

MAARENDILEPING NR 4-9.1/9.....

01. oktoober 2008

Riiklik Looduskaitsekeskus, registrikood 70007848, keda esindab peadirektor **Jaanus Tuusti** põhimääruse alusel (edaspidi nimetatud **Rendileandja**)

ja

OÜ Karitsu Rantšo, registrikood 10222189, keda esindab juhatuse liige **Jaanus Vessart** seaduse alusel (edaspidi nimetatud **Rentnik**), keda nimetatakse edaspidi **Pool** või koos **Pooled**,

tulenevalt riigivaraseadusest, Vabariigi Valitsuse 1.08.1995 määrusega nr 285 kinnitatud "Riigivara kasutusse andmise korrast" ja keskkonnaministri 02.09.2008.a käskkirjast nr.1156 sõlmisid käesoleva lepingu (edaspidi nimetatud **Leping**) alljärgnevas:

1. Üldsätted

1.1. Lepingu dokumendid koosnevad Lepingu käesolevast tekstist, Lepingu lisadest, Lepingu muudatustest ja täiendustest, milles võidakse kokku leppida pärast Lepingu sõlmimist, samuti muudest Lepingu täitmisel olulist tähtsust omavatest dokumentidest.

1.2. Lepingu lisadeks on:

1.2.1. renditavate maatükkide plaanid koos maatüki suuruse äranäitamisega;

1.2.2. renditavate maatükkide üleandmise-vastuvõtmise aktid koos maatüki seisundi kirjeldusega.

1.3. Leping jõustub selle allakirjutamise momendist ja on sõlmitud tähtajatult.

2. Lepingu ese

2.1. Lepinguga annab Rendileandja kui renditavat riigivara valitsema volitatud asutus Rentnikule tähtajaliseks kasutamiseks järgmise maatüki järgmisel kasutusotstarbel:

2.1.1 maatükk suurusega **106,00 ha**, nimetusega **ÜLEJÕE**, katastritunnusega **41102:001:0188** (riigivara reg **01023764**), mis asub Kloostri külas, Lihula vallas, Läänemaal edaspidi nimetatud **Maatükk või Maatükid**), kasutusotstarbega: **luha hooldamine**

2.1.2 maatükk suurusega **52,50 ha**, nimetusega **VANAJÕE**, katastritunnusega **41102:001:0189** (riigivara reg **01031234**), mis asub Kloostri külas, Lihula vallas, Läänemaal edaspidi nimetatud **Maatükk või Maatükid**), kasutusotstarbega: **luha hooldamine**

2.1.3 maatükk suurusega **23,20 ha**, nimetusega **LAGEVÄLJA**, katastritunnusega **41102:001:0162** (riigivara reg **01023752**), mis asub Pagasi külas, Lihula vallas, Läänemaal edaspidi nimetatud **Maatükk või Maatükid**), kasutusotstarbega: **põllumajanduslik maakasutus, soovitavalt säilitada püsirohumaa**

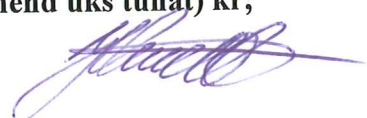
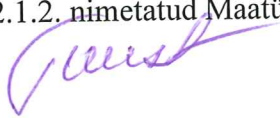
2.2. Lepingu eseme üleandmine Rentnikule vormistatakse kirjaliku üleandmise-vastuvõtmise aktiga, millele kirjutavad alla mõlema Poole esindajad. Üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamisega loetakse Lepingu ese Rentniku poolt vastu võetuks.

3. Rent ja Kõrvalkulud

3.1. Rentnik on kohustatud tasuma Rendileandjale tasu Lepingu punktides 2.1.1 - 2.1.3 nimetatud Maatükkide kasutamise eest **400 (nelisada) kr** iga hektari kohta aastas. **Iga-aastane rent** (edaspidi nimetatud **Rent**) on seega:

3.1.1. Lepingu punktis 2.1.1. nimetatud Maatüki osas **42400.00 (nelikümmend kaks tuhat nelisada) kr**;

3.1.2. Lepingu punktis 2.1.2. nimetatud Maatüki osas **21000.00 (kakskümmend üks tuhat) kr**;



3.1.3. Lepingu punktis 2.1.3. nimetatud Maatüki osas **9280.00 (üheksatuhat kakssada kaheksakümmend) kr**;

KOKKU: 72680.00 (seitsekümmend kaks tuhat kuussada kaheksakümme) kr.
Rendisumma sisaldab käibemaksu.

