



Notari ametitegevuse raamatu registri nr 3322

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja kaugtõestamise teel tõestanud kahekümne üheksandal oktoobril kahe tuhande kahekümne kuuendal (29.10.2026.) aastal,

TALLINNA NOTAR TEA TÜRNPÜÜ,
kelle büroo asub Eesti Vabariigis Tallinnas Maakri tn 19,
ASENDAJA NOTARI ÜLESANNETES KÄTLIN HAUS,

Eesti Vabariigi nimel riigivara valitseja **Kultuuriministeerium**, registrikood riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste registris 70000941, asukoht Suur-Karja 23, Tallinn 15076, e-posti aadress: min@kul.ee, volitatud esindaja – **Merilin Piipuu**, isikukood 48911010261, kelle isiku on notari asendaja tuvastanud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal ja kelle esindusõiguse on notari asendaja kontrollinud notari asendajale esitatud volikirja alusel, ministeeriumi registriandmed on notari asendaja kontrollinud maakohthu registriosakonna keskandmebaasi lepingu tõestamise päeva andmete alusel, milline on käsitletav registreiseisu tõendina notariaadiseaduse § 31 tähenduses, edaspidi nimetatud **Omanik**,

ja

Sihtasutus Eesti Meremuuseum, registrikood 90013667, asukohaga Vesilennuki tn 1, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond 10415, e-posti aadress: info@meremuuseum.ee, seaduslik esindaja – juhatuse liige **Urmas Dresen**, isikukood 35812080281, kelle isiku on notari asendaja tuvastanud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, sihtasutuse registriandmed ja esindaja esindusõiguse on notari asendaja kontrollinud maakohthu registriosakonna keskandmebaasi lepingu tõestamise päeva andmete alusel, milline on käsitletav registreiseisu tõendina notariaadiseaduse § 31 tähenduses, edaspidi nimetatud **Sihtasutus**,

edaspidi koos nimetatud **lepinguosalised**.

Merilin Piipuu asukoht käesoleva lepingu sõlmimise hetkel tema enda ütluste kohaselt on Viimsi vallas, Harju maakonnas.

Urmas Dresen'i asukoht käesoleva lepingu sõlmimise hetkel tema enda ütluste kohaselt on Tallinnas, Harju maakonnas.

Lepinguosalised avaldasid, et nende sooviks on sõlmida alljärgnev:

KINNISTU MITTERAHALISE SISSEMAKSENA ÜLEANDMISE LEPING

JA

ASJAÕIGUSLEPING NING KINNISTAMISAVALDUS

1. Lepingu alus ja eesmärk

1.1. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhinduvad lepinguosalised riigivaraseadusest, Vabariigi Valitsuse seadusest, Kultuuriministeeriumi põhimäärusest, sihtasutuste seadusest, asjaõigusseadusest, kinnistusraamatuseadusest ja Sihtasutus Eesti Meremuuseum põhikirjast.

1.2. Vabariigi Valitsus on 24.09.2026.a andnud korralduse nr 158 „Nõusolek riigivara mitterahalise sissemaksena üleandmiseks Sihtasutusele Eesti Meremuuseum“ ning kultuuriminister on 06.10.2026.a välja andnud käskkirja nr 133 „Riigivara üleandmine mitterahalise sissemaksena Sihtasutusele Eesti Meremuuseum“, milles on otsustatud lepingu esemeks oleva kinnistu üle andmine Sihtasutusele Eesti Meremuuseum.

1.3. Sihtasutus Eesti Meremuuseum asutamisosutus on vastu võetud 13.02.2017. aastal, milline on koostatud ja tõestatud Tallinna notar Liivi Laos'e poolt ning milline on registreeritud notari ametitoimingute raamatu registris nr 205 all ning Sihtasutus Eesti Meremuuseum asutajaks on Eesti Vabariik (Kultuuriministeeriumi kaudu).

1.4. Käesoleva lepingu punktis 1.2 nimetatud korralduses on lepingu eseme harilikuks väärtuseks märgitud 8614.62 eurot.

1.5. Käesoleva lepingu eesmärgiks on Omaniku omandis oleva, käesoleva lepingu punktis 2 nimetatud kinnistu mitterahalise sissemaksena üle andmine Sihtasutusele Eesti Meremuuseum.

