte rohkem kui kolm protsenti (3%) korraga. Muude kõrvalkulude, maksude ja koormiste lisandumisel on rendileandjal õigus lisada need järgmise perioodi eest esitatavale arvele;
- 3.5. Rendi suurendamine fikseeritakse kirjalikult lepingu lisana. Juhul, kui pooled ei saavuta kokkulepet uue rendi suuruse osas järgmise kolmeaastase perioodi esimeseks päevaks, on rendileandjal õigus leping erakorraliselt üles öelda, teatades sellest kirjalikult rentnikule 1 (üks) kuu ette.
- 3.6. Järgnevate aastate rendi tähtjaks tasumata jätmisel on rentnik kohustatud tasuma rendileandjale viivist 0,15% (null koma viisteist protsenti) tasumisele kuuluvast summast iga tasumisega viivitatud kalendripäeva eest.
- 3.7. Pooled nõustuvad, et juhul, kui toimub võlgnevuse, viiviste, leppetrahvi või kahju hüvitiste tasumine, siis loeb rendileandja kõigepealt tasutuks viivised, leppetrahvi ning kahju hüvitised ja alles seejärel võlgnevuse põhiosa.

4. Rentniku kohustused

- 4.1. Rentnik kohustub:
 - 4.1.1. kasutama teed lepingu p 2.1. nimetatud eesmärgil kooskõlas kehtivate õigusaktidega;
 - 4.1.2. tasuma tähtaegselt renti ja muid lepingu järgselt tasumisele kuuluvaid summasid;
 - 4.1.3. lubama rendileandja esindajaid koos rentniku esindajaga takistamatult teele 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;
 - 4.1.4. teatama viivitamatult rendileandjale looduskahjustest jm õnnetustest, mis toimusid seoses teega või mis mõjutavad lepingu kohast täitmist, võttes kohe tarvitusele abinõud edasiste kahjuste ärahoidmiseks ja tagajärgede likvideerimiseks;
 - 4.1.5. hüvitama rendileandja nõudel kahjud, mis on tekkinud rentniku või temaga seotud isikute tegevuse tagajärjel teele;
 - 4.1.6. pidama kinni õigusaktidega või rendileandja poolt kehtestatud ja avalikustatud tuleohutuse ja muudest asjakohastest eeskirjadest tee osas;
 - 4.1.7. mitte andma teed allrendile või muul viisil kasutusse;
 - 4.1.8. 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;
 - 4.1.9. tagama tee vastavuse kruusatee seisunditaseme 1 nõuetele vastavalt ehitusseadustiku, majandus- ja taristuministri 14.07.2015 määruses nr 92 „Tee seisundinõuded“ ja teistes õigusaktides esitatud nõuetele ning kanda vastavate kohustuste täitmisega seotud kulud;
 - 4.1.10. võimaldama RMK-l, tema töövõtjatel ja piirkonnas elavatel isikutel piiranguteta tee kasutamist liiklemiseks ja metsamajanduslikeks tegevusteks (sh metsamaterjali ladustamiseks tee kaitsevööndis, metsamaterjali laadimistöodeks, raietöödeks jmt);
 - 4.1.11. teatama rendileandjale vähemalt üks (1) nädal ette kasutatava metsatee ajutisest sulgemisest või seal liikluse piiramisest;
 - 4.1.12. järgima teel kõiki seadusest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

- 4.1.13. taotlema RMK-lt eelnevat kirjalikku nõusolekut tee ümberehitustöödeks;
- 4.1.14. hoiduma igasugustest muudest tegevustest (sealhulgas tegevusetusest), mis rikub õigusaktidest tulenevaid RMK õigusi või kahjustab tema huve;
- 4.1.15. tagama rendilepingu lõppedes Kiviora-Parmu tee lõigu (tee algusest kuni Sakuti-Rammuka tee alguseni) seisundi vastavuse 2. järgu metsatee seisundinõuetele ja Kiviora-Parmu tee lõigu (Sakuti-Rammuka tee algusest kuni Kiviora-Parmu tee lõpuni) seisundi vastavuse 4. järgu metsatee seisundinõuetele tulenevalt keskkonnaministri 11.06.2015 määrusest nr 34 „Metsatee seisundi kohta esitatavad nõuded“ ja tee katendi vastavuse vastavalt 2. ja 4. järgu tee katendile tulenevalt RMK metsateede katendite projekteerimise, ehitamise ja hooldamise juhendist (Versioon 1.1 (aprill 2014) Tallinn).
- 4.1.16. lubama lepingu kehtimise ajal teel teostada geoloogilisi uuringuid ning üld- ja ehitusgeoloogilisi uurimistöid;
- 4.1.17. tasuma teega seotud kõrvalkulud, muud maksud ja koormised proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega;
- 4.1.18. tasuma maaparandusühistu liikmeks olemisega seotud kulud proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega juhul, kui tee kuulub või arvatakse maaparandusühistu tegevuspiirkonda ja liikmeõigusi maaparandusühistus teostab Keskkonnaministeeriumi volituse alusel RMK;
- 4.1.19. tagastama tee rendileandjale lepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel (erakorralisel ülesütlemisel) vastavalt lepingu tingimustele;

