

RMK vara kasutusse andmise enampakkumisteade

Avaldamise algus: 19.05.2017

Avaldamise lõpp: tähtjatu

Riigimetsa Majandamise Keskus avaldab teadaande [metsaseaduse \(MS\) § 57 lõike 4](#) alusel.

Riigimetsa Majandamise Keskus kuulutab välja enampakkumise alljärgnevate kinnisasja osa kasutusse andmiseks:

Tartu maakonnas, Luunja vallas, Kavastu külas asuva loodus- ja muinsuskaitsealuse Kantsi kinnistu ligikaudu 20 600 m² suuruse maa-ala ja seal asuva Emajõe-Suursoo LKA keskuse peahoone (edaspidi nimetatud koos kui rendipind) rendile andmiseks

Kasutusse andmise põhitingimused: Tulenevalt metsaseaduse § 57 lg 1 teatame, et RMK alustab läbirääkimiste pidamist Tartu maakonnas, Luunja vallas, Kavastu külas asuva loodus- ja muinsuskaitsealuse Kantsi kinnistu ligikaudu 20 600 m² suuruse maa-ala ja seal asuva Emajõe-Suursoo LKA keskuse peahoone (edaspidi nimetatud koos kui rendipind) rendile andmiseks. Läbirääkimised toimuvad esialgu kirjalikus vormis ja ootame rendipinnal kavandatavate tegevuste kirjeldust (tegevuskava) kirjalikult hiljemalt 07.06. 2017 k:12.00 RMK Tallinna kontoris, aadressil Toompuiestee 24, 10149 Tallinn, suletud ümbrikus, märkega „Emajõe-Suursoo keskuse rendileandmine- mitte avada enne 07.06. 2017 kell: 13.00“.

I Rendilepingu ese

Rendile antakse Tartu maakonnas, Luunja vallas, Kavastu külas Peipsiveere looduskaitseala Kantsi piiranguvööndis asuv muinsuskaitsealune Kantsi kinnistu ligikaudu 20 600 m² suurune maa-ala (katastriüksus 43203:002:0318, riigi kinnisvararegistri kood KV4367) ja seal asuv Emajõe-Suursoo LKA keskuse peahoone (suletud netopinnaga 508 m²) koos sinna juurde kuuluvate päraldiste ja inventariga praeguses valmisolekus (edaspidi nimetatud koos kui rendipind) järgmistel põhitingimustel ja valmisolekus.

Rentnikul tuleb arvestada järgmiste asjaoludega.

Kantsi kinnistu on seotud avaliku kasutusega ja on vajalik RMK matkatee lõunaharu, Emajõe õpperaja, kalastajate paatide vette laskmise kaldtee ning neid teenindava parkla avalikuks kasutuseks.

- Emajõe õpperada. Vajab ligipääsu autode ja bussidega esimese parklani, sealt edasi jalgsi. Vajalik sõidukiga ligipääs hooajal hoolduseks ja lõkkepuude veoks.

- Matkatee. Ligipääs vajalik samuti parklani ja sealt edasi jalgsi õpperaja lõkkekohtadeni.

- Kaldtee. Kalameestel on ligipääs vajalik kevadest sügiseni paatide vette laskmiseks ja peale võtmiseks. (Võivad väravast autoga sisse sõita ainult paadi sisselaskmiseks ja pealevõtmiseks. Peavad auto parkima esimesse parklasse).

- Parkla. Kasutamine ning sellele ligipääs on vajalik aastaringsest. Parklast edasi autodega pääs vajalik kevadest sügiseni paatide viimiseks- toomiseks ning õpperaja hooldamiseks.

- Õpperaja remont. Kuni 31. juulini 2017. a on vajalik õpperaja algusesse ligipääs rekonstrueerimistöödeks ja selleks vajalike materjalide transpordiks ning ladustamiseks.

- Lõkkekoha inventar. Hetkel asub Emajõe-Suursoo looduskeskuse hoone kõrval hooldatud alal, aga see viiakse lõkkekoha rekonstrueerimistööde lõppemisel üle RMK avalikule matkarajale (tõenäoliselt augustis 2017).