2. Lepingu ese

2.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva väljatrükile on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **4871731** sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **kinnistu** ja ka **lepingu ese**):

Esimesse jakku on kantud katastritunnus 19101:001:0370; sihtotstarve – ühiskondlike ehitiste maa (100%); asukoht **Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Käsmu küla, Merekooli tn 1**, pindala 9118,0 m².

2) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 12047950. Tähtajatu ja tasuta teeservituut 01.12.2022.a lepingu punktides 3.1 ja 3.2.1 kuni 3.2.7 kokkulepitud sisuga ning vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile.

Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 06.09.2018 lepingu punktidele kaks (2), kolm (3) ja neli (4) ning 06.09.2018 lepingu lisaks nr üks (1) olevale plaanile. 6.09.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.10.2018.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks ja hoolduseks vastavalt 17.05.2019. a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 17.05.2019. a lepingu lisaks oleval plaanil. 17.05.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.05.2019.

Neljandas jaos hüpoteegi kandeid ei ole.

2.1.1. Lepingu ese on registreeritud Riigi kinnisvararegistris objekti koodi KV20851 all.

2.2. Vastavalt e-notari päringusüsteemi lepingu sõlmimise päeva andmetele nähtub, et:

2.2.1. kinnistu suhtes kehtivad muinsuskaitsealased piirangud ja kitsendused, kuna kinnistu jääb järgmistele muinsuskaitsealadele:

- **Käsmu piirivalvekordoni hoone**, alus: 30.03.1998 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 30.03.1998 määrus nr. 8, (RTL 1998, 147/148, 558);

- **Käsmu tuletorn**, alus: 30.03.1998 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 30.03.1998 määrus nr. 8, (RTL 1998, 147/148, 558);

2.2.2. kinnistu jääb järgmistesse piiranguvöönditesse:

Katastriüksuse 19101:001:0370 kitsendused:

Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 30,33 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x120+95); seisund: kehtiv;

ulatus: 72,92 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv;

ulatus: 28,96 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x120+95); seisund: kehtiv;
ulatus: 21,98 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv.

Hooldusala

ulatus: 241,53 m²; nähtus: Puurkaev; seisund: kehtiv.

Kaitseala piiranguvöönd

ulatus: 9118,46 m²; nähtus: **Kaitseala (Lahemaa RP, Lahemaa pv.);** seisund: kehtiv –
Registrikood: KLO1000511, Valitseja(d): Keskkonnaamet, alus: ENSV MN määrus nr 300
Lahemaa rahvuspargi moodustamise kohta;

Korduv üleujutusala

ulatus: 348,86 m²; nähtus: Korduv üleujutusala piir; seisund: kehtiv

Planeeringu ala

ulatus: 9118,46 m²; nähtus: Tiheasustusala (Vihula valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

ulatus: 4432,05 m²; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 8779,71 m²; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd

ulatus: 1704,90 m²; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv.

Sideehitise kaitsevöönd

ulatus: 58,86 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (sidemaakaabelliin); seisund: kehtiv;

ulatus: 24,19 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (sidemaakaabelliin); seisund: kehtiv;

ulatus: 4,11 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (KLT1008); seisund: kehtiv;

ulatus: 170,31 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (ELA118); seisund: kehtiv.

Veekogu kallasrada

ulatus: 448,70 m²; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 9118,46 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Nyctalus noctula (suurvidevlane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 9118,46 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Eptesicus nilssonii (põhja-nahkhiir)); seisund: kehtiv;

nähtus: Kinnismälestis (Käsmu piirivalvekordoni hoone); seisund: kehtiv;

nähtus: Kinnismälestis (Käsmu tuletorn); seisund: kehtiv;

2.2.3. kinnistu kõlvikulises koosseisus on muud maad 9118,0 m²;