3.2. Rentnik tasub Renti Rendileandja poolt esitatud arve alusel kaks korda aastas poolaasta ettemaksuna vastava aasta 1.juuniks ja 1.detsembriks. Renti hakatakse arvestama ja Rentnikul tekib Rendi tasumise kohustus alates Lepingu jõustumisest. Esimese rendimakse tasumise tähtaeg on 1. detsember 2008.a.

3.3. Rendi suurust korrigeeritakse iga viie aasta tagant tingimusega, et rendisumma ei vähene Lepingu punktis 3.1. toodud summast.

3.4. Rentnik on kohustatud tasuma täiendavalt Rendile järgmisi Lepingu esemega seotud kõrvalkulusid: maamaks jms. (edaspidi nimetatud **Kõrvalkulud**). Kõrvalkulude eest tasumine toimub proportsionaalselt rendile antud Maatüki suhtest katastriüksuse üldpindalasse.

3.5. Rentnik tasub Rendileandjale Kõrvalkulude eest Rendileandja poolt esitatud arve alusel 5 tööpäeva jooksul peale arve esitamist.

3.6. Juhul, kui Lepingu esemega kaasnevad muud seadusega ettenähtud kulutused, mida Lepingu punktis 3.4. pole nimetatud, lähtuvad Pooled tasumise korra kindlaksmääramisel Lepingu punktides 3.4 ja 3.5 sätestatust.

3.7. Eesti krooni väärtuse muutumisel või tema käibelt kõrvaldamisel või asendamisel teise rahaühikuga muutuvad Lepingus Eesti kroonides toodud summad vastavalt õigusaktides sätestatule.

3.8. Rendi või Kõrvalkulude eest tasumisega viivitamisel on Rentnik kohustatud tasuma Rendileandjale viivist 0,5 % õigeaegselt tasumata summast iga viivitatud kalendripäeva eest.

4. Tagatisraha

4.1. Rentnikul on kohustus maksta Lepingu täitmise tagatisena **72680.00 kr** /maatükkide aastane rendisumma/(edaspidi nimetatud **Tagatisraha**) Rendileandja arveldusarvele SEB Eesti Ühispank a/a 10220018801019 1. november 2008.a. Rendileandjal on õigus kasutada Tagatisraha Rendiks või muudeks Lepingujärgseteks makseteks, kui Rentnik on makseraskustes või Rentnik ei ole maksnud Renti ja muid Lepingujärgseid makseid Lepingus sätestatud ajaks ja Rendi või muude Lepingujärgsete maksete tasumise tähtpäevast on möödunud 10 päeva. Juhul kui Rentnik on tasunud Renti ja muid Lepingujärgseid makseid õigeaegselt, kohustub Rendileandja kasutama Tagatisraha viimase aasta Rendina.

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

5. Rentniku õigused ja kohustused

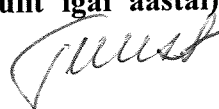
5.1. Rentnikul on õigus:

5.1.1. iseseisvale tegevusele Maatükil tulenevalt selle kasutusotstarbest;

5.1.2. saada Rendileandjalt informatsiooni Riikliku Looduskaitsekeskuse üldistest arengusuundadest, investeeringutest jm. otsustest, mis mõjutavad Lepingu täitmist.

5.2. Rentnik kohustub:

5.2.1. Hooldama Lepingu punktides 2.1.1-2.1.2 asuvaid lamminiite kas karjatamise või niitmise (peale 1. juulit igal aastal) ja heina koristamise abil. Niitmise korral kasutada



loodusele sõbralikku meetodit (servast-serva või keskelt lahku meetodit, et ära hoida imetajate või lindude poegade hukkumine). Karjatamisel peab karjatamiskoormus jääma vahemikku 0,2-1,0 lü/ha. Karjatamise tulemusena peab vähemalt pool niidust olema madalmurune, ei tohi kasvada võsa või pilliroog. Kui karjatamiskoormus ei ole piisav võib ala sügisel üle niita või rotoveerida.