- Emajõe-Suursoo LKA II korruse õppeklass koos inva-kaldteega. Õppeklassis tuleb keskkonnahariduslikku tegevust (olemasoleva inventari abil) võimaldada huvilistele kuni 31.07.2020. a. Õppeklassis võib vajadusel viia läbi ka muid tegevusi, kuid enamus tegevusi (üle poole) peavad olema seotud keskkonnaharidusega ning tegevustest tuleb iga kalendriaasta kohta pidada arvet rendilepingu lisas olevas tabeli vormis ja see tabel tuleb RMK-le edastada iga kalendriaasta lõpus.

Emajõe-Suursoo LKA keskuse peahoone ruumide seisukord hetkel - tegemist on looduskeskusena kasutuses olnud hoonega, kus asuvad järgmised ruumid koos inventariga: I korruse trepihall, I korruse klaaspõrandaga ruum, I korruse kaminaruum, I korruse köök, II korruse õppeklass (mis peab olema

kõigile huvilistele kasutamiseks avatud kogu praeguse sisustuse ja inventariga kuni 31.07.2020. a). Tulevane rentnik peab arvestama oma tegevuses õppeklassi tehtud broneeringutega ning võimaldama õppeklassi kasutamist keskkonnahariduslikel eesmärkidel kõikidele huvilistele kuni 31.07.2020. II korruse kontoriruum, II korruse trepihall, II korruse seminariruum, II korruse otsaruum. Hoones on püsinäitus maja ajaloo kohta ja Emajõe-Suursoo kaitseala tutvustav ekspositsioon. Kokku on hoone suletud netopind 508 m², täpsemad hoone andmed on saadavad ehitisregistrist.

II Rendipinna sihtotstarve:

Rendipinda tuleb kasutada loodussäästlikult nt koolituste, seminaride, õppepäevade, üritusteenuste vms osutamiseks. Rentnik peab rendilepingu eset majandama vastavalt selle sihtotstarbele ning kasutama seda korrapäraselt, heaperemehelikult ja loodussäästlikult tagades kogu maja senise sisustuse, inventari ja ekspositsioonide säilimise.

Rentnikul on kohustus rendipinda kasutades arvestada asjaoluga, et rendipind asub Peipsiveere looduskaitseala Kantsi piiranguvööndis ja kinnistul asub muinsuskaitsealune kinnismälestis - Uue-Kastre linnuse territoorium vallikraaviga, 14-17.saj. Rendipinda kasutades on kohustus arvestada kõigi looduskaitseseadusest, Peipsiveere looduskaitseala kaitse-eeskirjast, muinsuskaitseseadusest ja kinnistul asuva kinnismälestise kaitsest tulenevate piirangute ja kohustustega.

III Rendilepingu tähtaeg

Sõlmitakse tähtajaline rendileping kehtivusega 5 (viis) aastat. Rendileandjal on õigus 2 (kahe) aasta möödumisel lepingu kehtima hakkamisest kor-rigeerida rendi suurust vastavalt kinnisvara üürituru muutustele ja rendihinda suurendada.

IV Rendi alghind ja kõrvalkulud

Läbirääkimiste tulemusena tehakse rentnikele, kelle tegevuskava on RMK eesmärkidega kooskõlas, ettepanek teha oma rendipakkumised.

Rentnik on kohustatud kandma ka kõik rendipinna kasutamise seotud kõrvalkulud (sh elektri-, valve-, side-, jäätmeveo-, küttekulud, rendile antud hoonetega seotud kindlustusmaksed, maamaks). Lisaks on rentnikul kohustus hoida omal kulul korras kogu Emajõe-Suursoo LKA keskuse peahoone (sh sisekoristus, klaasseinte puhtus) ja õueala (sh regulaarselt suveperioodil muru niita, sügisel lehti riisuda, oksid kokku korjata, talvel kõik kinnistul asuvad teerajad ja parklad lumevabana hoida), hoida puhtana Kantsi kinnistul asuvaid autoparklaid (2 tk), hoida töökorras ja hooldada kohaliku imbväljakut ja teha rendile antud ruumides väiksemaid, oma tegevuseks vajalikke ehitus- ja sanitaarremonttöid.

