



TARTU NOTAR TRIIN TEIN

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

87

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE LÕPETAMISE KOKKULEPPED, ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPINGUD JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestamise teel Tartu notar Triin Tein, kelle notaribüroo asub Riia tn 2, Tartu linn, kolmeteistkümnendal jaanuaril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (13.01.2023) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariigi (edaspidi nimetatud ka **Omanik**) nimel riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, registreeritud riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70001490 all, aadress Valge tn 4, Tallinn, e-posti aadress maantee@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Mati Meeliste**, isikukood 36009120308, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel),

Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, registrikood 90010094, aadress Narva mnt 5, Tallinn, e-posti aadress info@elasa.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Alina Jankovskaja**, isikukood 48706242714, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel).

Notariaalaktis osalejate esindajate viibimiskohad on kaugtõestamise hetkel nende enda ütluste kohaselt Omaniku esindajal Püünsi külas Viimsi vallas Harju maakonnas ja Õigustatud isiku esindajal Luunja vallas Tartu maakonnas. Osalejate esindajad kinnitavad, et nad allkirjastavad käesoleva lepingu isiklikult digitaalsete allkirjadega.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. KINNISTUSRAAMATU ANDMED JA LEPINGU ESEMED

1.1. Lepingu esemeks 1 on kinnisasi asukohaga 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee, Võõbu küla, Paide linn, Järva maakond, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 3520250, mille:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 56501:002:0118, pindala 2330,0 m², aadress 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee, Võõbu küla, Paide linn, Järva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.1.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Tasuta isiklik kasutusõigus fiiberoptilise sidekaabelliini omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, kasutamiseks, majandamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks, kasutusõiguse alal, mille paiknemine on 17.03.2016 lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud sinise värviga viirutatud alana vastavalt 17.03.2016.a. lepingu punktidele 2.1.1, 2.1.2, 2.2-2.4 ning 17.03.2016.a. lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 17.03.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.03.2016. Kohtunikuabi Helle Eduvald.

3) Isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Tasuta isiklik kasutusõigus fiiberoptilise sidekaabelliini omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, kasutamiseks, majandamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks, kasutusõiguse alal, mille paiknemine on 17.03.2016 lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil tähistatud sinise värviga viirutatud alana vastavalt 17.03.2016.a. lepingu punktidele 2.1.3, 2.1.4, 2.2-2.4 ning 17.03.2016.a. lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Kanne asub III jao kandest nr 2 järjekohas tagapool. 17.03.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.03.2016. Kohtunikuabi Helle Eduvald.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.5. Lepingu eseme 1 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.1.6. Lepingu eseme 1 kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.

1.1.7. E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt ei kuulu lepingu esemeks 1 olev kinnisasi vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal.

1.1.8. E-notari infosüsteemi kaudu Maa-ameti andmebaasi tehtud päringu kohaselt on eelnimetatud maaüksusel mitmeid erinevaid kitsendusi. Osalejate esindajad kinnitavad, et nad on kõigist eelnimetatud andmebaasi kantud kitsendustest teadlikud, arvestavad nendega ning ei soovi kitsenduste loetelu käesolevasse notariaalakti lisamist.

1.1.9. Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme 1 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva notariaalakti tõestamise päeval enne selle tõestamist.

1.2. Lepingu esemeks 2 on kinnisasi asukohaga 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee, Võõbu küla, Paide linn, Järva maakond, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 9800050, mille:

1.2.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 56501:002:0132, pindala 6626,0 m², aadress 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee, Võõbu küla, Paide linn, Järva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.2.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2.5. Lepingu eseme 2 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.2.6. Lepingu eseme 2 kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.

1.2.7. E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt ei kuulu lepingu esemeks 2 olev kinnisasi vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal.

