



TALLINNA NOTAR TIIT SEPP

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

NUMBER

2461

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE VÕLAÕIGUSLIK LEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Tiit Sepp notaribüroos Tallinnas, Rävala pst 3 / Kuke tn 2 kahekümnendal septembril kahe tuhande seitsmeteistkümnendal aastal (20.09.2017.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, tegutsedes **Keskkonnaministeeriumi**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodiga 70001231, aadress Narva mnt 7a, Tallinn, kaudu, mille esindaja on **Riigimetsa Majandamise Keskus**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodiga 70004459, aadress Toompuiestee 24, Tallinn, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel,

Tallinna linn, linnavalitsuse aadress Vabaduse väljak 7, Tallinn, e-posti aadress linnavaraamet@tallinnlv.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Inge Lumiste**, isikukood 46805220276, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU EESMÄRK

1.1. Lepingu eesmärk on tagada Eesti Vabariigi ja Tallinna linn ühise tegutsemise kaudu Tallinna linnas Pirita jõeoru maastikukaitsealal paiknevatel maadel nende avalik kasutus. Selle tõttu lepivad Omanik ja Kasutaja käesoleva lepinguga kokku, millises osas võtab Tallinna linn kohustuse nendel maadel tagada rekreatiivsete rajatiste olemasolu ja funktsionaalsuse. Lepingu esemeks olevatel maadel tagab looduskaitse eesmärkide saavutamise Eesti Vabariik Riigimetsa Majandamise Keskuse kaudu. Poolte eesmärk on tagada ühise tegutsemise kaudu Tallinna olulise looduskaitseväärtusega puhkealal looduslähedane võimalus puhkamiseks, sportimiseks ja muude tervistavate harrastustega tegelemiseks.

2. LEPINGU ESE

2.1. Lepingu esemeks 1 on **Harju maakonnas, Tallinnas, Kloostrimetsa tee 34** asuvast

- maaüksusest ligikaudse pindalaga 743166 m² moodustatav Omaniku omandisse jäetav kinnisasi. **Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi** (www.ehr.ee) kohaselt ei paikne ülnimetatud aadressil (**Kloostrimetsa tee 34, Tallinn**) ehitisi.
- 2.2.** Lepingu esemeks 2 on **Harju maakonnas, Tallinnas, Rummu tee 11** asuvast maaüksusest ligikaudse pindalaga 43045 m² moodustatav Omaniku omandisse jäetav kinnisasi. **Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi** (www.ehr.ee) kohaselt ei paikne ülnimetatud aadressil (**Rummu tee 11, Tallinn**) ehitisi.
- 2.3.** Lepingu esemeks 3 on **Harju maakonnas, Tallinnas, Priisle tee 19** asuvast maaüksusest ligikaudse pindalaga 139031 m² moodustatav Omaniku omandisse jäetav kinnisasi. **Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi** (www.ehr.ee) kohaselt ei paikne ülnimetatud aadressil (**Priisle tee 19, Tallinn**) ehitisi.
- 2.4.** Lepingu esemeks 4 on Omaniku omandis olev kinnistu asukohaga **Narva mnt 180, Tallinn**, koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu eseme 4 koosseisu kuuluv maaüksus on registreeritud riigi kinnisvararegistris koodiga KV48802M1. Riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus. Nimetatud kinnistu on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr **20278201** all.
- 2.4.1.** Maa koosseisus on katastritunnus 78403:308:0031, pindala 29087 m², aadress Narva mnt 180, Tallinn, maa sihtotstarve üldkasutatav maa (100%).
- 2.4.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 2.4.3.** Kolmandasse jakku on kande nr. 3 all sisse kantud järgmine kanne: Kinnistu on koormatud looduskaitseaduse § 16 lõikes 5 sätestatud ostueesõigusega Eesti Vabariigi kasuks. Kanne asendab III jao kannet nr 1. 7.12.2006 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.05.2008.Kinnistussekreter Liis KallasKohtunikuabi Neeme Laane.
- 2.4.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 2.5. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi** (www.ehr.ee) kohaselt ei paikne maaüksusel, mis kuulub lepingu eseme 4 koosseisu, ehitisi (lepingu ese 4 on hoonestamata).
- 2.6.** Maa-ameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub lepingu eseme 4 koosseisu, kasutamisega seotud kitsendused järgmised:
- Katastriüksuse 78403:308:0031 kitsendused:
- Piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 29086 m²; nähtus: kaitseala (Pirita jõeoru maastikukaitseala);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 40 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (1074:IDA);
- Piiranguvöönd: veekogu avalik kasutus; ulatus: 3460 m²; nähtus: avalik ja avalikult kasutatav veekogu (Pirita jõgi);
- Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 2970 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Pirita jõgi);
- Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 13855 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Pirita jõgi);
- Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 22832 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Pirita jõgi);
- Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 2249 m²; nähtus: kinnismälestis (Iru linnamägi, II a- tuh. e.Kr. - I a- tuh.);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 91 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (1073:IDA);
- Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 1220 m²; nähtus: avalik ja avalikult kasutatav

veekogu (Pirita jõgi);

Piiranguvöönd: ulatus: 70 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Cobitis taenia (hink));

Piiranguvöönd: ulatus: 70 m²; nähtus: iI kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Unio crassus (jõekarp, paksukojaline));

Piiranguvöönd: ulatus: 70 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Cottus gobio (võldas));

Piiranguvöönd: ulatus: 16458 m²; nähtus: iI kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Eptesicus nilssonii (põhja-nahkhiir));

Piiranguvöönd: ulatus: 16458 m²; nähtus: iI kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis daubentonii (veelendlane));

Piiranguvöönd: ulatus: 16458 m²; nähtus: iI kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Nyctalus noctula (suurvidevlane)).