2.2.4. kinnistu on hoonestatud ning kinnistu kohta on ehitisregistrisse kantud järgmiste ehitiste andmed:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Hoone/Rajatis	Esmane kasutus	Maa-pealsete korruste arv	Ehitise alune pind m ²	Staatus
108023621	Majandus-hoone	hoone		1	78,0	olemas
108023622	garaaž-saun	hoone		1	102,0	olemas
120640778	välitualett	hoone	1990	1	3,0	olemas
220640774	Vaate-platvorm	rajatis	1976	1	15,0	olemas
220640776	kelder	rajatis	1976	1	80,0	olemas
120640780	välitualett	hoone	1990	1	5,0	olemas
120640765	puukuur	hoone	1984	1	22,0	olemas

120640771	abihoone	hoone	1976	1	22,0	olemas
120640779	välitualett	hoone	1990	1	3,0	olemas
120579201	Käsmu tuletorn	hoone	1892	2	10,5	olemas
<u>108023620</u>	<u>muuseum</u>	<u>hoone</u>	<u>1972</u>	<u>1</u>	<u>533,0</u>	<u>olemas</u>
221349137	Optiline sidekaabli magistraal-võrk	rajatis			45,9	püstitamisel

2.2.4.1. **muuseum** kohta on ehitisregistrisse kantud täiendavalt: suletud netopind 389.7 m², mitteiluruumide pind: 389.7 m², köetav pind: 389.7 m², ehitise osad: Mitteiluruum, kasutamisetstarve: Muuseum, kunstigalerii, ehitisregistris puuduvad andmed nimetatud hoonele energiamärgise väljastamise kohta; 18.06.2026 on väljastatud Ehitusluba nr 2612271/03551;

2.2.5. kinnistu oluliseks osaks olev hoone on registreeritud kahe (2) füüsilise isiku elukohana, ning Sihtasutus Käsmu Meremuuseum asukohana;

2.2.6. kinnistul on järgmine katastripidaja märg: Pindala on ebatäpne (06.04.2024)

3. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

3.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

3.1.1. kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole lepingu eset kellelegi võõrandatud ega koormatud käesolevas lepingus nimetamata piiratud asjaõigustega, lepingu eseme suhtes ei ole vaidlusi, sealhulgas kohtulikke vaidlusi, lepingu esemel ei lasu käsutamiskeelde, seda ei ole arestitud ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;

3.1.2. lepingu esemel ei lasu käesolevas lepingus nimetamata kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslikke ega sissekandekohustuslikke kolmandate isikute õigusi (üüri-, tasuta kasutamise- jms lepinguid), millest Omanik ei oleks Sihtasutust informeerinud, välja arvatud lepingu eseme suhtes kehtiv tähtajaline üürileping, milline on sõlmitud Omaniku ning Sihtasutus Käsmu Meremuuseum (registrikood 90012320) vahel tähtajaga 30.04.2029. aastal, samuti ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut;

3.1.3. lepingu esemel ei paikne käesolevas lepingus nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega –rajatisi;

3.1.4. lepingu eseme suhtes tasumisele kuuluvad avalik-õiguslikud koormatised ja lepingu eseme eest tasumisele kuuluvad maksud ja maksed on käesoleva lepingu sõlmimise päeva seisuga tasutud;

3.1.5. käesoleva lepingu punktis 1.2 nimetatud korraldust ja käskkirja ei ole vaidlustatud ning need on kehtivad muutumatult;

3.1.6. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud, et tal on olemas kõik seadustest tulenevad vajalikud kooskõlastused ja nõusolekud ning et ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

3.2. Sihtasutuse esindaja avaldab ja kinnitab, et:

3.2.1. Sihtasutus on teadlik käesoleva lepingu punktis 3.1.2 nimetatud üürilepingust, selle sisust ja tähtajast, samuti asjaolust, et Sihtasutusele lähevad kuni üürilepingu lõppemiseni üle kõik üürileandja õigused ja kohustused;

3.2.2. Sihtasutus on teadlik lepingu eseme seisukorrast, lepingu eseme kasutamisega seotud kitsendustest ning piirangutest ja Sihtasutus on tutvunud lepingu eseme plaanide ja piiriprotokollidega ning lepingu esemel paiknevate ehitistega ning Sihtasutus omandab lepingu eseme seisukorras, millises see oli Sihtasutuse poolt ülevaatuse teostamise hetkel;