1.2.8. E-notari infosüsteemi kaudu Maa-ameti andmebaasi tehtud päringu kohaselt on eelnimetatud maaüksusel mitmeid erinevaid kitsendusi. Osalejate esindajad kinnitavad, et nad on kõigist eelnimetatud andmebaasi kantud kitsendustest teadlikud, arvestavad nendega ning ei soovi kitsenduste loetelu käesolevasse notariaalakti lisamist.

1.2.9. Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme 2 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

1.3. Lepingu esemeks 3 on kinnisasi asukohaga 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee, Võõbu küla, Paide linn, Järva maakond, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 9803650, mille:

1.3.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 56501:002:0134, pindala 17,73 ha, aadress 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee, Võõbu küla, Paide linn, Järva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.3.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.3.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.3.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3.5. Lepingu eseme 3 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.3.6. Lepingu eseme 3 kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.

1.3.7. E-notari infosüsteemi kaudu Maa-ameti andmebaasi tehtud päringu kohaselt on maaüksusel katastritunnusega 56501:002:0134 mitmeid erinevaid kitsendusi. Osalejate esindajad kinnitavad, et nad on kõigist eelnimetatud andmebaasi kantud kitsendustest teadlikud, arvestavad nendega ning ei soovi kitsenduste loetelu käesolevasse notariaalakti lisamist.

1.3.8. E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt ei kuulu lepingu esemeks 3 olev kinnisasi vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal.

1.3.9. Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme 3 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

1.4. Lepingu esemeks 4 on kinnisasi asukohaga 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee, Võõbu küla, Paide linn, Järva maakond, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 16092050, mille registriosas:

1.4.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 56701:001:0409, pindala 2,17 ha, aadress 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee, Võõbu küla, Paide linn, Järva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.4.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.4.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektroonilise sidevõrgu ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal vastavalt 29.01.2016 lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. Sisse kantud 6.11.2019. 16.11.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 21.11.2022. Kohtunikuabi Helle Roosvalt.

1.4.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.4.5. Lepingu eseme 4 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.4.6. Lepingu eseme 4 kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.

1.4.7. E-notari infosüsteemi kaudu Maa-ameti andmebaasi tehtud päringu kohaselt on maaüksusel mitmeid erinevaid kitsendusi. Osalejate esindajad kinnitavad, et nad on kõigist eelnimetatud andmebaasi kantud kitsendustest teadlikud, arvestavad nendega ning ei soovi kitsenduste loetelu käesolevasse notariaalakti lisamist.

1.4.8. E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt ei kuulu lepingu esemeks 4 olev kinnisasi vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal.

1.4.9. Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme 4 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

Edaspidi kõik lepingu esemed koos nimetatud ka **lepingu ese**.

2. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

2.1.1. Lepingu ese on Omaniku omand, see ei ole arestitud ja selle suhtes ei ole vaidlusi.

2.1.2. Lepingu eseme kohta toodud andmed on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.1.3. Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamine on otsustatud Transpordiameti 02.01.2023 korraldusega nr 1.1-3/23/1.

2.1.4. Käesolevat lepingut sõlmides tegutseb ta Tallinna notari Tea Türnpuu poolt 12.07.2022 registri nr 1701 all tõestatud volikirja, Transpordiameti peadirektori 20.12.2021 käskkirja nr 1.1-1/21/727 ja Tallinna notari Tea Türnpuu poolt 14.07.2022 registri nr 1742 all tõestatud volikirja alusel. Tema volitused on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud, ning tal on kõik õigused ja piisavad kooskõlastused sõlmida käesolev leping Omaniku nimel vastavalt õigusaktidele ja ta ei tea ühtegi takistust käesoleva lepinguga võetud ja selles sätestatud kohustuste täitmiseks.

2.2. Õigustatud isiku esindaja kinnitab, et:

2.2.1. Õigustatud isik on kinnisasjad ja kasutusõiguse alad põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistute ning kasutusõiguse alade suurusest, piiridest ja seisukorrast ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

2.2.2. Õigustatud isik on teadlik, et selleks, et teostada takistamatult isiklikust kasutusõigusest tulenevaid õigusi, on vajalik läbi viia põhjalikud uuringud ning Õigustatud isik ei nõua Omanikult mistahes informatsiooni lepingu esemel lasuda võivate kolmandate isikute õiguste kohta.

