

RMK vara kasutusse andmise enampakkumisteade

Avaldamise algus: 06.04.2020

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Riigimetsa Majandamise Keskus kuulutab välja enampakkumise alljärgnevate Pärnu maakonnas Saarde vallas Lodja külas asuva Lodja jahimaja maa-ala ja seal asuvate ehitiste kasutusse andmiseks:

Rendile antakse Pärnu maakonnas Saarde vallas Lodja külas asuv Lodja jahimaja maa-ala (katastriüksus 71102:001:0094, riigi kinnisvararegistri kood KV12076, suurusega 3,79 ha) ja seal asuvad elamu (riigi kinnisvararegistri kood KV12076H1, kasuliku pinnaga 245 m²), suurulukite töötlemise punkt (riigi kinnisvararegistri kood KV12076H2, kasuliku pinnaga 123,5 m²) saun (riigi kinnisvararegistri kood KV12076H3, kasuliku pinnaga 42,7 m²) ja rajatistega, milledeks on Lodja jahimaja puurkaev (riigi kinnisvararegistri kood KV12076R1), Lodja välikamin (riigi kinnisvararegistri kood KV12076R2), Lodja piirdeaed (riigi kinnisvararegistri kood KV12076R3), Lodja jahimaja plats (riigi kinnisvararegistri kood KV12076R4) koos sinna juurde kuuluvate päraldiste ja inventariga (edaspidi nimetatud koos kui rendipind või RMK Lodja jahimaja).

Kasutusse andmise põhitingimused: Rendilepingu ese

Rendipinda tuleb kasutada majutus- ja toitlustusteenuse ning jahiturismiteenuse osutamiseks, sest rendipinna osa suurulukite töötlemise punkt on ehitatud sihtotstarbeliselt kütitud ulukite esmaseks töötlemiseks ja hoiustamiseks enne ulukirümpade realiseerimist. Rentnik peab rendilepingu eset majandama vastavalt selle sihtotstarbele ning kasutama seda korrapäraselt, heaperemehelikult ning loodus- ja energiasäästlikult, kasutades oma tegevuses nime „RMK Lodja jahimaja“

Rendilepingu tähtaeg

Sõlmitakse tähtajaline rendileping kehtivusega 5 (viis) aastat. Rendileandja ja rentnik võivad enne rendilepingu lõppemist kokku leppida rendilepingu pikendamise järgmiseks viieks aastaks, koos võimalusega korrigeerida rendi suurust vastavalt kinnisvara üürituru muutustele ja rendihinda suurendada.

Rendi alghind ja kõrvalkulud

Kalendrikuus makstava rendi alghind enampakkumisel on 500 eurot kuus, millele lisandub käibemaks. Rentnik on kohustatud kandma lisaks rendile kõik rendipinna kasutamisega seotud kõrvalkulud (sh elektri-, side-, jäätmeveo-, küttekulud, rendile antud ehitistega seotud kindlustusmaksed, maamaks) ja rendile antud ehitiste tehnosüsteemide (vee-, kütte- ja valvesüsteemide) hoolduse kulud. Lisaks on rentnik kohustatud kandma Lodja jahimaja maa-ala hoolduse kulud ja teostama rendile antud ehitistes väiksemaid, oma tegevuseks vajalikke ehitus- ja sanitaar-remonttöid. Rentnikul on kohustus võimalike rendilepingust tulenevate nõuete tagamiseks tasuda ettemaks kolme kuu lepingujärgse rendi suuruses hiljemalt rendilepingu sõlmimise päevaks rendileandja osundatud arvele. Tagatiselt rentnikule intressi ei maksta.

Rentniku isikule ja temaga seotud isikutele esitatavad nõudmised

Rentnik peab olema eelnevalt tegutsenud turismi valdkonnas ja omama sellealast majandustegevuse kogemust. Rentnikul ei tohi olla varasemaid võlgnevusi ega muid lepinguliste kohustuste täitmata jätmisi rendileandja ees.

Rendilepingu muud olulised tingimused

Rendipinna valdus antakse rendileandja poolt rentnikule üle pärast rendilepingu sõlmimist kirjaliku varade

üleandmise akti alusel. Rentnikul puudub õigus oma lepingujärgseid õigusi ja kohustusi üle anda ning anda rendipinda täielikult või osaliselt allrendile või kasutusse teistele isikutele ilma rendileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta. Rentnik on pakkumise tegemisel teadlik rendipinna seisukorrast ja kõigist rendipinna puudustest ning rentnik on enne pakkumise tegemist rendipinnaga ja seal kehtivate piirangutega ning kohustustega piisavalt ja igakülgsest tutvunud. Rendileandja ei vastuta rendipinna puuduste ja rendipinnal asuva rentniku vara juhusliku hävimise eest.

