

MAARENDILEPING nr 3-1.21/10

Pikknurmes

16.märts 2011.a.

Riigimetsa Majandamise Keskus, keda esindab RMK juhatuse 01.07.2008. a otsusega nr 1-32/49 kinnitatud RMK Jõgevamaa metskonna põhimääruse alusel metsaülem **Avo Jürissaar**, edaspidi nimetatud **Rendileandja**, ühelt poolt ja **FIE Marje Hordo Siimu-Lauri talu** (reg.kood 10387201, aadress Kaera küla Jõgeva vald Jõgevamaa 48409, edaspidi nimetatud **Rentnik**, teiselt poolt,

keda nimetatakse edaspidi käesolevas Lepingus **Pool** või koos **Poolteks**,

sõlmisid tulenevalt metsaseadusest, Vabariigi Valitsuse 9. jaanuari 2007. a määrusest nr 4 „Riigimetsa Majandamise Keskus põhimäärus“ § 24 ja 25 ning Riigimetsa Majandamise Keskuse juhatuse 05.05.2009. a otsuse nr 1-32/43 „RMK kinnisvara valdamise, kasutamise ja käsutamise põhimõtted“ punkti 1.1 ja RMK juhatuse liikme käskkirjast 03.02.2011 nr 1-5/41 ja 02.03.2011.a. nr.1-5/66 ning Poolte poolt 16.03.2011. a koostatud ja allkirjastatud RMK valduses oleva kinnisasja rendileandmise läbirääkimiste protokollist, käesoleva lepingu (edaspidi nimetatud **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:

1.2.2. Lisa 1 – renditava maatüki (24802:001:0500) plaan- üleandmise akt koos suuruse ja seisundi äranäitamisega;

1.2.2. Lisa 2 – renditava maatüki (24802:001:0510) plaan- üleandmise akt koos suuruse ja seisundi äranäitamisega.

2. Lepingu objekt ja tähtaeg

2.1. Lepinguga annab Rendileandja kui renditavat riigivara valitsema volitatud asutus Rentnikule tähtajaliseks kasutamiseks Lepinguga sätestatud kasutusotstarbel kasutusse kokku ligikaudu **8,25 ha** suuruse maatüki (edaspidi nimetatud *maa-ala, vara*), millest:

- ligikaudu **1,5 ha** asub kinnisasjal lähiaadressiga M-16 Vaimastvere metskond (24802:001:0500, riigi kinnisvararegistrinumber KV4807, pindala 1,5ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) – kvartal VZ223-1;

-ligikaudu **6,75 ha** asub kinnisasjal lähiaadressiga M-17 Vaimastvere metskond (24802:001:0510, riigi kinnisvararegistrinumber KV5220, pindala 7,01ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) – kvartal VZ223-2,3.

2.2. Maatüki üleandmine Rentnikule vormistatakse kirjaliku üleandmise-vastuvõtmise aktiga, millele kirjutavad alla mõlema Poole esindajad. Maatükkide üleandmise-vastuvõtmise aktid on Lepingu Lisadeks nr 1,2 ja 3. Üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamisega loetakse Maatükk Rentniku poolt vastu võetuks.

2.3. Leping sõlmitakse 10 (kümneks) aastaks ning jõustub 16.03.2011.a. Leping kehtib kuni 16. märts 2021.a. (kaasaarvatud).




3. Rendi maksmise tingimused ja lepingu tagatised

3.1. Rentnikul on kohustus tasuda Rendileandjale tasu Maatüki kasutamise eest **22€ (344,23 EEK)** ühe hektari eest (edaspidi Renti) üks kord aastas ettemaksuna vastava aasta 1. juuniks Rendileandja poolt esitatud arve alusel. Tasumise kohustus tekib Lepingu jõustumisest, s.o. alates 16.märtsist 2011.a. Renditasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud suurus.