3.2.3. Sihtasutus on eelnimetatud ülevaatused teostanud ilma vastaval alal eriteadmisi omava isiku abi kasutamata ning omandab lepingu eseme tuginedes teostatud ülevaatusetele ning Omaniku poolt esitatud andmetele;

3.2.4. Sihtasutuse nõukogu on andnud oma eelneva nõusoleku käesoleva lepingu sõlmimiseks, mille tõenduseks on notarile esitatud vastav nõukogu otsus;

3.2.5. Sihtasutusele ei ole esitatud pankrotihoiatust, Sihtasutuse suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, samuti ei ole algatatud Sihtasutuse likvideerimis- ega saneerimismenetlust ning käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta Sihtasutuse majanduslikku seisundit ega võlausaldajate huve;

3.2.6. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning ei esine asjaolusid, mis piiraksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest, sealhulgas sihtasutuste seadusest ja Sihtasutuse põhikirjast kõik vajalikud Sihtasutuse sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks Sihtasutuse nimel.

3.3. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et nad on kõikide käesolevas lepingus viidatud dokumentidega tutvunud, ei nõua täiendavate dokumentide muretsemist ning loobuvad käesolevas lepingus viidatud dokumentide ette lugemisest notari asendaja poolt ning käesolevale lepingule lisamisest.

4. Lepingu eseme üleandmine

Omanik annab Sihtasutusele riigivaraseaduse § 51 p 3 alusel mitterahalise sissemaksena üle Omaniku omandis oleva **kinnistu**, asukohaga **Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Käsma küla, Merekooli tn 1**, milline on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriossa **nr 4871731** ning Sihtasutus võtab eelnimetatud kinnistu vastu.

5. Lepingu eseme valduse üleandmine ja täiendav kokkulepe

5.1. Omanik ja Sihtasutus on kokku leppinud, et:

5.1.1. lepingu eseme kaudne valdus ning lepingu eseme päraldiseks olevad dokumendid antakse Sihtasutusele üle **hiljemalt 01.11.2026.a**, mille kohta koostavad Omanik ja Sihtasutus vastavasisulise lihtkirjaliku üleandmis-vastuvõtmisakti;

5.1.2. lepingu eseme kaudse valduse üleandmisega Omanikult Sihtasutusele loovutab Omanik Sihtasutusele ka lepingu eseme otsese valduse väljanõudeõiguse;

5.1.3. kõik maksud, avalik-õiguslikud koormatised, lepingu esemetest saadavad viljad, samuti juhusliku hävimise riisiko ja halvenemise oht lähevad Omanikult Sihtasutustele üle lepingu eseme valduse üleandmisega;

5.1.4. Omanik kohustub tasuma lepingu eseme valduse üleandmise päeva seisuga kõik lepingu eseme eest tasumisele kuuluvad maksud ja maksed;

5.1.5. käesoleva lepingu punktis 3.1.2 nimetatud üürilepingust tulenevad rahalised õigused ja kohustused (sh üür, maamaks, kõrvalkulud jne) kuuluvad kuni 31.10.2026. aastal (eelnimetatud kuupäev kaasa arvatud) Omanikule ning alates 01.11.2026. aastast kuni üürilepingu lõppemiseni Sihtasutusele;

5.1.6. käesoleva lepingu punktis 3.1.2 nimetatud üürilepingu alusel tasub üürnik üürileandjale üüri arvete alusel üks kord kuus jooksva kuu eest arvel märgitud kontonumbrile ning perioodi 01.01.-31.10.2026. a üüriarve on Omanik üürnikule juba esitanud ning nimetatud perioodi eest on üürnik juba üüriarve ka Omanikule tasunud ning perioodi 01.11-30.11.2026. a üüriarve ja kõik edasised üüriarved esitab üürnikule juba Sihtasutus;

5.1.7. Omanik on käesolevast lepingust ja käesoleva lepingu punktides 5.1.5 ja 5.1.6 kokkulepitust üürnikku teavitanud enne käesoleva lepingu sõlmimist.