2.2.3. Õigustatud isik on teadlik kinnistute suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

2.2.4. Tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud ega tühistatud ning tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping selles toodud tingimustel ja talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva lepingu sõlmimist.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

2.3.1. Maanteeameti (praegune Transpordiamet) ja Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus vahel on 07.03.2016 sõlmitud lihtkirjalik kokkulepe tehnovõrgu ja -rajatise ehitamiseks ja talumiseks ning osalejad lepivad kokku, et lõpetavad eelnimetatud lepingu.

2.3.2. Käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike servituutide näol on tegemist avalikes huvides seatavate servituutidega, mis seatakse seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse

alusel ning nad soovivad vastavate märkuste kinnistusraamatusse kandmist viitena asjaõigusseaduse §-le 158¹.

2.3.3. Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevate plaanidega, millel on tähistatud kasutusõiguse alad ja on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuste ning kasutusõiguse alade paiknemisest, suurusest ja piiridest ning nõustuvad nende sisuga, kinnitavad plaanid oma allkirjadega ja loevad need lepingu lahutamatuks lisaks.

2.3.4. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

2.3.5. Lepinguosalised hindavad iga käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuse võrdseks seaduses sätestatud minimaalväärtusega.

2.4. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel kontrollinud:

2.4.1. Eesti Vabariigi esindaja Mati Meeliste esindusõigust digitaalse volikirja alusel, mis on tõestatud Tallinna notari Tea Türnpuu poolt 14.07.2022 notari ametitegevuse raamatu registri nr 1742 all, originaaldokumendi ja Transpordiameti 02.01.2023 korralduse nr 1.1-3/23/1.

2.4.2. Õigustatud isiku õigusvõimet äriregistri elektroonilise andmebaasi andmete alusel.

2.4.3. Õigustatud isiku esindaja Alina Jankovskaja esindusõigust digitaalse volikirja originaaldokumendi alusel, mis on tõestatud 10.12.2020 Tallinna notari Sirje Velsberg poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 2948 all.

3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE LÕPETAMISE KOKKULEPPED

3.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku lepingu eset 1 koormavate punktis 1.1.3. nimetatud kande nr 2 ja 3 all kinnistusraamatusse kantud isiklike kasutusõiguste lõpetamises ning soovivad nimetatud kanded kinnistusraamatust kustutada. Osalejad avaldavad, et neil ei ole pärast isiklike kasutusõiguste lõpetamist teineteise suhtes pretensioone.

3.2. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku lepingu eset 4 koormava punktis 1.4.3. nimetatud kande nr 1 all kinnistusraamatusse kantud isikliku kasutusõiguse lõpetamises ning soovivad nimetatud kande kinnistusraamatust kustutada. Osalejad avaldavad, et neil ei ole pärast isikliku kasutusõiguse lõpetamist teineteise suhtes pretensioone.

4. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

4.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada lepingu esemeks 1 olevale kinnistule Õigustatud isiku kasuks **tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus sidemaakaabli** (edaspidi nimetatud ka tehnovõrk või tehnorajatis) **ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil**. Isiklik kasutusõigus kantakse kinnisasja kohta avatud registriosa kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu esemeks 1 olevat kinnistut isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks 1 oleval plaanil tähistatud tingmärkidega.

4.2. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada lepingu esemeks 2 olevale kinnistule Õigustatud isiku kasuks **tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus sidemaakaabli** (edaspidi nimetatud ka tehnovõrk või tehnorajatis) **ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil**. Isiklik kasutusõigus kantakse kinnisasja kohta avatud registriosa kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu esemeks 2 olevat kinnistut

isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks 2 oleval plaanil tähistatud tingmärkidega.