5. Rentniku õigused

- 5.1. Rentnikul on õigus:
 - 5.1.1. iseseisvale tegevusele teel tulenevalt tee kasutusse andmise eesmärgist;
 - 5.1.2. saada rendileandjalt teavet otsustest, mis mõjutavad lepingu täitmist.

6. Rendileandja kohustused

- 6.1. Rendileandja kohustub:
 - 6.1.1. mitte takistama rentniku iseseisvat tegevust teel tulenevalt tee kasutusse andmise eesmärgist;
 - 6.1.2. andma rentnikule teavet otsustest, mis mõjutavad lepingu täitmist.

7. Lepingu lõppemine ja erakorraline ülesütlemine

- 7.1. Leping lõpeb
 - 7.1.1. lepingu tähtaja möödumisel;
 - 7.1.2. rendiarve tähtjaks tasumata jätmisel ka pärast meeldetuletusega antud täiendava tähtaja möödumist;
- 7.2. Poolte kirjalikul kokkuleppel võib lepingu lõpetada igal ajal enne lepingu tähtaja möödumist. Leping 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.
- 7.3. Rendileandja võib lepingu erakorraliselt etteteatamistähtaegu järgimata võlaõigusseaduse §-s 196 toodud nõudeid järgides üles öelda juhul, kui:
 - 7.3.1. rentnik kasutab teed vastuolus lepingus nimetatud otstarbega;
 - 7.3.2. rentnik jätab tähtaegselt maksmata rendi, viivise või kõrvalkulud;
 - 7.3.3. pooled ei saavuta kokkulepet uue rendi suuruse osas järgmise kolmeaastase perioodi esimeseks päevaks, teatades sellest kirjalikult rentnikule 1 (üks) kuu ette.
 - 7.3.4. rentnik annab tee allrendile või muul viisil kasutusse;
 - 7.3.5. rentnik ei ole järginud lepingu punktis 4.1 toodud kohustusi;
 - 7.3.6. rentnik pankrotistub või lõpetab tegevuse. Rentniku või tema õigusjärglase lõpetamisel või pankroti väljakuulutamisel loetakse leping lõpetatuks alates rentniku lõpetamise või pankroti väljakuulutamise päevast.
 - 7.3.7. rendileantud vara on riigile vajalik avalikuks otstarbeks. Sel juhul hüvitab riik rentnikule erakorralise ülesütlemise tõttu tekkinud kahju seaduses sätestatud korras.

- 7.3.8. ilmneb, et õigusjärgluse korras lepingu pooleks astunud isik ei ole võimeline lepingu eset korrapäraselt majandama või kui rentnikult ei saa lepingu jätkamist muul põhjusel oodata, võib rendileandja 1 (ühe) kuu jooksul lepingusse astumise teate kättesaamisest lepingu üles öelda.
- 7.4. Rentnik võib nõuda lepingu erakorralist ülesütlemist juhul, kui:
- 7.4.1. tema poolt lepingujärgsete õiguste teostamine või kohustuste täitmine on vääramatult jõu või rendileandja süü tõttu muutunud võimatuks või oluliselt raskendatuks.
- 7.5. Lepingus määratud etteteatamistähtaja jooksul kehtivad lepinguga kokku lepitud tingimused.
- 7.6. Lepingu lõppemisel või erakorralisel ülesütlemisel on rentnik kohustatud tagastama tee rendileandjale seisukorras, mis vastab selle lepingujärgsele kasutamisele. Tee kahjustamise korral rentniku süül on rentnik kohustatud hüvitama rendileandjale teele tekitatud kahju ja taastama tee kasutamiseelse olukorra.
- 7.7. Tee tagastamine rendileandjale vormistatakse kirjaliku üleandmise-vastuvõtmise aktiga, millele kirjutavad alla mõlema poole esindajad. Tee üleandmise-vastuvõtmise akt lisatakse lepingule lepingu lisana. Üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjutamisega loetakse tee rentniku poolt tagasi antuks. Kui rentnik hoidub kõrvale tee üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisest, on rendileandjal õigus akt alla kirjutada ühepoolset.
- 7.8. Lepingu lõppemisel või erakorralisel ülesütlemisel esitab rendileandja rentnikule lõpparve. Lõpparve esitatakse hiljemalt 1 (ühe) kuu jooksul arvates tee rendileandjale tagastamisest. Lõpparves fikseeritakse pooltel teineteiselt saadaolevad summad ja nende arvutamise alused.
- 7.9. Riigi omandiõiguse lõppemisega teele jääb leping jõusse ka uue omaniku suhtes, kui õigusaktidega ei nähta ette teisiti.