2.7. Keskkonnaregistri (<http://register.keskkonnainfo.ee>) kohaselt on Pirita jõeoru maastikukaitseala registreeritud keskkonnaregistris registrikoodiga KLO1000216 ja maastikukaitseala valitsejaks on Keskkonnaameti Põhja regioon. Pirita jõeoru maastikukaitseala on võetud kaitse alla ENSV MN 11.07.1957.a määruse nr 242 alusel.

2.8. Kultuurimälestiste riikliku registri (www.muinas.ee) kohaselt kehtivad lepingu eseme 4 suhtes piirangud seoses sellega, et lepingu ese 4 asub muinsuskaitsemälestiseks tunnistatud Iru linnamäe, II a-tuh eKr – I a-tuh (mälestise kood 2609). kaitsevööndis.

2.9. Maa-ameti Maakatastri kitsenduste kaardi (www.maaamet.ee) kohaselt paiknevad maaüksused, mis kuuluvad lepingu eseme 1, lepingu eseme 2 ja lepingu eseme 3 koosseisu, Pirita jõeoru maastikukaitsealal.

2.10. Lepingu ese 1, lepingu ese 2, lepingu ese 3 ja lepingu ese 4 edaspidi koos nimetatud ka **lepingu ese**.

2.11. Käesoleva lepingu punktis 1 lepingu eseme 1, lepingu eseme 2 ja lepingu eseme 3 kohta toodud andmed on notariaalakti tõestaja eelnimetatud elektroonilistes andmebaasides kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval () infosüsteemi e-notar kaudu.

2.12. Käesoleva lepingu punktis 1 lepingu eseme 4 kohta toodud andmed on notariaalakti tõestaja eelnimetatud elektroonilistes andmebaasides kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval () infosüsteemi e-notar kaudu (kinnistusraamat, ehitisregister, maakataster, rahvastikuregister, ärireister) või internetiaadressil (ülejäänud andmebaasid).

3. OSALEJATE KINNITUSED

3.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

3.1.1. Käesolev leping sõlmitakse Riigimetsa Majandamise Keskuse juhatuse liikme 14.09.2017.a käskkirja nr 3-1.56/165 „Isiklike kasutusõiguste seadmise võlaõigusliku lepingu tingimuste määramine ja isikliku kasutusõiguse seadmine Pirita jõeoru maastikukaitseala maaüksustele“ alusel.

3.1.2. Omanik on otsustanud jätta käesoleva lepingu punktides 2.1, 2.2 ja 2.3 nimetatud maaüksused riigi omandisse ning nimetatud maaüksused ei ole arestitud, nende suhtes ei ole kohtulikke vaidlusi, välja arvatud haldusasi nr 3-16-2179, neid ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega ning neid ei ole kinnistusraamatusse kantud.

3.1.3. Lepingu ese 4 on omaniku omand ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole kohtulikke vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate

isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud, ning selle suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

3.1.4. Kasutusõiguse aladel ei paikne Omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste teostamist.

3.1.5. Tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud.

3.2. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

3.2.1. Käesolev leping sõlmitakse Tallinna Linnavalitsuse 06.09.2017.a korralduse nr 1326-k „Pirita jõeoru maastikukaitsealal ja Nõmme-Mustamäe maastikukaitsealal asuvatele maaüksustele Tallinna linna kasuks isiklike kasutusõiguste seadmise taotlemine, isiklike kasutusõiguste seadmise võlaõiguslike lepingute projektide heakskiitmine, isiklikele kasutusõigustele valitseja määramine, Tallinna linna ja keskkonnaministri vaheliste kohtuvaidluste lõpetamise kokkulepete heakskiitmine ja nende allkirjastamiseks volituse andmine“ alusel.

3.2.2. Kasutaja on Kasutusõiguse ala 1, Kasutusõiguse ala 2, Kasutusõiguse ala 3, Kasutusõiguse ala 4, Kasutusõiguse ala 5, Kasutusõiguse ala 6, Kasutusõiguse ala 7, Kasutusõiguse ala 8 ja Kasutusõiguse ala 9 põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik lepingu eseme paiknemisest, suurusest ja piiridest ning Kasutusõiguse ala 1, Kasutusõiguse ala 2, Kasutusõiguse ala 3, Kasutusõiguse ala 4, Kasutusõiguse ala 5, Kasutusõiguse ala 6, Kasutusõiguse ala 7, Kasutusõiguse ala 8 ja Kasutusõiguse ala 9 paiknemisest, suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

3.2.3. Kasutaja on teadlik lepingu eseme suhtes kehtivatest käesolevas lepingus nimetatud seadusjärgsetest kitsendustest, nende sisust ning mõjust lepingu eseme kasutamisel.