Rentniku muud kohustused

Rentnikul on kohustused:

- tagada rendipinna säilimine, ohutus, korrashoid ja heaperemehelik kasutamine.
- täita rendipinna kasutamisel kõiki heakorra-, ohutustehnika-, tuleohutus-, keskkonna-nõudeid, vältides oma tegevusega kõiki kahjulikke mõjusid inimeste tervisele, rendileandja varale ja looduskeskkonnale ning likvideerida ja hüvitada kohehelt tekkinud kahju.
- tagada heakord rendile antud kinnistu parkmetsas ja haljasalal.
- kirjeldada oma kodulehe avalehel selgelt seost RMK-ga ja kasutama oma kodulehel RMK logo.
- teavitada kohehelt rendileandja esindajat kõigist rendipinnal toimuvatest avariidest ja õnnetus- ja kahjutekkimise juhtumitest.
- kooskõlastada eelnevalt ja kirjalikult rendipinnale rajatiste paigaldamine või rajamine rendileandja esindajaga.
- kooskõlastada kõik rendipinnale tehtavad parendused ja muudatused eelnevalt ja kirjalikult rendileandja esindajaga.
- rendilepingu lõppedes anda rendipind rendileandjale üle seisundis, mis vastab rendipinna lepingukohasele kasutamisele, kirjaliku varade üleandmise akti alusel.
- võimaldada rendileandjal mõistliku tasu eest kasutada suurulukite töötlemise punkti.

Rendilepingu ennetähtaegne lõpetamine

Rendileandja võib Lepingu mõjuval põhjusel üles öelda teatades, sellest Rentnikule 6 (kuus) kuud ette, hüvitades samal ajal kõik temaga eelneval kokkuleppel rendipinnale tehtud parendused proportsioonis, millises osas toimus erakorraline ülesütlemine varem enne lepingu lõppemise tähtpäeva.

Rendileandja võib Lepingu kohehelt üles öelda kui ilmneb, et Rentnik ei ole kinni pidanud rendipinna kasutamise sihtotstarbest või ei täida oma lepingulisi kohustusi piisava hoolsusega. Rentnik võib rendilepingu mõjuval põhjusel üles öelda, teatades sellest rentnikule 6 (kuus) kuud ette, kuid sel juhul puudub rendileandjal kohustus hüvitada rentnikule parendusi.

Korralduslikud küsimused

Enampakkumise osavõtutasu on 10 eurot ja tagatisraha 50 eurot. Enampakkumise tagatisraha muutub rendilepingu sõlmimise korral lepingujärgseks ettemaksuks tagamaks rendilepingujärgseid nõudeid. Osavõtutasu ja ettemaks tuleb pakkujatel kanda hiljemalt 14.04.2020 kella: 12:00-ks RMK arveldusarvele nr EE881010002021370008 SEB pangas viitenumbriga 4000006880, selgitusse märkida „Lodja jahimaja rendile andmine“.

Pärast pakkumises toodud andmete kontrollimist ja kõigi pakkumises esitatud dokumentide ja andmete vastavaks tunnistamist, tehakse kindlaks parim pakkuja. Pakkumisest osavõtjale, kes enampakkumist ei võitnud, tagastatakse tagatisraha viie päeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste kinnitamist või pakkumise nurjunuks kuulutamist. Osavõtutasu ei tagastata.

Enampakkumise tulemus kinnitatakse või jäetakse kinnitamata. Enampakkumise tulemuse kinnitamise korral sõlmitakse enampakkumise võitjaga kolmekümne päeva jooksul rendileping. Juhul kui enampakkumise võitja loobub rendilepingu sõlmimisest ettenähtud tähtaja jooksul, jäetakse talle enampakkumise tagatisraha tagastamata.

Pakkumised, mis ei ole esitatud tähtaegselt või ei vasta õigusaktides või käesolevas teates esitatud nõuetele või mille esitanud isikud, kelle esindusõigus ei ole tõendatud, loetakse nõuetele mittevastavaks

ning enampakkumisel ei osale.

Enampakkumisel osaleja võib esitada korraldajale protesti enampakkumise ettevalmistamise ja korraldamise kohta kolme päeva jooksul enampakkumise tähtpäevast.

Enampakkumise tulemused kinnitatakse hiljemalt viie tööpäeva jooksul enampakkumise läbiviimise päevast arvates. Kinnitatud tulemustest teatab korraldaja kirjalikult kõigile pakkumisest osavõtjatele. Kiri saadetakse pakkumises näidatud posti- või e-postiaadressile.

Enampakkumisel osalemisest huvitatud isikutel on võimalik rendiobjektiga tutvuda kokkuleppel RMK kontaktisikuga (Aavo Urbel, 5050158, aavo.urbel@rmk.ee).

Pakkumise sisu

Pakkumine peab sisaldama:

- Pakkuja nimi, aadress, kontakttelefon, ja isikukood/registrikood.
- Pakkuja kinnitus selle kohta, et ta nõustub kõigi enampakkumise tingimustega.
- Tõendid osavõtutasu ja tagatisraha tasumise kohta.
- Numbrite ja sõnadega kirjutatud rendisumma (eurodes täisarvuna). Kui need ei lange kokku, loetakse kehtivaks sõnadega kirjutatud rendisumma.
- Pakkumise esitaja allkiri.

Avalduse vorm enampakkumisel osalemiseks on kättesaadav RMK kodulehel.

Pakkumisi saab esitada postiga kirjalikult 14.04.2020 hiljemalt kell:14.00-ks aadressile Metsamaja, Toompuiestee 24, 10149 Tallinn suletud ümbrikus, märkega „Lodja jahimaja enampakkumine - mitte avada enne 14.04.2020 kell: 14.00“. Seoses riigis kehtiva eriolukorraga, on sellele esitatud pakkumiste avamisel võimalik osaleda vaid veebi vahendusel. Soovist pakkumiste avamisel osaleda palume teada anda e-posti aadressile kinnisvara@rmk.ee..

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

Riigimetsa Majandamise Keskus

Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, Mõisa

Telefon: +372 6767500

E-post: rmk@rmk.ee

Teadaande number 1596543