Kasutama Lepingu punkti 2.1.3 asuvat põllumajanduslikku maad põllumajanduslikul eesmärgil, soovitavalt püsirohumaana;

5.2.2. tagastama Lepingu eseme Rendileandjale Lepingu lõppemisel;

5.2.3. tasuma tähtaegselt Renti ja Kõrvalkulusid, samuti muid Lepingujärgselt tasumisele kuuluvaid makseid;

5.2.4. lubama Rendileandja esindajaid koos Rentniku esindajaga takistamatult rendile antud Maatükile Lepingu tingimuste 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;

5.2.5. teatama viivitamatult Rendileandjale tulekahjust jm. õnnetustest, mis toimusid seoses Lepingu esemega;

5.2.6. hüvitama Rendileandja nõudel kahju, mis on tekkinud Rentniku või temaga seotud isikute tegevuse tagajärjel Lepingu esemele;

5.2.7. pidama kinni Vabariigi Valitsuse määrusest 05.05.1997 nr 94 kinnitatud „Matsalu rahvusparki kaitse-eeskiri“ ja muudest asjakohastest õigusaktidest ning Rendileandja poolt kehtestatud ja avalikustatud tuleohutuse ja teistest asjakohastest eeskirjadest/juhenditest Lepingu eseme osas;

5.2.8. tagama Maatükil ja selle lähimas ümbruses heakorra;

5.2.9. arvestama oma tegevuses Keskkonnaministeeriumi keskkonnapoliitikaga ja oma tegevuse võimalike kahjulike keskkonnamõjudega, tagama säästliku ressursikasutuse ja vältima kahjulikke keskkonnamõjusid;

5.2.10. mitte andma Lepingu eset allrendile ilma Rendileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;

5.2.11. korraldama Maatükil Lepingu punktis 2.1. nimetatud tegevusi kooskõlas kehtivate õigusaktidega.

6. Rendileandja kohustused

6.1. Rendileandja kohustub:

6.1.1. andma Lepingu eseme Rentniku kasutusse ja valdusse üle 1. oktoobriks 2008.a.

7. Lepingu muutmine

7.1. 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.

7.2. Lepingu muutmine ja täiendamine vormistatakse Lepingu lisana.

8. Lepingu lõppemine

8.1. Leping lõpeb selle korralisel või erakorralisel ülesütlemlisel, samuti lõppemisel muudel alustel.

8.2. Üks Pool võib Lepingu korraliselt üles öelda, teatades sellest ette vähemalt üks aasta selliselt, et kasutus lõpeb 1. aprillil või 1. oktoobril.

8.3. Üks Pool võib Lepingu erakorraliselt üles öelda ainult mõjuvatel põhjustel, mis on toodud Lepingu punktides 8.4 ja 8.5, teatades sellest teisele Poolele 1 (üks) kuu ette.

8.4. Rendileandjal on õigus Leping erakorraliselt üles öelda, kui:

8.4.1. Rentnik kasutab Lepingu eset vastuolus Lepingus nimetatud otstarbega;

8.4.2. Rentnik takistab Rendileandjal Lepingu punktis 5.2.4 nimetatud ülevaatuseteostamist;

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

8.4.4. Rentnik annab Rendi eseme allrendile ilma Rendileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;

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

8.4.6. Rentnik ei ole järginud Lepingu punktis 5.2 toodud muid kohustusi;

8.4.7. Rentnik pankrotistub või lõpetab tegevuse;

8.4.8. Rendile antud Maatükk on riigile vajalik avalikuks otstarbeks. Sel juhul hüvitab riik

Rentnikule ennetähtaegse erakorralise ülesütlemise tõttu tekkinud kahju seaduses sätestatud korras.

8.5. Rentnikul on õigus Leping erakorraliselt üles öelda, kui:

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

8.6. Lepingus määratud etteteatamistähtaja jooksul kehtivad Lepingu eseme kasutamisel Lepinguga kokku lepitud tingimused.

9. Lepingu lõppemise tagajärjed

9.1. Lepingu lõppemisel on Rentnik kohustatud tagastama Lepingu eseme Rendileandjale seisukorras, mis vastab selle Lepingujärgsele kasutamisele. Lepingu eseme kahjustamise korral Rentniku süül on Rentnik kohustatud hüvitama Rendileandjale Lepingu esemele tekitatud kahju ja taastama selle kasutamiseelse olukorra.

9.2. Lepingu lõppemisel esitab Rendileandja Rentnikule lõpparve. Lõpparve esitatakse hiljemalt ühe kuu jooksul arvates Lepingu eseme Rendileandjale tagastamisest. Lõpparves fikseeritakse Pooltel teineteiselt saadaolevad summad ja nende arvestamise alused.