4.3. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada lepingu esemeks 3 olevale kinnistule Õigustatud isiku kasuks **tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus sidemaakaabli** (edaspidi nimetatud ka tehnovõrk või tehnorajatis) **ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil**. Isiklik kasutusõigus kantakse kinnisasja kohta avatud registriosa kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu esemeks 3 olevat kinnistut isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks 3 olevatel plaanidel tähistatud tingmärkidega.

4.4. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada lepingu esemeks 4 olevale kinnistule Õigustatud isiku kasuks **tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus sidemaakaabli** (edaspidi nimetatud ka tehnovõrk või tehnorajatis) **ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil**. Isiklik kasutusõigus kantakse kinnisasja kohta avatud registriosa kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu esemeks 4 olevat kinnistut isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks 4 olevatel plaanidel tähistatud tingmärkidega.

5. POOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

5.1. Õigustatud isik kohustub punktides 4.1, 4.2, 4.3 ja 4.4 nimetatud tehnorajatised ehitama vastavalt Transpordiameti kooskõlastatud Crusta projekt OÜ poolt koostatud projektile nr 721215, „E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteeprojekt, Võõbu-Mäo teelõik km 68,0-85,0. Välisvalgustus, elektrivarustuse ja siderajatisete rekonstrueerimine“. Lepingu lisaks olevad plaanid on koostatud vastavalt teostusjoonistele RAXOESTOÜ tööle nr EH-74-20 „E263 maantee, Võõbu-Mäo teelõik km 68,0-85,0 sidetrassi teostusjoonis“ ja on kooskõlastatud Transpordiameti poolse projektijuhi Lembit-Alo Kippari poolt 27.12.2022.

5.2. Õigustatud isikul on õigus paigaldada kasutusõiguse alale eelnimetatud tehnorajatised ning majandada neid, säilitades nende majandusliku sihtotstarbe ning kasutades neid korrapäraselt ja heaperemehelikult. Kõik ehitamise, omamise ja majandamisega seotud kulud kannab Õigustatud isik.

5.3. Isiklik kasutusõigus on üleantav. Õigustatud isik kohustub kümne (10) päeva jooksul Omanikku kirjalikult teavitama isikliku kasutusõiguse üleandmisest.

5.4. Õigustatud isik kohustub teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavatest ehitustöödest enne tööde alustamist ning mitte alustama töödega enne kui selleks on olemas Transpordiameti luba.

5.5. Lepingu esemega seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab Õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

5.6. Õigustatud isik on kohustatud:

5.6.1. lubama kinnisasja omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada tehnovõrgu kaitsevööndis järgmisi hooldetöid: sh teha talihooldetöid, sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja –peenarde remondi-ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid;

5.6.2. kasutama kasutusõiguse ala kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku võikolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;

5.6.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist

ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;

5.6.4. hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;

5.6.5. kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;

5.6.6. teavitama kinnisasja omanikku tehnovõrgu plaanilistest hooldus-ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast lepingu esemel teostatud tehnovõrgu ehitus-, hooldus-ja remonttööde lõpetamist on õigustatud isik kohustatud taastama lepingu esemel tööde alustamise hetke heakorra;

5.6.7. teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavast avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on Õigustatud isiku poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnovõrk on purunenud) esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, edastades teehoiu välise tavavormi, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel;

5.6.8. võtma avariiremondi teostamise korral enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähtudes Majandus-ja taristuministri 13.07.2018 määrusest nr 43 "Nõuded ajutisele liikluskorraldusele"). Avariiremondi teostaja kohustub omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui omanik ja õigustatud isik on allkirjastanud "korrastatud teemaa üleandmise akti".

5.6.9. likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud kinnisasja osalt tehnovõrgu-ja rajatise, taastama lepingu sõlmimisele eelnenud olukorra ja esitama seaduses sätestatud vormis avalduse isikliku kasutusõiguse lõpetamiseks, kui talitluslikult on ära langenud kinnisasja kasutamise vajadus, teavitades sellest kirjalikult Omanikku. Lepingu lõpetamise kulud kannab Õigustatud isik.