3.2.4. Tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud.

3.3. Lepinguosalisel avaldavad ja kinnitavad, et:

3.3.1. Nad on tutvunud käesolevas lepingus viidatud dokumentidega, nende sisu on neile teada ning nad loobuvad nimetatud dokumentide ettelugemisest ja käesolevale lepingule lisamisest.

3.3.2. Käesolev leping vastab lepingu punktides 3.1.1 ja 3.2.1 nimetatud dokumentides sätestatud tingimustele ning nimetatud haldusaktid on kehtivad ning neid ei ole käesoleva lepingu sõlmimise hetkeni vaidlustatud ega muudetud.

3.3.3. Nad on teadlikud asjaolust, et lisaks käesolevale võlaõiguslikule lepingule on Kasutajal vaja Omanikuga sõlmida käesoleva lepingu alusel sõlmitav asjaõigusleping lepingu eseme koormamiseks isiklike kasutusõigustega (edaspidi nimetatud ka **Asjaõigusleping**).

Notariaalakti tõestaja on juhtinud osalejate tähelepanu asjaolule, et tõestajal ei ole olnud võimalik kontrollida käesoleva lepingu punktides 2.1, 2.2 ja 2.3 nimetatud maaüksuste riigi omandisse jätmise võimalikkust ning tõestaja on osapooltele soovitanud lükata tehing edasi kuni lepingu eseme 1, lepingu eseme 2 ja lepingu eseme 3 kandmiseni kinnistusraamatusse. Samuti on notariaalakti tõestaja juhtinud osalejate tähelepanu asjaolule, et kuni lepingu ese 1, lepingu ese 2 ja lepingu ese 3 ei ole kinnistusraamatusse kantud, ei ole võimalik tagada käesolevast lepingust tulenevat isiklike kasutusõiguste seadmise nõuet eelmärkega Kasutaja kasuks, kuid vaatamata eelnimetatud selgitustele ja hoiatustele soovivad osalejad sõlmida käesoleva lepingu selles toodud tingimustel.

4. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

4.1. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud ning Omanik seab lepingu esemele 1 Kasutaja kasuks isikliku kasutusõiguse lepingu esemel 1 asuvate või sellele rajatavate rajatiste, sealhulgas tehnovõrkude, avaliku kasutamise tagamiseks rekreatsiooni, tervisespordi ja tervislike eluviiside edendamise eesmärgil. Seatav isiklik kasutusõigus annab Kasutajale õiguse kasutada lepingu eset 1 ulatuses, mis on vajalik isikliku kasutusõiguse alal asuvate ja rajatavate tervisespordi- ja neid teenindavate rajatiste ja Kasutajale kuuluvate tehnovõrkude hooldamiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks ning avalikuks kasutamiseks ööpäevaringselt piiramatu arv kordi, st isikliku kasutusõiguse alal võivad liikuda kõik isikud ja hooldustehnika ööpäevaringselt piiramatu arv kordi.

4.1.1. Käesoleva lepingu punkti 4.1 kohaselt seatava isikliku kasutusõiguse aladeks on:

- 1) lepingu eseme 1 osa **pindalaga 63947 m²**, mis on käesoleva lepingu lisaks nr 2 oleval skeemil tähistatud sinise viirutusega (eespool ja edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse ala 1**) ja millel paiknevad tervisespordirajad;

4.1.2. lepingu eseme 1 osa **pindalaga 2300 m²**, mis on käesoleva lepingu lisaks nr 2 oleval skeemil tähistatud oranži värviga (eespool ja edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse ala 2**) ja millel paiknevad tervisespordirajatised (jõulinnakud);

4.1.3. lepingu eseme 1 osa **pindalaga 18755 m²**, mis on käesoleva lepingu lisaks nr 2 oleval skeemil tähistatud lilla ristiviirutusega (eespool ja edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse ala 3**) ja millel paikneb tänavavalgustus;

4.1.4. lepingu eseme 1 osa **pindalaga 2414 m²**, mis on käesoleva lepingu lisaks nr 2 oleval skeemil tähistatud siniste ristikestega (eespool ja edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse ala 4**) ja millel paikneb kunstlume tootmise ala.

4.2. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud ning Omanik seab lepingu esemele 2 Kasutaja kasuks isikliku kasutusõiguse lepingu esemel 2 asuvate või sellele rajatavate rajatiste, sealhulgas tehnovõrkude, avaliku kasutamise tagamiseks rekreatsiooni, tervisespordi ja tervislike eluviiside edendamise eesmärgil. Seatav isiklik kasutusõigus annab Kasutajale õiguse kasutada lepingu eset 2 ulatuses, mis on vajalik isikliku kasutusõiguse alal asuvate ja rajatavate tervisespordi- ja neid teenindavate rajatiste ning Kasutajale kuuluvate tehnovõrkude hooldamiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks ning avalikuks kasutamiseks ööpäevaringselt piiramatu arv kordi, st isikliku kasutusõiguse alal võivad liikuda kõik isikud ja hooldustehnika ööpäevaringselt piiramatu arv kordi.

4.2.1. Käesoleva lepingu punkti 4.2 kohaselt seatava isikliku kasutusõiguse aladeks on:

- 1) lepingu eseme 2 osa **pindalaga 7161 m²**, mis on käesoleva lepingu lisaks nr 3 oleval skeemil tähistatud sinise viirutusega (eespool ja edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse ala 5**) ja millel paiknevad tervisespordirajad;

- 2) lepingu eseme 2 osa **pindalaga 1991 m²**, mis on käesoleva lepingu lisaks nr 3 oleval skeemil tähistatud lilla ristiviirutusega (eespool ja edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse ala 6**) ja millel paikneb tänavavalgustus.