3.2. Rentnikul on kohustus tasuda Lepingu täitmise tagatisena **181,50(ükssada kaheksakümmend üks eurot ja 50 senti)€ (edaspidi Tagatistrahah) Rendileandja arveldusarvele 5 (viie) kalendripäeva jooksul Lepingu sõlmimisest.** Rendileandjal on õigus Tagatistrahah 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 päeva. Juhul kui Rentnik on tasunud Renti ja muid lepingujärgseid makseid õigeaegselt, kohustub Rendileandja kasutama Tagatistrahah viimase aasta Rendina.

3.3. Rentnik on kohustatud tasuma täiendavalt Rendile järgmiseid kõrvalkulusid (edaspidi Kõrvalkulud):

3.3.1. renditava maa maamaks jms;

3.3.2 juhul, kui Maatükiga kaasnevad muud seadusega ettenähtud kulutused, mida käesolevas punktis pole nimetatud, lähtuvad Pooled tasumise korra kindlaksmääramisel käesolevas punktis sätestatust.

3.3.3. Rendileandja poolt esitatud kõrvalkulude arve eest tasumine toimub Rentniku poolt 5 tööpäeva jooksul peale arve esitamist;

3.4. Rendileandjal on õigus korrigeerida renditasu üks kord viie aasta jooksul vastavalt õigusaktides ja/või rendilepingus sätestatule ja/või piirkonnas sarnase tegevuse korral turutingimuste muutumisele;

3.5. Rendi või Kõrvalkulude eest tasumisega viivitamisel on Rentnik kohustatud tasuma Rendileandjale viivist 0,5 % (pool protsenti) tasumisega viivitatud summast iga kalendripäeva eest.

4. Rentniku kohustused

4.1. Rentnikul on kohustus:

4.1.1. kasutada Maatükki põllumajandussaaduste tootmise (põllukultuuride kasvatamine ja heina niitmine) eesmärgil;

4.1.2. jälgida ja tagada, tema tegevuse tulemusena ei kahjustata rendileandja maad väljaspool Maatükki;

4.1.3. tasuda tähtaegselt Renti ja Kõrvalkulusid, samuti muid Lepingu järgselt tasumisele kuuluvaid summasid;

4.1.4. lubada 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;

4.1.5. tagada Maatükil ja selle lähimas ümbruses heakorra;

4.1.6. mitte rajada Maatükile ehitisi „Ehitusseaduse“ tähenduses;

4.1.7. tagada vara säilimine, ohutus, korrashoid ja heaperemehelik kasutamine. Vara hävimisel või kasutuskõlbmatuks muutumisel korraldada selle taastamine või kompenseerimine või asendamine;

4.1.8. arvestada oma tegevuses Riigimetsa Majandamise Keskuse keskkonnapoliitikat ja oma tegevuse võimalike kahjulike keskkonnamõjudega; tagada säästliku ressursikasutuse ja vältida kahjulikke keskkonnamõjusid ning likvideerida ja hüvitada koheselt tekkinud keskkonna- või muu kahju;

4.1.9. tagastada Maatükk Rendileandjale Lepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel (erakorralisel ülesütlemisel) vastavalt Lepingu tingimustele;

Alado

- 4.1.10. korraldama Maatükil lepingu punktis 4.1.1 nimetatud tegevusi kooskõlas kehtivate õigusaktidega;
- 4.1.11. mitte anda Maatükk allrendile ilma Rendileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta.
- 4.1.12. järgida ja arvestada majandustegevuses looduskaitse seaduses (RT I 2004, 38, 258);
- 4.1.13. mitte takistada Rendileandja tegevust metsade majandamisel. Liiklemist piiravate tõkete korral tagada Rendileandja läbipääs;
- 4.1.14. likvideerida mootorsõidukite poolt tehtud pinnasekahjustused hooldustööde käigus;
- 4.1.15. teatada viivitamatult Rendileandjale tulekahjust jm õnnetustest, mis toimusid seoses Maatükiga;
- 4.1.16. hüvitada Rendileandja nõudel kahjud, mis on tekkinud Rentniku või temaga seotud isikute tegevuse tagajärjel Maatükile;
- 4.1.17. pidada kinni õigusaktidega või Rendileandja poolt kehtestatud ja avalikustatud tuleohutuse ja muudest asjakohastest eeskirjadest Maatüki osas;

5. Rentniku õigused

5.1. Rentnikul on õigus:

- 5.1.1. iseseisvale tegevusele ja kooskõlastuste võtmine Maatükil tulenevalt Maatüki kasutusse andmise otstarbest;
- 5.1.2. saada Rendileandjalt informatsiooni Riigimetsa Majandamise Keskuse üldistest arengusuundadest, investeeringutest, keskkonnapoliitikast jm. otsustest, mis mõjutavad Lepingu täitmist.