5.2. Omanik ja Sihtasutus on kokku leppinud, et:

5.2.1. Omanik annab Sihtasutusele üle ning Sihtasutus võtab Omanikult vastu kõik käesoleva lepingu punktis 3.1.2 nimetatud üürilepingust tulenevad Omaniku õigused ja kohustused;

5.2.2. Sihtasutus ei vastuta enne kinnistu Sihtasutusele üleandmist üürniku poolt toime pandud üürilepingu rikkumiste ega neist tekkinud kahju eest.

6. Asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus

Omanik ja Sihtasutus on lepingu eseme omandi üleandmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Sihtasutus avaldab soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse kandmiseks. Vastavalt asjaõigusseaduse § 64¹ ja kinnistusraamatuseaduse § 34 paluvad Omanik ja Sihtasutus kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriosas nr 4871731 sisse kantud kinnistu teisest (II) jaost kanne Omaniku kohta ning kanda kinnistu uue omanikuna:

- Sihtasutus Eesti Meremuuseum (registrikood 90013667).

7. Notari asendaja selgitused

Notari asendaja on lepinguosaliste esindajatele selgitanud, et:

7.1. kinnisomand läheb üle kinnistu omandajale alles tema omanikuna kinnistusraamatusse kandmisega, mitte aga käesoleva lepingu sõlmimisega;

7.2. käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme võõrandamisega seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti;

7.3. tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 kohaselt peab müüja ostjale lepingu eseme otsese valduse üle andmise ajal üle andma ka lepingu eseme päraldisteks olevad dokumendid (lepingu eseme omandamise, valdamise ja ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid) ja lepingu eseme valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks vajalikud dokumendid (asja juurde kuuluvad dokumendid). Kui müüjal on huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta ostjale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte;

7.4. võlaõigusseaduse § 218 kohaselt vastutab müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal ostjale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. Müüja vastutab ka asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis tekib pärast juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekut ostjale, kui asja lepingutingimustele mittevastavus tekkis müüja kohustuste rikkumisest tulenevalt;

7.5. võlaõigusseaduse § 218 lg 4 kohaselt ei vastuta müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui ostja lepingu sõlmimisel asja lepingutingimustele mittevastavusest teadis või pidi teadma;

7.6. võlaõigusseaduse § 220 lg 1 kohaselt peab ostja asja lepingutingimustele mittevastavusest müüjale teatama mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama;

7.7. võlaõigusseaduse § 220 lg 3 kohaselt juhul, kui ostja ei teata müüjale lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt, ei või ostja asja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda. Kui teatamata jätmine on vabandata, võib ostja siiski lepingutingimustele mittevastavusele tuginedes alandada ostuhinda või nõuda, et müüja hüvitaks tekitatud kahju, välja arvatud saamata jäänud tulu;

7.8. võlaõigusseaduse § 221 kohaselt võib ostja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda sõltumata sellest, kas ta mittevastavusest õigeaegselt on teatanud siis, kui mittevastavus on tekkinud müüja tahtluse või raske hooletuse tõttu või müüja asja mittevastavusest või sellega seotud asjaoludest teadis või pidi teadma, kuid ei avaldanud seda ostjale;

7.9. asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib ostja nõuda lepingu täitmisena asja parandamist (võlaõigusseadus § 108 ja 222), oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda (võlaõigusseadus § 110), nõuda kahju hüvitamist (võlaõigusseadus § 115) või alandada ostuhinda (võlaõigusseadus § 112 ja 224). Kui asja lepingutingimustele mittevastavus on oluline lepingurikkumine, võib ostja lepingust taganeda (võlaõigusseadus § 116 kuni 118 ja 223). Hinna alandamine ja lepingust taganemine toimuvad avalduse tegemisega teisele lepingupoolele (võlaõigusseadus § 112 lg 2 ja 188 lg 1);

7.10. vastavalt võlaõigusseaduse § 95 lg 1 peab võlausaldaja kohustuse täitmise vastuvõtmisel

andma võlgnikule tema nõudel kohustuse täitmise vastuvõtmise kohta kirjaliku tõendi (täitmise kviitung). Võlgnik võib nõuda kviitungi andmist muus vormis, kui tal on selleks õigustatud huvi;