4.3. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud ning Omanik seab lepingu esemele 3 Kasutaja kasuks isikliku kasutusõiguse lepingu esemel 3 asuvate või sellele rajatavate rajatiste, sealhulgas tehnovõrkude, avaliku kasutamise tagamiseks rekreatsiooni, tervisespordi ja tervislike eluviiside edendamise eesmärgil. Seatav isiklik kasutusõigus annab Kasutajale õiguse kasutada lepingu eset 3 ulatuses, mis on vajalik isikliku kasutusõiguse alal asuvate ja rajatavate tervisespordi- ja neid teenindavate rajatiste ning Kasutajale kuuluvate tehnovõrkude hooldamiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks ning avalikuks

kasutamiseks ööpäevaringselt piiramatu arv kordi, st isikliku kasutusõiguse alal võivad liikuda kõik isikud ja hooldustehnika ööpäevaringselt piiramatu arv kordi.

4.3.1. Käesoleva lepingu punkti 4.3 kohaselt seatava isikliku kasutusõiguse alaks on lepingu eseme 3 osa **pindalaga 2386 m²**, mis on käesoleva lepingu lisaks nr 4 oleval skeemil tähistatud sinise viirutusega (eespool ja edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse ala 7**) ja millel paiknevad kergliiklustee ja tänavavalgustus.

4.4. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud ning Omanik seab lepingu esemele 4 Kasutaja kasuks isikliku kasutusõiguse lepingu esemel 4 asuvate või sellele rajatavate rajatiste, sealhulgas tehnovõrkude, avaliku kasutamise tagamiseks rekreatsiooni, tervisespordi ja tervislike eluviiside edendamise eesmärgil. Seatav isiklik kasutusõigus annab Kasutajale õiguse kasutada lepingu eset 4 ulatuses, mis on vajalik isikliku kasutusõiguse alal asuvate ja rajatavate tervisespordi- ja neid teenindavate rajatiste ning Kasutajale kuuluvate tehnovõrkude hooldamiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks ning avalikuks kasutamiseks ööpäevaringselt piiramatu arv kordi, st isikliku kasutusõiguse alal võivad liikuda kõik isikud ja hooldustehnika ööpäevaringselt piiramatu arv kordi.

4.4.1. Käesoleva lepingu punkti 4.4 kohaselt seatava isikliku kasutusõiguse aladeks on:

- 1) lepingu eseme 4 osa **pindalaga 380 m²**, mis on käesoleva lepingu lisaks nr 5 oleval skeemil tähistatud oranži värviga (eespool ja edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse ala 8**) ja millel paiknevad muud rajatised (piknikupingid-varjualused);
- 2) lepingu eseme 4 osa **pindalaga 1570 m²**, mis on käesoleva lepingu lisaks nr 5 oleval skeemil tähistatud sinise viirutusega (eespool ja edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse ala 9**) ning millel paiknevad kergliiklustee ja tänavavalgustus.

4.5. Kasutusõiguse ala 1, Kasutusõiguse ala 2, Kasutusõiguse ala 3, Kasutusõiguse ala 4, Kasutusõiguse ala 5, Kasutusõiguse ala 6, Kasutusõiguse ala 7, Kasutusõiguse ala 8 ja Kasutusõiguse ala 9 eespool ja edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse alad**.

4.6. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et käesoleva lepingu alusel seatavad isiklikud kasutusõiguse seatakse **tähtajatult**. Pooltel on õigus leping lõpetada seaduses sätestatud juhtudel, teatades sellest ette vähemalt kuus (6) kuud.

4.7. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et käesoleva lepingu alusel seatavad isiklikud kasutusõigused on **tasulised**. Käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste tasu suuruseks kokku on viiskümmend (50) eurot aastas, millest kaksteist koma viiskümmend (12,50) eurot on tasu Kloostrimetsa tee 34, kaksteist koma viiskümmend (12,50) eurot on tasu Rummu tee 11a, kaksteist koma viiskümmend (12,50) eurot on tasu Priisle tee 19 ja kaksteist koma viiskümmend (12,50) eurot on tasu Narva mnt 180 kinnisasja kasutamise eest. Tasu suurus vastab varasemalt sarnasel eesmärgil kasutatava kinnisasja eest tasutavale aastatasu suurusele.

4.8. Tasu maksmine toimub järgneva perioodi eest üks (1) kord aastas Omaniku (Riigimetsa Majandamise Keskuse kaudu) poolt esitatud arve alusel hiljemalt viieteistkümnendaks septembriks Omaniku (Riigimetsa Majandamise Keskuse kaudu) poolt näidatud kontole. Tasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suuruses. Tasu maksmise kohustus algab isikliku kasutusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse. Tasu mittetasumisel ettenähtud tähtjaks on isikliku kasutusõigusega õigustatud isik kohustatud maksuma viivist null koma viisteist protsenti (0,15%) tähtjaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.