10. Poolte vastutus

10.1. Lepingu eseme Rendileandjale tagastamisega viivitamisel Lepingu lõppemisel, sh ennetähtaegsel lõpetamisel kohustub Rentnik maksma leppetrahvi alljärgnevalt:

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

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

10.2. Rendileandjal on õigus esitada Rentnikule leppetrahvi nõudeid 3 kuu jooksul arvates Rentniku poolt Lepingu eseme tagastamise päevast.

10.3. Lisaks Lepingus ettenähtud viivise ja leppetrahvi tasumisele, on Pooled kohustatud täielikult hüvitama teineteisele Lepingu mittekohase täitmisega tekitatud kahju.

11. Teated

11.1. Pooltevahelised Lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikus vormis, välja arvatud juhtudel, kui sellised teated on informatsioonilise iseloomuga, mille edastamisel või mitteedastamisel teisele Poolele ei ole õiguslikke tagajärgi.

11.2. Kirjalik teade loetakse kätteantuks, kui see on üle antud allkirja vastu.

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

12. Poolte esindajad

12.1. Rendileandja volitatud esindajaks Lepingu täitmisega seotud küsimustes, sh Lepingu eseme

üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisel on LKK Hiiu-Lääne regiooni maa ja planeeringu spetsialist **Vallo Mulk 530 3692 vallo.mulk@lk.ee**

12.2. Rentniku volitatud esindajaks Lepingu täitmisega seotud küsimustes on **Jaanus Vessart telef. 50 69094 E-mail: karitsu.oppetalu@mail.ee**

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

13. Vääramatu jõud

13.1. Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta Lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid võlaõigusseaduse §-s 103 nimetatud asjaolud (vääramatu jõud).

13.2. Pool, kelle tegevus Lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest kohe kirjalikult teatama teisele Poolele.

14. Lõppsätted

14.1. Poolte vahel Lepingu täitmisest tulenevad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel kuuluvad vaidlused lahendamisele kostja elu- või asukohajärgses kohtus.

14.2. Rentnik ei või ilma Rendileandja nõusolekuta oma Lepingujärgseid õigusi ja kohustusi üle anda kolmandatele isikutele.

14.3. Lepingus reguleerimata küsimuste lahendamisel juhinduvad Pooled riigivaraseadusest, võlaõigusseadusest ja teistest õigusaktidest, mis vastavat küsimust reguleerivad.

14.4. Leping on koostatud 2 (kahe) identses võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest üks jääb Rendileandjale ja teine Rentnikule.

15. Poolte andmed

Rendileandja:

