

MAARENDILEPING nr

.....

..... 20.....

Riigimetsa Majandamise Keskus, edaspidi Rendileandja, keda esindab RMK juhatuse 31.05.2016. a otsusega nr 1-32/37 kinnitatud „RMK maakasutusosakonna põhimääruse alusel RMK Läänemaa metsaülem, ühelt poolt,

ja /juriidilise isiku või füüsilisest isikust ettevõtja või füüsilise isiku nimi/, edaspidi nimetatud **Rentnik**, keda esindab /juriidilise isiku korral//esindusõiguse alus, ametinimetus, nimi/, teiselt poolt,

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

sõlmisid tulenevalt metsaseadusest, riigivaraseadusest, looduskaitseadusest, Vabariigi Valitsuse 9. jaanuari 2007. a määrusest nr 4 „Riigimetsa Majandamise Keskus põhimäärus“ ja RMK juhatuse liikme 29.11.2016. a käskkirjast nr 3-1.56/68 „Kinnisasjade kasutusse andmine pilliroo varumiseks“ ja12.2016.a käskkirjast nr „“ ning 09.12.2016. a läbiviidud enampakkumise tulemustest

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 Lepinguga lisadena, samuti muudest Lepinguga täitmisel olulist tähtsust omavatest dokumentidest.

1.2. Lepingule lisatakse järgmised Lisad:

1.2.1. Lisa 1 – Maatüki plaan koos suuruse äranäitamisega;

1.2.2. Lisa 2 – Maatüki üleandmise-vastuvõtmise akt, milles on fikseeritud maatüki seisund Lepingu jõustumisel.

2. Lepingu objekt ja tähtaeg

2.1. Lepinguga annab Rendileandja kui renditavat riigivara valitsema volitatud asutus Rentnikule tähtajaliseks kasutamiseks Lepinguga sätestatud kasutusotstarbel – **pilliroo lõikamise ja varumise eesmärgil** -ha suuruse maatüki, edaspidi **Maatükk** maakond, vald, küla/ asuvast kinnisasjast lähiaadressiga/nimetus/ (katastritunnus pindalaha, riigi kinnisvararegistri objekti kood). Maatükk asub/kaitseala nimi/ sihtkaitsevööndis, millise kohta on kehtestatud/nimetus/ kaitseeskiri.

- 2.2. Maatüki üleandmine Rentnikule vormistatakse kirjaliku üleandmise-vastuvõtmise aktiga, millele kirjutavad alla mõlema Poole esindajad. Maatüki üleandmise-vastuvõtmise akt on Lepingu Lisaks nr 2. Üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamisega loetakse Maatüki otsene valdus Rentnikule üleläänuks.
- 2.3. Leping on sõlmitud 5 (viieks) aastaks ning jõustub Lepingu punktis 4 kohase tagatisraha laekumisele järgneval päeval. Leping kehtib kuni 20..... a. (kaasaarvatud).
- 2.4. Lepingu allakirjutamisega Rentnik kinnitab, et on üle vaadanud kasutusse antava maatüki, tutvunud Lepingu lisadega ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik kasutusse antava Maatüki paiknemisest, ligipääsuvõimalustest, suurusest ja piiridest.
- 2.5. Lepingu punktis 2.1. märgitud Maatüki kaitseala valitsejaks on kooskõlas looduskaitseseaduse § 21 lõikega 1 Keskkonnaamet, registrikood 70008658, aadress Narva mnt 7a, 15172 Tallinn, e-posti aadress info@keskkonnaamet.ee (edaspidi nimetatud **Kaitseala Valitseja**).