4.9. Omanikul (Riigimetsa Majandamise Keskuse kaudu) on õigus nõuda tasu muutmist kolme (3) aasta möödudes isikliku kasutusõiguse tekkimisest ning uuesti kolm (3) aastat pärast viimase tasu muutmist vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksile, kuid mitte

rohkem kui kolm protsenti (3%) korraga. Kõik kulud seoses tasu muutmisega tasub Kasutaja.

4.10. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et Omanikul on õigus kontrollida lepingutingimuste täitmist ja nõuda Kasutajalt lepinguliste kohustuste täitmist.

4.11. Omanik on kohustatud:

4.11.1. tagama Kasutusõiguse aladele juurdepääsu, nende eesmärgipärase kasutamise võimaluse ja hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab Kasutusõiguse alade avalikku ja sihipärast kasutamist ning kandma nimetatud töödega seotud kulud nende eest Kasutajalt tasu nõudmata;

4.11.2. teostama Kasutusõiguse aladel omal kulul kasvava metsa raietööd, välja arvatud lepingu punktis 4.13.16. nimetatud tööd;

4.11.3. tagama Kasutaja töötajatele ja Kasutaja volitatud kolmandatele isikutele mehhanismide ja tehnikaga juurdepääsu Kasutusõiguse aladele rajatiste ja tehnovõrkude rajamiseks, hooldamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks;

4.11.4. teavitama Kasutajat lepingu eseme võõrandamisest ja koormamisest.

4.12. Kasutajal on õigus:

4.12.1. kasutada Kasutusõiguse alasid eesmärgipäraselt ja vastavalt sihtotstarbele;

4.12.2. hooldada, remontida ja rekonstrueerida Kasutusõiguse aladel paiknevaid rajatisi ja tehnovõrke;

4.12.3. rajada Kasutusõiguse aladele uusi rajatisi vastavalt kasutusõiguse ala eesmärkidele ja sihtotstarbele;

4.12.4. anda isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamine üle kolmandale isikule allkasutuslepingu alusel. Allkasutusleping tuleb peale sõlmimist edastada koheselt Omanikule (Riigimetsa Majandamise Keskuse kaudu). Omanik (Riigimetsa Majandamise Keskuse kaudu) registreerib allkasutuslepingu riigi kinnisvararegistris ja avalikustab selle avaliku teabe seaduse kohaselt;

4.12.5. Kasutusõiguse aladele langenud või Kasutajale ohtlikuks osutuvad puud koristada või langetada iseseisvalt, tagamaks Kasutusõiguse alade igapäevase ohutu kasutusvõimaluse. Kasutajal ei ole lubatud tema poolt raiutud metsamaterjali koormatud kinnisasjalt ära viia ega võõrandada.

4.13. Kasutaja on kohustatud:

4.13.1. kasutama Kasutusõiguse alasid eesmärgipäraselt ja vastavalt sihtotstarbele ning võimaldama Kasutusõiguse alade avalikku kasutust kooskõlas Pirita jõeoru maastikukaitseala kaitse-eeskirjaga;

4.13.2. tasuma tähtaegselt kasutusõiguse tasu ja muid Kasutusõiguse alade kasutamisega seotud makse (maamaks), kõrvalkulusid ning koormiseid;

4.13.3. hoidma Kasutusõiguse alad aastaringselt korras vastavalt Tallinna linna heakorra eeskirjale;

4.13.4. lubama Omaniku esindajaid takistamatult Kasutusõiguse aladele lepingutingimuste täitmise kontrollimiseks;

4.13.5. mitte takistama Omaniku tegevust loodusharidusprogrammi(de) läbiviimisel;

4.13.6. teatama viivitamatult Omanikule lepingu esemel toiminud looduskahjustest jm õnnetustest, mis mõjutavad Kasutusõiguse alade eesmärgipärast kasutamist;

4.13.7. teavitama Omanikku vältimatust vajadusest üles töötada kasvav mets tehnovõrkude või rajatiste ehitamiseks või teenindamiseks;

4.13.8. pidama kinni lepingu eseme suhtes õigusaktidega kehtestatud eeskirjadest;

4.13.9. arvestama oma tegevuse võimalike kahjulike keskkonnamõjudega, likvideerima koheselt tekkinud pinnasekahjustused, tagama säästliku ressursikasutuse ja vältima kahjulikke