7.11. vastavalt riigivaraseaduse § 51 võib ministeeriumi ja Riigikantselei valitsemisel olevat riigivara üle anda mitterahalise sissemaksena eraõiguslikule juriidilisele isikule järgmistel juhtudel: 1) aktsiaseltsi aktsiakapitali või osaühingu osakapitali, milles riik osaleb või soovib osalust omandada, äriühingu asutamisel või aktsia- või osakapitali suurendamisel; 2) riigi asutatava sihtasutuse või mittetulundusühingu omandisse; 3) riigi asutatud sihtasutuse omandisse; 4) mittetulundusühingule liikmemaksu tasumisel.

7.12. vastavalt riigivaraseaduse § 54 lg 1, kirjutab riigivara eraõiguslikule juriidilisele isikule üleandmise lepingule alla üleantavat riigivara valitsev minister või riigisekretär;

7.13. vastavalt riigivaraseaduse § 94 korraldab riigivara valitseja oma valitsemisel oleva riigivara andmekogudesse kandmise riigivara liigi ja asjakohase andmekogu tegevust reguleerivate õigusaktide kohaselt. Vastavalt riigivaraseaduse § 95 lg 5 Registrisse kantakse: 1) vara valitsemise eesmärk; 2) andmed kinnisasja võõrandamise ja kasutamiseks andmise teadete, otsuste ja lepingute, sealhulgas allkasutusse andmise lepingute, ning riigivara valitsejate vahel sõlmitud asja kasutamise kokkulepete kohta; 3) andmed riigi poolt kinnisasja omandamise ja kasutamiseks võtmise otsuste ja lepingute kohta; 4) andmed riigivara valitseja ja volitatud asutuse määramise kohta; 5) andmed hoonestatud kinnisvara kasutamise kohta; 6) energiakasutusega seotud andmed; 7) muud õigusaktides ette nähtud andmed;

7.14. vastavalt maamaksuseaduse § 7 lg 1 tasutakse kuni 100-eurone maamaks mis tahes kohaliku omavalitsuse üksuses asuvalt maalt 31. märtsiks. Maamaksust, mis ületab 100 eurot, tasutakse 31. märtsiks vähemalt pool, kuid mitte vähem kui 100 eurot. Ülejäänud osa maamaksust tasutakse hiljemalt 1. oktoobriks;

7.15. vastavalt ehitusseadustiku § 77: (1) Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks.

(2) Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud:

1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;

2) ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis;

3) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis;

4) ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis;

5) töötada lõõkmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites;

7.16. vastavalt ehitusseadustiku § 78: (1) Sideehitise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitisena käsitletakse käesoleva seadustiku 9. peatükis käsitletud sideehitist. (2) Sideehitise kaitsevööndis on keelatud:

1) teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada või langetada puid, juurida kände, teha tuld, kasutada tuleohtlikke materjale ja aineid, ladustada jäätmeid, tõkestada juurdepääsu sideehitisele ning põhjustada oma tegevusega sideehitise korrosiooni;

2) ronida raadiomasti ja kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju;

3) teha süvendustöid, ankurdada veesõidukit ning liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd – vees paikneva sideehitise kaitsevööndis;

4) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinina rajatud sideehitise kaitsevööndis;

5) töötada lõõkmehhanismidega, tihendada või tasandada pinnast, rajada transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohti ning teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit – pinnases paikneva sideehitise kaitsevööndis;

7.17. vastavalt muinsuskaitseaduse § 37: (1) Mälestise, muinsuskaitsealal asuva ehitise või

nende kaitsevööndi piiresse jääva kinnisasja võõrandamise lepingusse või asjaõigusega koormamise lepingusse lisatakse viide kaitse kehtestamise õigusaktile. (2) Vallasmälestisi, mis moodustavad asjade kogumi, on lubatud üksikult võõrandada või parandada või parandi jagamisel jaotada ainult ameti loal;