5.7. Kasutamiseks antava kinnisasja osa jääb kinnistu omaniku ja Õigustatud isiku kaasvaldusesse ning Omaniku õigus kinnistut vallata ei ole isikliku kasutusõiguse aladel mingil viisil piiratud.

6. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

6.1. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eset 1 koormava isikliku kasutusõiguse lõpetamises kokku leppinud ja paluvad kustutada kinnistusraamatust Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 3520250 kolmandasse jakku kande nr 2 all kantud järgmine kanne: „Isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Tasuta isiklik kasutusõigus fiiberoptilise sidekaabelliini omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, kasutamiseks, majandamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks, kasutusõiguse alal, mille paiknemine on 17.03.2016 lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud sinise värviga viirutatud alana vastavalt 17.03.2016.a. lepingu punktidele 2.1.1, 2.1.2, 2.2-2.4 ning 17.03.2016.a. lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile“.

6.2. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eset 1 koormava isikliku kasutusõiguse lõpetamises kokku leppinud ja paluvad kustutada kinnistusraamatust Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 3520250 kolmandasse jakku kande nr 3 all kantud järgmine kanne: „Isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Tasuta isiklik kasutusõigus fiiberoptilise sidekaabelliini omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, kasutamiseks, majandamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks, kasutusõiguse alal, mille paiknemine on 17.03.2016 lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil tähistatud sinise värviga viirutatud alana vastavalt 17.03.2016.a. lepingu

punktidele 2.1.3, 2.1.4, 2.2-2.4 ning 17.03.2016.a. lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Kanne asub III jao kandest nr 2 järjekohas tagapool“.

6.3. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eset 4 koormava isikliku kasutusõiguse lõpetamises kokku leppinud ja paluvad kustutada kinnistusraamatust Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 16092050 kolmandasse jakku kande nr 1 all kantud järgmine kanne: „Isiklik kasutusõigus tehno võrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja muul viisil ekspuaterimiseks sidehitise talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal vastavalt 29.01.2016 lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile“.

6.4. Lepinguosalised lepivad kokku lepingu esemele 1 asjaõigusseaduse § 158¹ järgse isikliku kasutusõiguse seadmises. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 3520250 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, registrikood 90010094, kasuks sidemaakaabli ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspuaterimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.01.2023 lepingu punktidele 4.1. ja 5. ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile.

6.5. Lepinguosalised lepivad kokku lepingu esemele 2 asjaõigusseaduse § 158¹ järgse isikliku kasutusõiguse seadmises. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 9800050 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, registrikood 90010094, kasuks sidemaakaabli omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspuaterimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.01.2023 lepingu punktidele 4.2. ja 5. ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile.

6.6. Lepinguosalised lepivad kokku lepingu esemele 3 asjaõigusseaduse § 158¹ järgse isikliku kasutusõiguse seadmises. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 9803650 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, registrikood 90010094, kasuks sidemaakaabli ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspuaterimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.01.2023 lepingu punktidele 4.3. ja 5. ning lepingu lisaks 3 olevatele plaanidele.

6.7. Lepinguosalised lepivad kokku lepingu esemele 3 asjaõigusseaduse § 158¹ järgse isikliku kasutusõiguse seadmises. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 16092050 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, registrikood 90010094, kasuks sidemaakaabli ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspuaterimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.01.2023 lepingu punktidele 4.4. ja 5. ning lepingu lisaks 4 olevatele plaanidele.

6.8. Õigustatud isik annab lepingu eseme igakordsele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku:

6.8.1. Lepingu eseme servituutide, hoonestusõiguse, hüpoteekide, reaalkoormatiste ja ostueesõigustega koormamiseks Omaniku enda äranägemisel;

6.8.2. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maatüki ja maatüki oluliseks osaks olevate ehitiste suhtes kasutuskorra kokkulepete sõlmimiseks tingimustel Omaniku enda äranägemisel;

6.8.3. Lepingu esemete ühendamiseks ja jagamiseks Omaniku äranägemisel ning isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks lepingu eseme jagamisel selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid seda kinnistut, kus asub kasutusõiguse ala ja isiklikku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele/katastriüksustele, kus kasutusõiguse ala ei asu.