6. Rendileandja kohustused

6.1. Rendileandjal on kohustus:

- 6.1.1. mitte takistada Rentniku tegevust Maatüki majandamisel. Liiklemist piiravate tõkete korral tagada Rentniku läbipääs.

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 ja erakorraline ülesütlemine

8.1. Leping lõpeb Lepingu tähtaja lõppemisel.

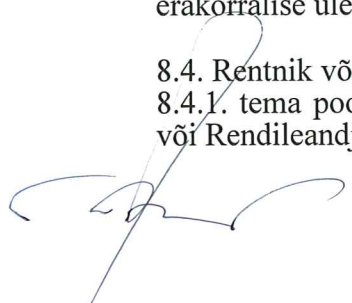
8.2. Lepingut võib erakorraliselt üles öelda Poolte kokkuleppel. Lepingut võib erakorraliselt üles öelda ühe Poole nõudmisel õigusaktides ja Lepingus ettenähtud alustel, kusjuures ülesütlemist nõudev Pool on kohustatud teatama sellest teisele Poolele kirjalikult 1 (üks) kuu ette.

8.3. Rendileandja võib nõuda Lepingu erakorralist ülesütlemist juhul, kui:

- 8.3.1. Rentnik kasutab Maatükki vastuolus Lepingus nimetatud otstarbega;
- 8.3.2. Rentnik takistab Lepingu punktis 4.1.4. nimetatud ülevaatus teostamist;
- 8.3.3. Rentnik viivitab korduvalt, s.o. vähemalt teist korda Rendi või Kõrvalkulude tasumisega;
- 8.3.4. Rentnik annab Maatüki allrendile ilma Rendileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;
- 8.3.5. Rentnikul on tekkinud võlgnevus Rendileandja ees kahe aasta Rendi ja Kõrvalkulude summa ulatuses;
- 8.3.6. Rentnik ei ole järginud lepingu punktis 4.1. toodud muid kohustusi;
- 8.3.7. Rentnik pankrotistub või lõpetab tegevuse;
- 8.3.8. rendileantud vara on riigile vajalik avalikuks otstarbeks. Sel juhul hüvitab riik Rentnikule erakorralise ülesütlemise tõttu tekkinud kahju seaduses sätestatud korras.

8.4. Rentnik võib nõuda Lepingu erakorralist ülesütlemist juhul, kui:

- 8.4.1. tema poolt Lepingujärgsete õiguste teostamine või kohustuste täitmine on vääramatu jõu või Rendileandja süü tõttu muutunud võimatuks või oluliselt raskendatuks.



8.5. Lepingus määratud etteteatamistähtaja jooksul kehtivad Lepinguga kokku lepitud tingimused.

9. Lepingu lõppemise ja erakorralise ülesütlemise tagajärjed

9.1. Lepingu lõppemisel või erakorraliselt ülesütlemisel on Rentnik kohustatud tagastama Maatüki Rendileandjale seisukorras, mis vastab selle Lepingujärgsele kasutamisele. Rentnik kõrvaldab Maatükilt Rentnikule kuuluvad ehitised ja rajatised. Maatüki kahjustamise korral Rentniku süül on Rentnik kohustatud hüvitama Rendileandjale Maatükile tekitatud kahju ja taastama Maatüki kasutamiseelse olukorra.