- keskkonnamõjusid ning likvideerima ja heastama koheselt tekkinud keskkonnakahju;
- 4.13.10.** teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud Kasutusõiguse alade korrashoiuks ja hooldamiseks;
- 4.13.11.** paigutama infotahvlid käitumisjuhiste, piirangute, tervisespordiradade skeemi ja valdaja kontaktandmetega tervisespordiradade algusesse kasutajatele nähtavale kohale. Paigutama infotahvlitele Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK) logo, mis on kättesaadav RMK kodulehelt aadressil www.rm.ee/organisatsioon/pressiruum/firmastiil. Kooskõlastama infotahvlite kujunduse RMK kommunikatsiooniosakonnaga;
- 4.13.12.** kooskõlastama RMK Ida-Harjumaa metsaülemaga rajatavate rajatiste paikemise asukoha ja ehitusprojekti(d);
- 4.13.13.** täitma ja tagama Kasutusõiguse aladel ja nende lähimas ümbruses kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid ning tagama jäätmekäitluse;
- 4.13.14.** informeerima erakorralisest (torm, lumemurd) ja möödapääsmatust sanitaarraie vajadusest Omanikku (Riigimetsa Majandamise Keskuse kaudu) arvestusega, et metsateatise menetlemiseks ja töödega alustamiseks võib kuluda vähemalt üks (1) kuu;
- 4.13.15.** teavitama Omanikku (Riigimetsa Majandamise Keskuse kaudu) kasvava metsa raie vajadusest vähemalt üks (1) kuu enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;
- 4.13.16.** teostama sanitaarraiet, samuti puude ja põõsaste, mille keskmine rinnasdiameeter on alla 8 cm, raiet ise või tellima selle kolmandatelt isikult omal kulul;
- 4.13.17.** järgima Kasutusõiguse aladel seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 4.13.18.** tagama Kasutusõiguse aladel paiknevate rajatiste, sh mänguväljakute ja jõulinnakute ohutuse ning vastutama Kasutusõiguse aladel paiknevate rajatiste seisundist põhjustatud kahjude hüvitamise eest.
- 4.14.** Kasutaja annab Omanikule tagasivõtmatu nõusoleku lepingu eseme jagamisel lepingu eset koormava isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, millel asub vastav kasutusõiguse ala ja teistele kinnisasjadele isikliku kasutusõigust üle ei kanta.
- 4.14.1.** Kasutaja annab Omanikule tagasivõtmatu nõusoleku lepingu eseme koormamisel teiste servituutidega nimetatud servituutide seadmiseks käesoleva lepingu alusel lepingu esemele seatava isikliku kasutusõigusega ühele ja samale järjekohale.

5. KASUTUSÕIGUSE ALADE VALDUSE ÜLEANDMINE

- 5.1.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Kasutusõiguse alade valdus loetakse Omaniku poolt Kasutajale üleantuks Asjaõiguslepingu sõlmimisega.

6. ASJAÕIGUSLEPINGU SÕLMIMINE

- 6.1.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Asjaõigusleping isiklike kasutusõiguste kinnistusraamatusse kandmiseks sõlmitakse hiljemalt ühe (1) kuu jooksul arvates käesoleva lepingu punktides 2.1, 2.2 ja 2.3 nimetatud maaüksuste kandmisest Omaniku omandina kinnistusraamatusse. Kinnistusraamatu kannetest teavitab Omanik Kasutajat viivitusega.
- 6.2.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Asjaõiguslepingu sõlmimisega seotud kulud (notari tasu ja riigilõiv) tasuvad Omanik ja Kasutaja võrdses osades.
- 6.3.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et käesoleva lepingu alusel isikliku kasutusõiguse

seadmise nõuet tagavat eelmärget Kasutaja kasuks lepingu eseme 4 kohta avatud kinnistusregistri registriosas kolmandasse jakku ei kanta. Kasutaja esindaja kinnitab, et Kasutaja on teadlik eelmärke olemusest ja riskidest, mis kaasnevad sellega, et isikliku kasutusõiguse seadmise nõuet tagavat eelmärget kinnistusraamatusse ei kanta.

7. ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

7.1. Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.

7.2. Osalejatele väljastatakse notariaalakti ärakirjad osaleja valikul digitaalselt või paberkandjal.

8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

8.1. Notaritasud ning nende jaotus osalejate vahel:

Isiklike kasutusõiguste seadmise lepingu (tehinguväärtus 4 x 6 375 eurot) tõestamise notaritasust tasub 50% Omanik ja 50% Kasutaja 90,80 eurot (tehinguväärtus 25 500,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 5, 10, 12, 2, 23 p 2).

Eeltoodud summadele lisandub 20% käibemaks. Notari tasu käibemaksuta summa kokku 90,80 eurot, käibemaks 18,16 eurot, koos käibemaksuga 108,96 eurot.

8.2. Lepingu **ärakirja** notaritasu tasub iga osaleja enda ärakirja eest. Ärakirjade maksumus on järgmine (summad sisaldavad käibemaksu):

Paberkandjal ärakirja osalejale	0.23 EUR / lk
Digitaalärakirja osalejale e-postiga	0.23 EUR / lk
Digitaalärakirja eesti.ee portaalis	tasuta (vt e-teenused › kodanikule › õigusabi › notariaalsed dokumendid)

Käesolevas dokumendis on 15 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil.

8.3. Vastavalt ülaltoodud jaotusele tasub osaleja notari tasu sularahas või maksekaardiga notaribüroos või kolme (3) tööpäeva jooksul ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaalakti ärakirju notari tasu tasumiseni kinni pidada. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.

Käesolev notariaalakt on osalejatele akti tõestaja juuresolekul ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud. Osalejad loobusid aktile lisatud dokumentide ettelugemisest, lisatud dokumendid esitati osalejatele tutvumiseks, need kiideti osalejate poolt heaks ning allkirjastati akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt.