Rentnikul on kohustus korraldada lisaks oma kuludega rendilepingu kehtivusaja jooksul vajalikud tehnohooldustööde läbiviimised kehtivate hoolduslepingute alusel (ventilatsiooni hooldus 1 x aastas, käidukorraldus 12 x aastas, turvasüsteemide tehnohooldus 2 x aastas, ATS- i hooldus 1x kvartalis, keskkonnatehnika hooldus, mis hõlmab maasoojuspumpa, kütteseadmeid, veevarustust, veepuhastusseadet 1x aastas).

Rentnikul tuleb arvestada, et haldus- ja hoolduskulud aastas on olnud siiani kokku ca 8000 10 000 eurot. Rentnikul on kohustus võimalike rendilepingust tulenevate nõuete tagamiseks tasuda ettemaks kolme kuu lepingujärgse rendi suuruses hiljemalt rendilepingu sõlmimise päevaks rendile-andja osundatud arvele. Tagatiselt rentnikule intressi ei maksta.

V Rentniku isikule ja temaga seotud isikutele esitatavad nõuded

Rentniku planeeritav tegevus peab olema loodussäästlik ja arvestama kõigi Peipsiveere looduskaitsealast tulenevate piirangute ja kohustustega. Rentnik peab olema eelnevalt tegutsenud koolituste, seminaride, õppepäevade, ürituste vms korraldamise valdkonnas ja omama sellealast edukat kogemust. Rendileandjal on õigus eelnevalt tutvuda dokumentidega, mis tõendavad vastavat kogemust.

Rentnik peab tagama kõigi teenuste osutamise lisaks eesti keelele ka inglise keeles.

Rentnikul ei tohi olla varasemaid võlgnevusi ega muid lepinguliste kohustuste täitmata jätmisi rendileandja ees.

VI Rendilepingu muud olulised tingimused

Rendipinna valdus antakse rendileandja poolt rentnikule üle pärast rendilepingu sõlmimist kirjaliku vara üleandmise akti alusel.

Rentnikul puudub õigus oma lepingujärgseid õigusi ja kohustusi üle anda ning anda rendipinda või osa sellest allrendile ilma rendileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta.

Rentnik on rendipinna vastuvõtmisel ja pakkumise tegemisel teadlik rendipinna seisukorrast, kõigist

rendipinna puudustest ning rentnik on enne pakkumise tegemist ja rendilepingu sõlmimist rendipinnaga ning seal kehtivate piirangutega ja kohustustega piisavalt ja igakülselt tutvunud ning soovib rendipinda just sellises seisukorras ja koos selliste piirangutega ja kohustustega kasutusele võtta. Rentnik on teadlik, et rendipind asub Emajõe ääres ranna ja kalda piirangu-, ehituskeelu- ja veekaitsevööndis, Peipsiveere looduskaitseala Kantsi piiranguvööndis ning seal kehtivad looduskaitseadusest, ja Vabariigi Valitsuse 20.12.2013 määrusega nr 184 „Peipsiveere looduskaitseala kaitse-eeskirjast“ tulenevad piirangud ja kaitsekord. Rendipinnal paikneb kultuuriministri 20.03.1997 määrusega nr 12 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ asuv kinnismälestis Uue-Kastre linnuse territoorium vallikraaviga, 14-17.saj, seega tuleb arvestada ka muinsuskaitseadusest tulenevate piirangute ja kohustusega.

Rendileandja ei vastuta rendipinna puuduste ja rendipinnal asuva rentniku vara juhusliku hävimise eest. Rentnik on teadlik, et looduskeskuse peahoone II korrusel asuva õpperuumi sisustus ja inventar peab paiknema rendileandmise hetkel olevas olukorras ja seisus, seda tohib kasutada keskkonnahariduslikel eesmärkidel ja kõigil huvilistel peab olema võimalus õpperuumi ettetellimisel rentida kuni 31.07.2020. a. Rentnik peab arvestama seni tehtud broneeringutega ja võimaldama õpperuumi kasutamist broneeringu teinud gruppidele sobival ajal.

Rentnik on teadlik, et Kantsi kinnistul asuvad autoparklad, loodusõpperajad, välikäimla ja paatide vettelaskmise slip jäävad kasutamiseks kõigile loodushuvilistele ja kalastajatele.