3. Rendi maksmise tingimused

- 3.1. Rentnik on kohustatud tasuma Rendileandjale tasu Maatüki kasutamise eest /..... *summa numbritega*/ (*/.....summa sõnadega*) eurot aastas, edaspidi **Rent**, üks kord aastas ettemaksuna vastava aasta 15. märtsiks Rendileandja pangakontole EE881010002021370008 SEB pangas. Rendile lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras. Tasumise kohustus tekib Lepingu jõustumisest.
- 3.2. Rendileandjal on õigus taotleda Rendi suurendamist Lepingu sõlmimisest kolme aasta möödumisel ja vastavalt iga kolme järgmise aasta möödumisel vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksi muutusele alates Lepingu sõlmimisest kuid mitte rohkem kui kolm protsenti (3%) korraga. Rendi suurendamine fikseeritakse kirjalikult Lepingu lisana. Juhul, kui Pooled ei saavuta kokkulepet uue Rendi suuruse osas järgmise kolme aastase perioodi esimeseks päevaks, on Rendileandjal õigus Leping erakorraliselt üles öelda, teatades sellest kirjalikult Rentnikule 1 (üks) kuu ette.
- 3.3. Rentnik on kohustatud tasuma täiendavalt Rendile järgmiseid kõrvalkulusid, edaspidi **Kõrvalkulud**:
 - 3.3.1. renditava maa maamaks.
- 3.4. Kõrvalkulude eest arve esitamine toimub proportsionaalselt rendile antud maatüki suhtest katastriüksuse (katastritunnus) üldpindalasse;
- 3.5. Rendileandja poolt esitatud Kõrvalkulude arve eest tasumine toimub Rentniku poolt 5 tööpäeva jooksul peale arve esitamist;
- 3.6. Juhul, kui Maatükiga kaasnevad muud seadusega ettenähtud kulutused, mida käesolevas punktis pole nimetatud, lähtuvad Pooled tasumise korra kindlaksmääramisel käesolevas punktis sätestatust.
- 3.7. Rendi või Kõrvalkulude eest tasumisega viivitamisel on Rentnik kohustatud tasuma Rendileandjale viivist 0,15 % (null koma viisteist protsenti) tasumisega viivitatud summast iga kalendripäeva eest.

4. Tagatisraha

- 4.1. Rentnikul on kohustus maksta Lepingu allkirjastamisest 5 (viie) tööpäeva jooksul Lepingust tulenevate Rendi- või muude nõuete tagamiseks /summa/ eurot, edaspidi Tagatisraha, Rendileandja pangakontole EE881010002021370008 SEB pangas. Rendileandjal on õigus Tagatisraha kasutada Lepingu lõppemisel. Rendileandja tagastab Rentnikule Tagatisraha 2 (kahe) kuu möödumisel arvates Lepingu lõppemise kuupäevast, kui Rendileandja ei ole esitanud Rentniku vastu Lepingust tulenevat nõuet. Tagatisrahalt ei maksta Rentnikule intressi.
- 4.2. Rendileandja ei esita arvet tagatisraha maksmiseks.

- 4.3. Rentnik kohustub esitama Rendileandjale tagatisraha tasumist tõendava maksekorralduse koopia.