Käesolevas notariaalaktis viidatud ning aktile lisatud skeemid on esitatud osalejatele enne heakskiitmist läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja

juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

ees- ja perekonnanimi kirjatähtedega

allkiri

ees- ja perekonnanimi kirjatähtedega

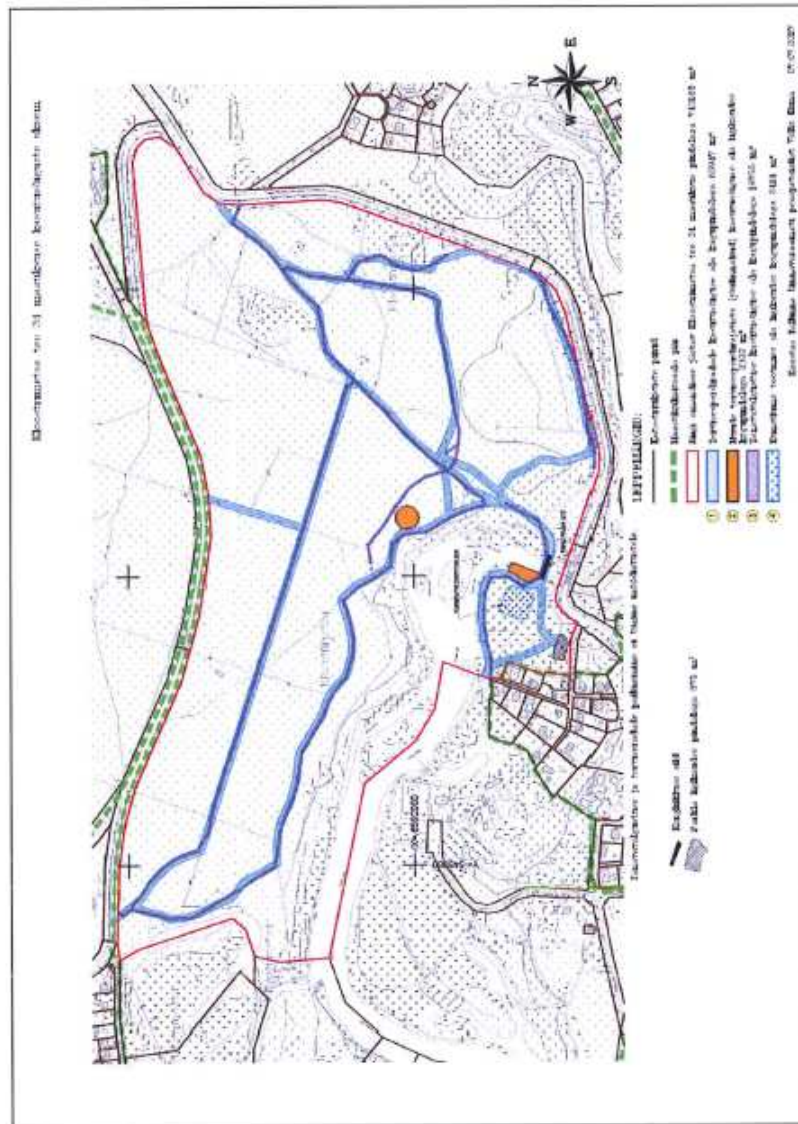
M2

allkiri

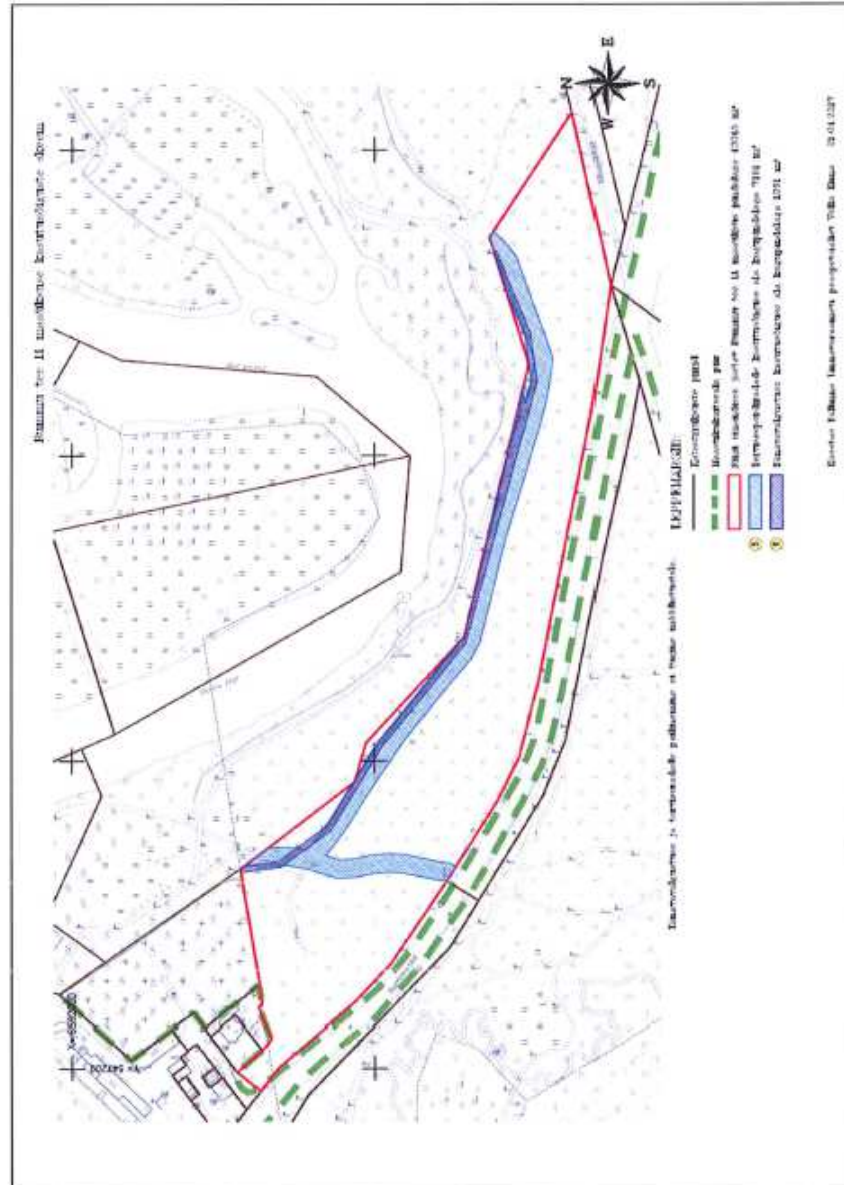
Notariaalakti tõestaja allkiri ja pitser