Rentnikul on kohustus:

- tagada rendipinna säilimine, ohutus, korrashoid ja heaperemehelik kasutamine;
- täita rendipinna kasutamisel kõiki heakorra-, ohutustehnika-, tuleohutus-, keskkon-na- ja muinsuskaitse nõudeid, vältides oma tegevusega kõiki kahjulikke mõjusid inimeste ter-visele, rendileandja varale ja looduskeskonnale ning likvideerida ja hüvitada koheselt tekkinud kahju;
- pakkuda teenuseid kvaliteetselt viisil, mis ei kahjustaks kuidagi rendileandja mainet ega huve;
- teavitada koheselt rendileandja esindajat kõigist rendipinnal toimuvatest avariidest ja õnnetus – ja kahjutekkimise juhtumitest;
- kooskõlastada enne rendipinnale rajatiste või muude esemete paigaldamist see eelnevalt kirjalikult rendileandja esindajaga;
- kooskõlastada kõik rendipinnale tehtavad parendused ja muudatused eelnevalt kirjalikult rendileandja esindajaga;
- tagastada rendipind lepingu lõppedes seisundis, mis vastab rendipinna lepin-gu-kohasele kasutamisele kirjaliku vara üleandmise akti alusel.

Rendileandja võib rendilepingu koheselt üles öelda kui ilmneb, et rentnik ei ole kinni pidanud kehtivast looduskaitseadusest, ja Vabariigi Valitsuse 20.12.2013 määrusega nr 184 „Peipsiveere looduskaitseala kaitse-eeskirjast“, muinsuskaitseadusest, kultuuriministri 20.03.1997 määrusest nr 12 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ või ei täida oma lepingulisi kohustusi piisava hoolsusega või kahjustab oluliselt rendileandja mainet ja huve. Nimetatud põhjustel rendilepingu ülesütlemisel rendileandja rentnikule tehtud parendusi ei hüvita ja rentnikul puudub õigus tehtud parenduste nõuet esitada.

Läbirääkimiste alustamiseks ootame rentnikukandidaatidelt rendipinnal kavandatavate tegevuste kirjeldust (tegevuskava) kirjalikult hiljemalt 07.06. 2017 k:12.00 RMK Tallinna kontoris, aadressil Toompuiestee 24, 10149 Tallinn, suletud ümbrikus, märkega „Emajõe-Suursoo keskuse rendileandmine-mitte avada enne 07.06.2017 kell: 13.00“.

Läbirääkimiste tulemusena tehakse rentnikele, kelle tegevuskava rendipinnal on RMK eesmärkidega kooskõlas, ettepanek teha oma rendipakkumised. Pakkumiste esitamise aeg, koht ja tingimused tehakse teatavaks pärast läbirääkimiste lõppu edukalt läbinud rentnikukandidaatidele e-kirja teel.

Hiljemalt 07.06.2017. a kell: 12.00-ks tuleb rentnikukandidaadil:

- 1) esitada oma nägemus järgmise viie aasta tegevustest rendipinnal;
- 2) kirjeldada oma senist tegevust koolituste, seminaride, õppepäevade, ürituste vms korraldamise valdkonnas ja esitada kõik sellekohaseid kogemusi ja teadmisi tõendavad dokumendid (nt sertifikaadid, tegevusload, tunnistused, klientide tagasiside jne);
- 3) lisada kinnitus selle kohta, et ta järgib rendipinnal kõiki läbirääkimiste alustamise teates toodud tingimusi.

Rendile võtmisest huvitatud isikutel on võimalik kohapeal rendiobjektiga tutvuda, selleks palume

ühendust võtta RMK kontaktisikuga, kelleks on Reet Karu, tel: 5167641, reet.karu@rmk.ee.

Pakkumisi saab esitada 07.06. 2017 k:12.00 RMK Tallinna kontoris, aadressil Toompuiestee 24, Tallinn..

Lisateave: Vara kasutusse andmise enampakkumine toimub vastavalt metsaseadusele ja RMK põhimäärusele. Täpsem info leitav RMK kodulehel: www.rmk.ee.

Riigimetsa Majandamise Keskus
Tallinn, Harjumaa, Toompuiestee 24
Telefon: +3726767500
E-post: rmk@rmk.ee

Teadaande number 1137777