5. Rentniku kohustused

5.1. Rentnik on kohustatud:

- 5.1.1. kasutama Maatükki Lepingu p. 2.1. nimetatud kasutusotstarbel arvestades Lepingu punktis 2.1 nimetatud kaitseala kaitse-eeskirja nõudeid;
- 5.1.2. Matsalu rahvuspargis pilliroogi varuda külmumata maa pealt või veest lõigata 15. novembrist 1. märtsini käsitsi või tehnikaga, mis ei riku pinnast, sh ei tekita roopaid. Pilliroo lõikamisel jätta kasvama pilliroo saarekesed (lõigatud ala laius ei tohi ületada 50 meetrit, vahemaa järgmise lageda alaga peab olema vähemalt 25 meetrit) lindudele pesitsemiseks ja varitsemiseks. Pilliroo väljaveo ajal ei tohi rikkuda pinnast ja teid. Varutud pilliroogu ei tohi ladestada kaitsealale (va õue- ja põllumaadele) kauem kui 15. aprillini;
- 5.1.3. Nehatu looduskaitsealal pilliroogu varuda püsiva jääkatte olemasolul kuni 15. aprillini. Igal aastal tuleb 80% roomassiivist jätta lõikamata, roogu varuda mosaiikseltselt. Pilliroo väljaveo ajal ei tohi rikkuda pinnast ja teid. Varutud pilliroogu ei tohi ladestada kaitsealale (va õue- ja põllumaadele) kauem kui 15. aprillini;
- 5.1.4. Puhtu-Laelatu looduskaitsealal pilliroogu varuda püsiva jääkatte olemasolul tohib roogu lõigata 1. novembrist 31. märtsini. Pilliroo lõikamisel jätta kasvama pilliroo saarekesed (Lõigatud ala laius ei tohi ületada 50 meetrit, vahemaa järgmise lageda alaga peab olema vähemalt 25 meetrit) lindudele pesitsemiseks ja varitsemiseks. Pilliroo väljaveo ajal ei tohi rikkuda pinnast ja teid. Varutud pilliroogu ei tohi ladestada kaitsealale (va õue- ja põllumaadele) kauem kui 31. märtsini;
- 5.1.5. Silma looduskaitsealal pilliroogu lõigata külmunud maa või jää pealt 15. novembrist 1. märtsini, püsiva jääkatte olemasolul kuni rändlindude (haned, luiged) saabumiseni, kuid mitte kauem, kui 15. aprillini. Külmumata maa pealt või veest võib pilliroogu lõigata käsitsi oma tarbeks 1. septembrist 15. novembrini. Pilliroo väljaveo ajal ei tohi rikkuda pinnast ja teid. Varutud pilliroogu ei tohi ladestada kaitsealale (va õue- ja põllumaadele) kauem kui 15. aprillini. Ühel aastal tohib pilliroogu varud kuni 20% pilliroomassiivist;
- 5.1.6. Väinamere hoiualal pilliroogu lõigata püsiva jääkatte olemasolul kuni 15. aprillini. Igal aastal tuleb 80% roomassiivist jätta lõikamata, roogu varuda mosaiikseltselt. Pilliroo väljaveo ajal ei tohi rikkuda pinnast ja teid. Varutud pilliroogu ei tohi ladestada kaitsealale (va õue- ja põllumaadele) kauem kui 15. aprillini;
- 5.1.7. tagastama Maatüki Rendileandjale Lepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel (erakorralisel ülesütlemisel) vastavalt Lepingu tingimustele;
- 5.1.8. tasuma tähtaegselt Renti ja Kõrvalkulusid, samuti muid Lepingu järgselt tasumisele kuuluvaid summasid;
- 5.1.9. lubama Rendileandja ja Kaitseala Valitseja esindajaid koos Rentniku esindajaga takistamatult Maatükile lepingutingimuste täitmise kontrollimiseks ja ülevaatuks. Kaitseala Valitseja ametnikel on õigus peatada tehtavad tööd kohapeal, juhul kui kontrollimisel ilmneb, et töödega rikutakse Maaüksusele kehtestatud Lepingus nimetatud tingimusi. Selle kohta koostatakse kirjalik akt, milles põhjendatakse tööde peatamist. Rentnikupoolsete rikkumiste avastamisel teeb Rendileandja vastavad ettekirjutused, mis on Rentnikule kohustuslikud, ning vajaduse korral võtab tarvitusele abinõud rikkumiste kõrvaldamiseks ja riigile kahju tekkimise vältimiseks;
- 5.1.10. teatama viivitamatult Rendileandjale looduskahjustest jm õnnetustest, mis toimusid seoses Maatükiga või mis mõjutavad Lepingu kohast täitmist;

- 5.1.11. hüvitama Rendileandja nõudel kahjud, mis on tekkinud Rentniku või temaga seotud isikute tegevuse või tegevusetuse tagajärjel Maatükile või sellel asuvale poollooduslikule kooslusele. Rendileandjal on õigus pärast seda, kui ta on Rentnikule teinud ettekirjutuse poollooduslike koosluste hooldustööde tegemiseks eritingimustega sätestatud tähtjaks ning Rentnik on jätnud vajalikud hooldustööd tegemata, teha need tööd omal kulul ning nõuda tehtud tööde maksumuse hüvitamist Rendileandja arvel märgitud tähtpäevaks;
- 5.1.12. pidama kinni õigusaktidega või Rendileandja poolt kehtestatud või tema kaudu teatavaks tehtud Kaitseala Valitseja avalikustatud asjakohastest eeskirjadest Maatüki osas;
- 5.1.13. tagama Maatükil ja selle lähimas ümbruses heakorra ning vajadusel jäätmekäitluse;
- 5.1.14. arvestama oma tegevuses võimalike kahjulike keskkonnamõjudega; tagama säästliku ressursikasutuse ja vältima kahjulikke keskkonnamõjusid;
- 5.1.15. mitte andma Maatükki allrendile või muul viisil kasutusse;
- 5.1.16. korraldama Maatükil lepingu punktis 5.1. nimetatud tegevusi kooskõlas kehtivate õigusaktidega ning Kaitseala Valitseja poolt kehtestatud eritingimustega.

6. Rentniku õigused

- 6.1. Rentnikul on õigus:
 - 6.1.1. iseseisvale tegevusele Maatükil tulenevalt Maatüki kasutusse andmise otstarbest;
 - 6.1.2. rentniku poolt maatükilt varutud pilliroole;
 - 6.1.3. saada Rendileandjalt teavet otsustest, mis mõjutavad Lepingu täitmist, samuti saada Rendileandja kaudu Kaitseala Valitsejalt selgitusi ja nõustamist kaitseala kasutamiseks.