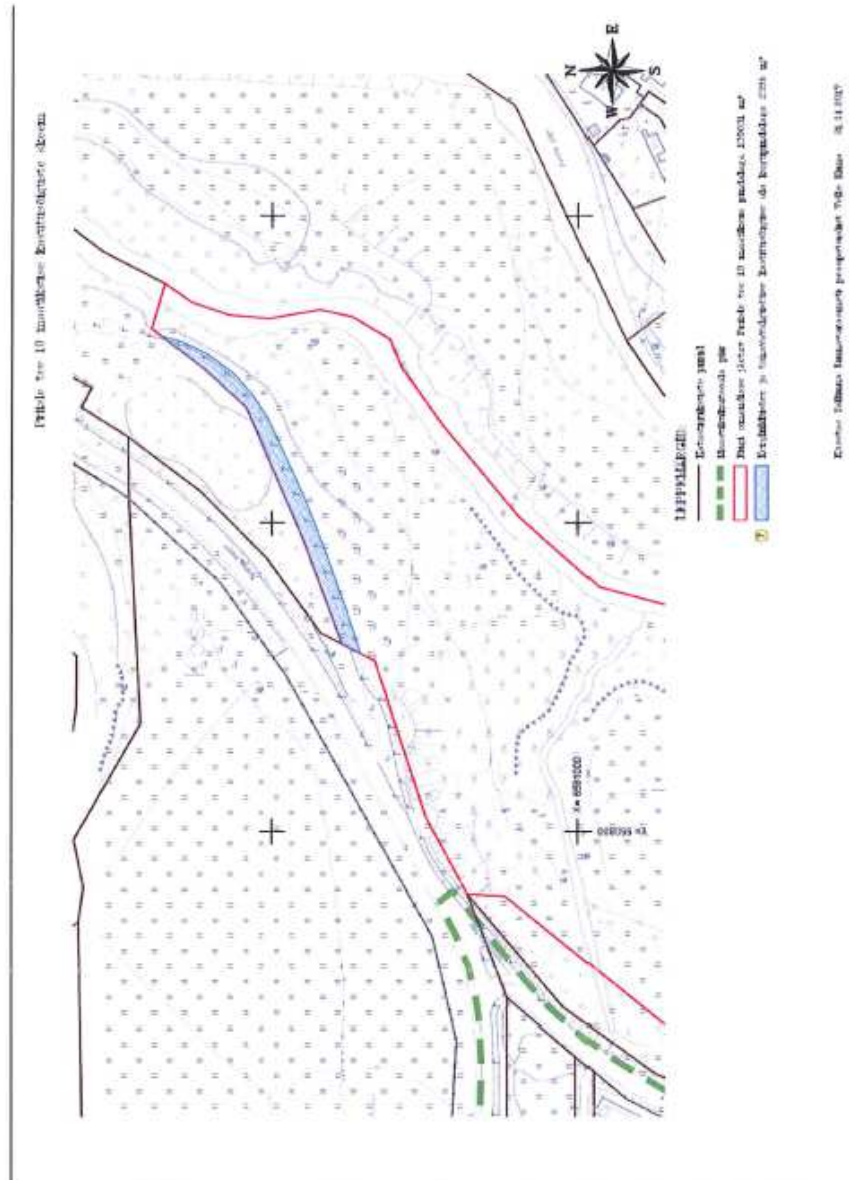
9. Notariaalakti tõestaja poolt osalejatele antud selgitused

- 9.1.** Lisaks käesolevale lepingule on pooltel pärast kokkulepitud tingimuste saabumist vajalik sõlmida notariaalselt tõestatud asjaõigusleping isiklike kasutusõiguste kinnistusraamatusse kandmiseks.
- 9.2.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega, ning lõpeb vastava kande kustutamisega kinnistusraamatust.
- 9.3.** Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes ja koormab kinnisaja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust.
- 9.4.** Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
- 9.5.** Asjaõigusseaduse §-de 225, 226 ja 228 sisu ja õiguslikku tähendust, sealhulgas seda, et vastavalt asjaõigusseaduse § 226. „Isikliku kasutusõiguse üleandmine“ (1) Isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt. (2) Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
- 9.6.** Lepingus sisalduvad võlaõiguslikud kokkulepped lähevad kinnisasja võõrandamise korral uuele omanikule üle vaid juhul kui kinnisasja omanik ja uus omandaja on selles kokku leppinud.



Notariaalakti lisa number 3





Notariaalakti lisa number 5