9.2. Lepingu lõppemisel või erakorralisel ülesütlemisel esitab Rendileandja Rentnikule lõpparve. Lõpparve esitatakse hiljemalt ühe kuu jooksul arvates Maatüki Rendileandjale tagastamisest. Lõpparves fikseeritakse Pooltel teineteiselt saadaolevad summad ja nende arvutamise alused.

9.3. Kui Lepingu lõppemisel ei tööta Maatüki muul viisil majandamine riigile oluliselt suuremat kasu, võib Rendileandja ning Lepingut nõuetekohaselt täitnud Rentniku kokkuleppel Lepingu uuendada määratluks ajaks.

10. Poolte vastutus

10.1. Maatüki Rendileandjale tagastamisega viivitamisel Lepingu lõppemisel või erakorralisel ülesütlemisel kohustub Rentnik maksma leppetrahvi alljärgnevalt:

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

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

10.2. 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. Teade loetakse kättesaamiseks, kui teade on üle antud allkirja vastu.

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

11.4. Rendileandja määrab oma esindajaks Lepingu täitmisega seotud küsimustes RMK Jõgevamaa metaskonna metsaülem **Avo Jürissaar** tel 5054627 avo.jurissaar@rmk.ee

11.5. Rentnik määrab oma esindajaks Lepingu täitmisega seotud küsimustes **Marje Hordo** tel. 5524286.

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

12. Vääramatute jõud

12.1. 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:

- ülestõusu, üldstreiki, massilisi rahutusi Poolte asukoha haldusüksuses;
- sõda;
- riigikogu või valitsuse akti, mis oluliselt takistab Lepingu täitmist;
- muu Lepingus loetlemata asjaolu, mida mõlemad Pooled aktsepteerivad Vääramatute jõuna.

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

12.3. 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.

13. Muud tingimused

13.1. Poolte vahel Lepingu täitmisest tulenevad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel kuuluvad vaidlused läbivaatamisele Eesti Vabariigi seadusandlusega kehtestatud korras.

13.2. Rentnik ei või ilma Rendileandja nõusolekuta oma Lepingujärgseid õigusi ja kohustusi üle anda teistele isikutele.

13.3. Lepingus reguleerimata küsimuste lahendamisel juhinduvad Pooled riigivara seadusest, võlaõigusseadusest ja teistest õigusaktidest, mis vastavat küsimust reguleerivad.

13.4. Leping on koostatud 2 (kahes) identses võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris eesti keeles, millest üks eksemplar jääb Rendileandjale ja teine Rentnikule.

Poolte andmed ja allkirjad:

Rendileandja

Riigimetsa Majandamise Keskus
Viljandi mnt 18 b Tallinn
Registrikood 70004459
RMK Jõgevamaa metskond
a/a10002021370008 (SEB)
Jõgevamaa Puurmani vald
Pikknurme

Rendileandja


.....
Avo Jürissaar
Metsaülem

Rentnik

Marje Hordo Siimu-Lauri talu
10387201
Kaera küla Jõgeva vald Jõgevamaa 48409
5524286
hordo999@hotmail.ee

Rentnik


.....
Marje Hordo

Lisa nr.1 maarendilepingule 3-1.21/10 16.03.2011.a. juurde.

Renditavate maade üleandmise-vastuvõtmise akt.

Koostatud 16.03.2011.a.

Käesolevaga antakse Rendileandja poolt Rentnikule üle järgmised maatükid:

	kvartal	eraldis	Pind (ha)	Seisund
1	VZ223	1	1,5	Niitmata, kulu, osalt pajuvõsa



Rendileandja:

Rentnik:

[Handwritten signature]

Lisa nr.2 maarendilepingule 3-1.21/10 16.03.2011.a. juurde.

Renditavate maade üleandmise-vastuvõtmise akt.

Koostatud 16.03.2011.a.

Käesolevaga antakse Rendileandja poolt Rentnikule üle järgmised maatükid:

	kvartal	eraldis	Pind (ha)	Seisund
1	VZ223	2	5,16	Niitmata, kulu
2	VZ223	3	1,59	Niitmata, kulu



Rendileandja:

Rentnik:

Handwritten signature