7.18. vastavalt muinsuskaitseaduse § 14 lg 1 võib kinnismälestise ja muinsuskaitseala kaitseks kehtestada kaitsevööndi, kaaludes selle vajalikkust ja ulatust kaitsevööndi eesmärkidest lähtudes;

7.19. vastavalt muinsuskaitseaduse § 14 lg 2 on kinnismälestise kaitsevööndi eesmärk tagada: 1) kinnismälestise säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas ning seda ümbritsevate mälestisega seotud kultuuriväärtuslike objektide ja elementide säilimine; 2) kinnismälestise vaadeldavus ja mälestiselt avanevate algupäraste vaadete säilimine; 3) kinnismälestist ümbritseva arheoloogilise kultuurikihi säilimine;

7.20. vastavalt muinsuskaitseaduse § 14 lg 3 on muinsuskaitseala kaitsevööndi eesmärk tagada: 1) muinsuskaitseala säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas, et vältida järske üleminekuid hoonestuse mastaapsuses ja tiheduses; 2) muinsuskaitseala vaadeldavus olulistest vaatepunktidest.

7.21. vastavalt muinsuskaitseaduse § 95: enne 2008. aasta 19. detsembrit ministri määruse või käskkirjaga mälestiseks tunnistatud asja kaitsevöönd on 50 meetri laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui õigusaktis ei ole määratud teisiti. Kaitsevööndi muutmise menetlusele ja vastava õigusakti avaldamisele kohaldatakse käesoleva seaduse §-des 13, 14 ja 16 sätestatud;

7.22. vastavalt muinsuskaitseaduse § 58 lg 1 kooskõlastab pädev asutus ametiga kaitsevööndis ehitusteatisel kohustusega või ehitusloakohustusliku ehitise ehitamise, sealhulgas ajutise ehitise püstitamise või rajamise ning olemasoleva ehitise ümberehitamise, laiendamise, välisilme muutmise ja lammutamise;

7.23. vastavalt muinsuskaitseaduse § 58 lg 2 kui ehitise, sealhulgas ajutise ehitise püstitamiseks või rajamiseks ning olemasoleva ehitise ümberehitamiseks, laiendamiseks, välisilme muutmiseks ja lammutamiseks ei ole ehitusseadustiku kohaselt ehitusteatis või ehitusluba nõutav või kui ehitamine kaitsevööndis ei ole ametiga kooskõlastatud, teavitab ehitamisest huvitatud isik ametit ehitamisest ette käesoleva seaduse §-s 59 sätestatud korras;

7.24. vastavalt muinsuskaitseaduse § 58 lg 3 teavitatakse lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatule ametit ette: 1) kõrghaljastuse rajamisest mälestise kaitsevööndis; 2) raie-, kaeve- ja muude pinnase teisaldamise või juurdeveoga seotud tööde tegemisest arheoloogiamälestise, ajaloolise loodusliku pühapaiga, ajaloomälestisest kalmistu ja kirikuaia ning ehitismälestisest pargi kaitsevööndis; 3) maapinna ettevalmistamisest metsaseaduse tähenduses arheoloogiamälestise ja ajaloolise loodusliku pühapaiga kaitsevööndis; 4) ankurdamisest, traalimisest, süvendamisest ja tahkete ainete kaadamisest veealuse mälestise kaitsevööndis.

7.25. vastavalt võlaõigusseaduse § 291 lg 1, kui üürileandja võõrandab kinnisasja pärast kinnisasja üürniku valdusse andmist või kui üüritud asja omanik vahetub pärast asja üürniku valdusse andmist asja võõrandamise korral sundtäitmisel või pankrotimenetluses, lähevad üürilepingust tulenevad üürileandja õigused ja kohustused üle asja omandajale;

7.26. vastavalt võlaõigusseaduse § 291 lg 4, kui uus üürileandja rikub üürilepingust tulenevat kohustust, vastutab eelmine üürileandja kolme aasta jooksul, alates üürileandja õiguste ja kohustuste üleminekust, kohustuse rikkumisega üürnikule tekitatud kahju eest nagu käendaja;