7. Rendileandja kohustused ja õigused

- 7.1. Rendileandja on kohustatud:
 - 7.1.1. andma Maatüki Rentniku kasutusse ja valdusse üle Lepingu jõustumisel.
- 7.2. Rendileandjal on õigus:
 - 7.2.1. Kaitseala Valitseja teate alusel kaitsealuse liigi kaitse-eesmärkide tagamiseks muutma pilliroo lõikamise tingimusi või keelama Maatükil pilliroo lõikamine osaliselt või täielikult.

8. Lepingu muutmine

- 8.1. 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.
- 8.2. Lepingu või juba jõustunud Lepingu lisade muutmine ja täiendamine vormistatakse Lepingu lisana.

9. Lepingu lõppemine ja erakorraline ülesütlemine

- 9.1. Leping lõpeb Lepingu tähtaja lõppemisel.
- 9.2. 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.
- 9.3. Rendileandja võib Lepingut erakorraliselt üles ütelda juhul, kui:
 - 9.3.1. Rentnik kasutab Maatükki vastuolus Lepingus nimetatud otstarbega;
 - 9.3.2. Rentnik takistab Lepingu punktis 5.1.9. nimetatud ülevaatuseteostamist;

- 9.3.3. Rentnik jätab korduvalt, s.o. vähemalt teist korda tähtaegselt maksmata Rendi või Kõrvalkulud;
- 9.3.4. Rentnik annab Maatüki allrendile või muul viisil kasutusse ilma Rendileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;
- 9.3.5. Rentnik ei ole järginud lepingu punktis 5.1. toodud muid kohustusi;
- 9.3.6. Rentnik pankrotistub või lõpetab tegevuse. Rentniku või tema õigusjärglase lõpetamisel või pankroti väljakuulutamisel loetakse Leping lõpetatuks alates Rentniku lõpetamise või pankroti väljakuulutamise päevast.
- 9.3.7. rendileantud vara on riigile vajalik avalikuks otstarbeks. Sel juhul hüvitab riik Rentnikule erakorralise ülesütlemise tõttu tekkinud kahju seaduses sätestatud korras;
- 9.3.8. Kaitseala Valitseja nõudel on vajalik lõpetada Maatüki kasutamine Lepingu punktis 2.1 nimetatud kasutusotstarbel või on vajalik anda Maatükk kasutusse poollooduslike koosluste hooldamiseks.
- 9.4. Rentnik võib Lepingu erakorraliselt üles ütelda juhul, kui:
 - 9.4.1. tema poolt Lepingujärgsete õiguste teostamine või kohustuste täitmine on Vääramatu jõu või Rendileandja süü tõttu muutunud võimatuks või oluliselt raskendatuks;
 - 9.4.2. Kaitseala Valitseja muudab Lepinguga kehtestatud eritingimusi pilliroo lõikamise kohta viisil, mis oluliselt suurendavad Rentnikupoolseid kulutusi Lepingujärgsete kohustuste täitmisel. Juhul kui Rentnik soovib käesolevale alusele tugineda Lepingu erakorralisel ülesütlemisel, peab ta tõendama Rendileandjale vastavate kulutuste suurenemist tulenevalt Lepingu muutmisest.
- 9.4.3. Lepingus määratud etteteatamistähtaja jooksul kehtivad Lepinguga kokku lepitud tingimused.

10. Lepingu lõppemise ja erakorralise ülesütlemise tagajärjed

- 10.1. Lepingu lõppemisel või erakorraliselt ülesütlemisel on Rentnik kohustatud tagastama Maatüki Rendileandjale seisukorras, mis vastab selle Lepingujärgsele kasutamisele. Maatüki kahjustamise korral Rentniku süül on Rentnik kohustatud hüvitama Rendileandjale Maatükile tekitatud kahju ja taastama Maatüki kasutamiseelse olukorra.
- 10.2. Maatüki tagastamine Rentnikule vormistatakse kirjaliku üleandmise-vastuvõtmise aktiga, millele kirjutavad alla mõlema Poole esindajad. Maatüki üleandmise-vastuvõtmise akt lisatakse Lepingule Lepingu lisana. Üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamisega loetakse Maatükk Rendileandja poolt tagasi antuks. Kui Rentnik hoidub kõrvale maatüki üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisest, on Rendileandjal õigus akt alla kirjutada ühepoolset.
- 10.3. Lepingu lõppemisel või erakorraliselt ülesütlemisel esitab Rendileandja Rentnikule lõpparve. Lõpparve esitatakse hiljemalt 1 (ühe) kuu jooksul arvates Maatüki Rendileandjale tagastamisest. Lõpparves fikseeritakse Pooltel teineteiselt saadaolevad summad ja nende arvutamise alused.
- 10.4. Kui Lepingu lõppemisel ei tööta Maatüki muul viisil majandamine riigile oluliselt suuremat kasu, võib Rendileandja ning Lepingut nõuetekohaselt täitnud Rentniku kokkuleppel Lepingu uuendada määramatuks ajaks.
- 10.5. Riigi omandiõiguse lõppemisega Maatükile jääb Leping jõusse ka uue omaniku suhtes, kui seadustes ei nähta ette teisiti.