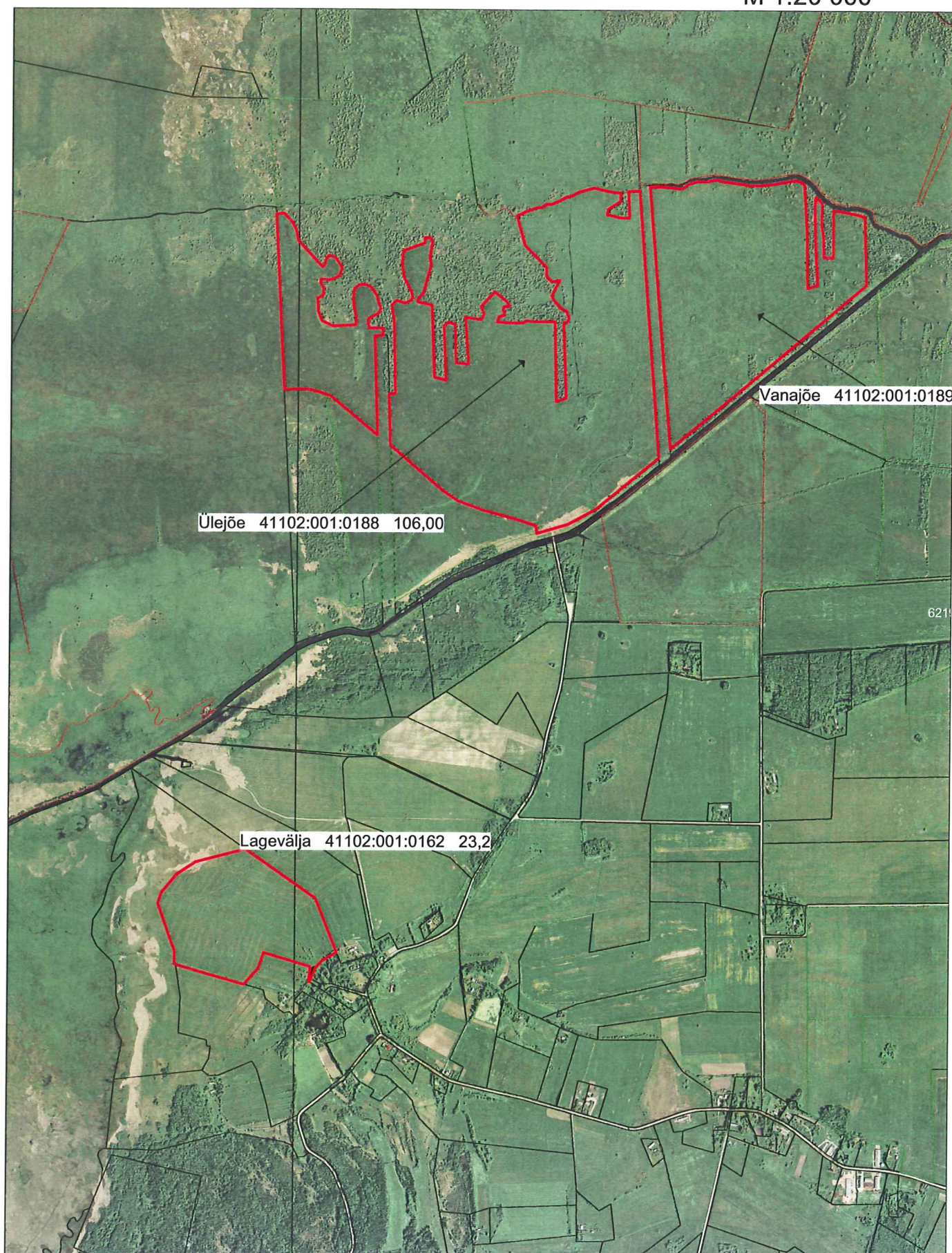
Riiklik Looduskaitsekeskus
Reg. Nr 70007848
Narva mnt 7a
LKK Hiiu-Lääne regioon
tel: 472 4222

Rentnik:

OÜ Karitsu Rantšo
Reg. Nr 10222189
Kasvandu tee 21
Kaiu alevik
79301 Raplamaa
tel: 5069094

.....
Jaanus Tuusti
Peadirektor

.....
Jaanus Vessart
juhatuse esimees



renditav ala

A K T nr4-9.1/9.....

.....

Vara üleandmine-vastuvõtmine

Tulenevalt01.10.2008..... aastal sõlmitud maarendilepingust nr4-9.1/9..... on käesolev akt koostatud selle kohta, et

Riiklik Looduskaitsekeskus, keda esindab LKK Hiiu-Lääne regiooni maa ja planeeringu spetsialist Vallo Mulk (edaspidi nimetatud Rendileandja), andis üle ja **OÜ Karitsu Rantšo**, keda esindab juhatuse liige Jaanus Vessart (edaspidi nimetatud Rentnik), võttis vastu

järgmised maatükid:

1. maatükk suurusega **106,00 ha**, nimetusega **ÜLEJÕE**, katastritunnusega **41102:001:0188** (riigivara reg **01023764**), mis asub Kloostri külas, Lihula vallas, Läänemaal
2. maatükk suurusega **52,50 ha**, nimetusega **VANAJÕE**, katastritunnusega **41102:001:0189** (riigivara reg **01031234**), mis asub Kloostri külas, Lihula vallas, Läänemaal
3. maatükk suurusega **23,20 ha**, nimetusega **LAGEVÄLJA**, katastritunnusega **41102:001:0162** (riigivara reg **01023752**), mis asub Pagasi külas, Lihula vallas, Läänemaal

Maatüki seisund üleandmisel on järgmine:

Käesolevaid maatükke on taotleja juba aastaid hooldanud ja tükid on heas seisukorras.

Akt on koostatud kahes eksemplaris, millest üks jääb rendileandjale ja teine rentnikule.

Andis üle:

Võttis vastu:


.....
/Rendileandja allkiri/


.....
/Rentniku allkiri/