7.27. vastavalt võlaõigusseaduse § 309 lg 1 lõpeb tähtajaline üürileping tähtaja möödumisega, kui lepingut ei ole varem erakorraliselt üles öeldud;

7.28. vastavalt võlaõigusseaduse § 310 lg 1: kui pärast üürilepingu tähtaja möödumist jätkab üürnik asja kasutamist, loetakse, et üürileping on muutunud tähtajatuks, kui üürileandja või üürnik ei avalda teisele lepingupoolele kahe nädala jooksul teistsugust tahet. Avaldamise tähtaeg hakkab üürniku jaoks kulgema üürilepingu tähtaja möödumisest, üürileandja jaoks aga ajast, mil ta sai teada, et üürnik jätkab asja kasutamist;

7.29. võlaõigusseaduse § 324 kohaselt võib kinnisasja üürnik nõuda kinnistusraamatusse üürilepingu kohta märke tegemist. Kinnistusraamatusse kantud märke tagab, et kinnisasja igakordne omanik või isik, kelle kasuks kinnisasja piiratud asjaõigusega koormatakse, peab lubama üürnikku kinnisasja vastavalt üürilepingule kasutada ja uuel omanikul ei ole õigust üürilepingut vastavalt võlaõigusseaduse § 323 sätestatule üles öelda.

8. Volitused notarile/notari asendajale

8.1. Lepinguosalised volitavad käesoleva lepingu tõestanud notarit/notari asendajat esitama käesoleva lepingu ära kirja ja aluseks olevaid dokumente Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale.

8.2. Notari asendaja on juhtinud lepinguosaliste tähelepanu, et kinnistamisotsuse tegemine ja kinnisomandi ülekandmise sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud kinnistamise eest tasumisele kuuluv riigilõiv.

8.3. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad käesoleva lepingu tõestanud notarit/notari asendajat vajaduse korral esitama Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud käesolevas lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

9. Lõppsätted

9.1. Käesoleva lepingu tehinguväärtus on 8614.62 eurot.

9.2. Tulenevalt notari tasu seaduse §§-dest 3, 22, 23 on notaritasu 50.90 eurot, millele lisandub käibemaks (24%) summas 12.22 eurot, **kokku 63.12 eurot**.

9.2.1. Vastavalt notari tasu seaduse § 2 lg 2¹, on notari tasu kaugtõestamise eest 20 eurot, millele lisandub 4.80 eurot (käibemaks 24%), **kokku 24.80 eurot**.

9.3. Vastavalt notari tasu seaduse § 35 on ära kirja valmistamise tasu iga A4 formaadis lehekülje eest 0.24 eurot (eelnimetatud summa sisaldab käibemaksu 24%).

9.4. Vastavalt riigilõivuseaduse § 76 lg 1 tuleb uue omaniku kandmise eest kinnistusraamatusse tasuda riigilõivu summas **13 eurot** (tehinguväärtus 8614.62 eurot);

9.5. Käesoleva lepingu sõlmimisega seotud notari tasu (sh kaugtõestamisega seotud notari tasu) ja riigilõivu tasub Sihtasutus.

9.6. Käesolev leping on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning lepinguosalistele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee ja www.notar.ee lehel. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Lepinguosaliste soovil väljastatakse lepinguosalistele vajadusel paberkandjal ära kiri, mis asendab originaali.

9.7. Käesolevas lepingus on üheksa (9) lehte.

9.8. Käesoleva lepingu tekst on lepinguosaliste esindajatele enne lepinguosaliste esindajate poolt allakirjutamist notari asendaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud, lepingu sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud ning lepinguosaliste esindajad kinnitavad käesolevale lepingule alla kirjutades, et leping, selle tekst ja sisu vastavad lepinguosaliste tahtele. Lepinguosaliste esindajad kinnitavad ühtlasi, et nad on andnud käesolevale notariaalaktile digitaalallkirjad isiklikult.

kr

Merilin Piipuu:

/allkirjastatud digitaalselt/

Urmas Dresen:

/allkirjastatud digitaalselt/

Notari asendaja Kätlin Haus:

/allkirjastatud digitaalselt/