11. Poolte vastutus

- 11.1. Maatüki Rendileandjale tagastamisega viivitamisel Lepingu lõppemisel või erakorralisel ülesütlemisel kohustub Rentnik maksuma leppetrahvi alljärgnevalt:
 - 11.1.1. vabastamisega viivitamise korral kuni 1 kuu üle määratud tähtaja - 1 (üks) % kuue kuu Rendist iga viivitatud päeva eest;

- 11.1.2. vabastamisega viivitamise korral üle 1 kuu - 3 (kolm) % kuue kuu Rendist iga viivitatud päeva eest.
- 11.2. Lisaks Lepingus ettenähtud viivise ja leppetrahvi tasumisele, on Pooled kohustatud täielikult hüvitama teineteisele Lepingu mittekohase täitmisega tekitatud kahju.
- 11.3. Rendi või Kõrvalkulude eest tasumisega viivitamisel on Rentnik kohustatud tasuma Rendileandjale viivist Lepinguga ettenähtud suuruses ja korras.

12. Teated

- 12.1. Pooltevahelised Lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikus või kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, välja arvatud juhtudel, kui sellised teated on informatsioonilise iseloomuga, mille edastamisel või mitteedastamisel teisele Poolele ei ole õiguslikke tagajärgi.
- 12.2. Informatsioonilist teadet võib edastada suuliselt, telefoni või e-posti kaudu.

13. Poolte esindajad

- 13.1. Rendileandja määrab oma esindajaks Lepingu täitmisega seotud küsimustes RMK/ametinimetus, nimi/ (/telefoni number/numbrid, e-posti aadress/).
- 13.2. Rentnik määrab oma esindajaks Lepingu täitmisega seotud küsimustes/ametinimetus, nimi/ (/telefoni number/numbrid, e-posti aadress/).
- 13.3. Pooled kohustuvad koheste teineteist informeerima volitatud esindajate või nende sidevahendite muutumisest.

14. Vääramatu jõud

- 14.1. 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).
- 14.2. Lepingus mõistetakse Vääramatu jõuna:
 - 14.2.1. massilisi rahutusi Poolte asukoha haldusüksuses;
 - 14.2.2. sõjalist konflikti;
 - 14.2.3. riigikogu või valitsuse õigusakti, mis oluliselt takistab Lepingu täitmist;
 - 14.2.4. muu Lepingus loetlemata asjaolu, mida mõlemad Pooled aktsepteerivad Vääramatu jõuna.
- 14.3. Pool, kelle tegevus Lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud Vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest koheste kirjalikult teatama teisele Poolele.
- 14.4. 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.

15. Muud tingimused

- 15.1. Pooled kohustuvad hoidma konfidentsiaalsena kõik seoses Lepingu täitmisega teatavaks saanud isikuandmed, samuti usalduslikud ning ärisaladusteks peetavad andmed.
- 15.2. Poolte vahel Lepingu täitmisest tulenevad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel kuuluvad vaidlused läbivaatamisele õigusaktidega kehtestatud korras.
- 15.3. Lepingus reguleerimata küsimuste lahendamisel juhinevad Pooled metsaseadusest, riigivaraseadusest, võlaõigusseadusest ja teistest õigusaktidest, mis vastavat küsimust reguleerivad.
- 15.4. Leping on sõlmitud kahes identses võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest kumbki Pool saab ühe eksemplari.

Poolte andmed ja allkirjad:**Rendileandja**

Riigimetsa Majandamise Keskus

Registrikood 70004459

Toompuiestee 24 Tallinn

RMK struktuuriüksus

*Aadress**Telefon***Rentnik**..... *nimi*..... *isiku/registrikood*..... *aadress*..... *telefon*

.....

*Nimi**Ametinimetus*

.....

*Nimi**Ametinimetus /juriidilise isiku korral/*