6.8.4. Lepingu eseme hoonestusõigusega koormamisel astuda järjekohas tagasi teisele järjekohale hoonestusõiguse järel.

7. NOTARI SELGITUSED OSALEJATELE

7.1. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad kokkulepped.

7.2. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse ja lõpeb kande kustutamiselega. Kinnisasja omandi üleandmise korral jäävad kinnistusraamatusse kantud koormatiseid kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kas poolte kokkuleppel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel kustutatakse kande kinnistusraamatust.

7.3. Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja lepingus kokkulepitud viisil kasutama.

7.4. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehno-rajatis, võib isikliku kasutusõiguse teisele isikule üle anda või koormata ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta. Kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt.

7.5. Kinnisasja omanik on kohustatud taluma kinnisasja maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise, kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi. Servituudi täpsem sisu määratakse kokkuleppel. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

7.6. Kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks ei ole talumiskohustusest tekkinud kinnisasja väärtuse vähenemine.

7.7. Kinnisasja omanik võib nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist tema kinnisasjal kui see on tehniliselt võimalik ja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamise seotud kulud.

8. LÕPPSÄTTED

8.1. Notariaalakt on koostatud ja osalejate poolt alla kirjutatud digitaalselt ühes digitaalses originaaleksemplaris. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.

8.2. Vastavalt notariaadimäärustiku § 23¹ on tehinguosalis(t)el pärast käesoleva notariaalakti koostamist võimalik tutvuda lepinguga riigiportaalil www.eesti.ee ning E-Notari iseteenindusportaalil www.notar.ee.

8.3. Osalejad soovivad lepingu edastamist endale e-posti teel.

8.4. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul.

8.5. Lepingu sõlmimisega seotud kulud (notari tasu ja riigilõivu) tasub Õigustatud isik, kes palub arve esitada OÜ Kirjanurk nimele.

8.6. Õigustatud isik tasub notari tasu viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest

ülekandega notari arvelduskontole.

8.7. Õigustatud isik tasub riigilõivu ülekandega viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi arveldusarvele. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et kinnistusraamatuse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

Käesolevas dokumendis on koos plaanidega 18 lehte.

Notari tasu isiklike kasutusõiguste lõpetamise kokkuleppe tõestamisel 10,20 eurot (tehinguväärtus 1 917,00 eurot: Notari tasu seaduse § 3, 5, 9 lg 1, 22, 28 lg 1).

Notari tasu isiklike kasutusõiguste seadmise lepingute ning asjaõiguslepingute tõestamisel 42,00 eurot (tehinguväärtus 2 556,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, § 5, § 10 lg 3, § 12 lg 3, § 22, § 23 p 2).

Kaugtõestamise teel tehtav ametitoiming 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2').

Käibemaks 14,44 eurot.

Kokku 86,64 eurot.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatust kustutamisel 1,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77 lg 5).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatust kustutamisel 1,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77 lg 5).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatust kustutamisel 1,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77 lg 5).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatuse kandmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77 lg 1, § 347 lg 1).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatuse kandmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77 lg 1, § 347 lg 1).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatuse kandmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77 lg 1, § 347 lg 1).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatuse kandmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77 lg 1, § 347 lg 1).

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud. Käesolevas notariaalaktis viidatud ning aktile lisatud plaanid on esitatud osalejatele enne heakskiitmist videosilla vahendusel läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja koos lepinguga osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Omaniku esindaja Mati Meeliste: /allkirjastatud digitaalselt/

Õigustatud isiku esindaja Alina Jankovskaja: /allkirjastatud digitaalselt/

Notar Triin Tein: /allkirjastatud digitaalselt/