8. Poolte vastutus

- 8.1. Tee rendileandjale tagastamisega viivitamisel lepingu lõppemisel või erakorralisel ülesütlemisel kohustub rentnik maksma leppetrahvi alljärgnevalt:
- 8.1.1. tagastamisega viivitamise korral kuni 1 kuu üle määratud tähtaja - 1 (üks) % kuue kuu rendist iga viivitatud päeva eest;
- 8.1.2. tagastamisega viivitamise korral üle 1 kuu - 3 (kolm) % kuue kuu rendist iga viivitatud päeva eest.
- 8.2. Lisaks lepingus ettenähtud viivise ja leppetrahvi tasumisele on pooled kohustatud täielikult hüvitama teineteisele lepingu mittekohase täitmisega tekitatud kahju.
- 8.3. Rendi või kõrvalkulude eest tasumisega viivitamisel on rentnik kohustatud tasuma rendileandjale viivist lepinguga ettenähtud suuruses ja korras.

9. Poolte esindajad ja kontaktandmed

- 9.1. Rendileandja esindaja on Võrumaa metsaülem **Agu Palo**, tel 517 7116, e-post agu.palo@rmk.ee
- 9.2. Rentniku esindaja on **Allar Maaring**, tel 551 0103, e-post allar.maaring@grk.ee

10. Teadete edastamine

- 10.1. Lepinguga seotud teated edastatakse telefoni teel või e-kirja teel poole lepingus märgitud e-posti aadressile. Kontaktandmete muutusest on pool kohustatud kohe informeerima teist poolt.
- 10.2. E-kirja teel edastatud teated loetakse kättesaaduks alates teate edastamisele järgnevast tööpäevast.
- 10.3. Lepingust taganemise või lepingu ülesütlemise avaldused ning lepingu rikkumisel teisele poolele esitatavad nõudekirjad peavad olema kirjalikus vormis. Kirjaliku vormiga on võrdsustatud digitaalselt allkirjastatud elektrooniline dokument. Viimane vorminõue on täidetud ka juhul, kui teade edastatakse e-kirja teel.

11. Vääramatu jõud

- 11.1. 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 (vääramatu jõud).
- 11.2. Lepingus mõistetakse vääramatu jõuna:
 - 11.2.1. massilisi rahutusi poolte asukoha haldusüksuses;
 - 11.2.2. sõjalist konflikti;
 - 11.2.3. riigikogu või valitsuse õigusakti, mis oluliselt takistab lepingu täitmist;
 - 11.2.4. muu lepingus loetlemata asjaolu, mida mõlemad pooled aktsepteerivad vääramatu jõuna.
- 11.3. Pool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest kohealt kirjalikult teatama teisele poolele.
- 11.4. Kui vääramatu 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.

12. Muud tingimused

- 12.1. Poolte vahel lepingu täitmisest tulenevad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel kuuluvad vaidlused läbivaatamisele õigusaktidega kehtestatud korras.
- 12.2. 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.
- 12.3. Lepingu või juba jõustunud lepingu lisade muutmine ja täiendamine vormistatakse lepingu lisana.
- 12.4. Lepingus reguleerimata küsimuste lahendamisel juhinduvad pooled metsaseadusest, riigivaraseadusest, võlaõigusseadusest ja teistest õigusaktidest, mis vastavat küsimust reguleerivad.
- 12.5. Leping on allkirjastatud digitaalselt

Poolte andmed ja allkirjad

Rendileandja

Riigimetsa Majandamise Keskus
 Registrikood 70004459
 Sagadi küla, Haljala vald
 45403 Lääne-Viru maakond
 Tel 676 7500
 E-post rmk@rmk.ee

Rentnik

GRK Infra AS
 Registrikood 12579850
 Riia tn 142, 50411 Tartu
 Tel 551 0103
 E-post allar.maaring@grk.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

(allkirjastatud digitaalselt)

Agu Palo

Allar Maaring