



VÕRU NOTAR TRIIN TEIN

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

1828

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPINGUD JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestamise teel Võru notar Triin Tein, kelle notaribüroo asub Võrus, Lembitu 2A, kümnendal novembril kahe tuhande kahekümne esimesel aastal (10.11.2021) 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),

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress k.lilleleht@leonhard-weiss.com, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Kaili Lilleleht**, isikukood 47903284224, 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 Räni külas Kambja 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, mis koosneb katastriüksustest asukohaga 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee, Külitse alevik, Kambja vald, Tartu maakond ja 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee T10, Räni alevik, Kambja vald, Tartu maakond, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 5778350, mille:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 28301:001:1300, pindala 27,12 ha, aadress 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee, Külitse alevik, Kambja vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

katastritunnus 28301:001:1299, pindala 5171,0 m², aadress 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee T10, Räni alevik, Kambja vald, Tartu 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 tehnovõrgu või rajatise seadmiseks OÜ RAADIMÕISA GAAS (registrikood 11046399) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus gaasipaigaldise

kasutamiseks ja valdamiseks 17.05.2017.a vastavalt lepingu punktidele kolm (3), neli (4) ja viis (5) ning

lepingu lisaks 2 olevale plaanile. 17.05.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.05.2017. Kohtunikuabi Pille Zäär.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹

järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 24.01.2018. a sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1), kolm viis üks (3.5.1), neli (4), viis (5) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 24.01.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.01.2018. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

4) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 20.06.2018 sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli (4), viis (5) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 20.06.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.06.2018.

Kohtunikuabi Siiri Lend.

5) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud

suurusele ja korrale vastavalt 31.10.2018 lepingu punktidele kolm üks (3.1.), kolm kaks (3.2.), kolm kakskümmend üks (3.21.), kolm kakskümmend kaks (3.22.), kolm kakskümmend kolm (3.23.) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile 19. 31.10.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.11.2018. Kohtunikuabi Reet Kesküla.

6) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus õhukaabelliini, masti, tõmmitsa ja mastitoe ehitamiseks, omamiseks,

remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 12.12.2018. a sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli (4) ja viis (5). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud

12.12.2018. a lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil. 12.12.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.01.2019. Kohtunikuabi Anu Kuus.

7) Isiklik kasutusõigus Mittetulundusühing Eesti Andmesidevõrk (registrikood 80361841) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 25.09.2019.a lepingu punktidele 3.1 kuni 3.3, 4.1 kuni 4.10 ning lisaks nr 1 olevatele plaanidele 1.1 kuni 1.29. 25.09.2019 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 1.10.2019. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

7)

Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga United Broadband Capital OÜ (registrikood 14500829) kasuks. Sisse kantud registriossa 458639 7.07.2020; siia üle kantud. 22.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.11.2021. Kohtunikuabi Hele Olli.

7)

Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga Elevi AS (registrikood 12349570) kasuks. Sisse kantud registriossa 458639 7.07.2020; siia üle kantud. 22.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.11.2021. Kohtunikuabi Hele Olli.

8) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks OÜ RAADIMÕISA GAAS

(registrikood 11046399) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu isiklik kasutusõigus tehnoarajalise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 11.11.2019 lepingu punktidele kolm üks kuni kolm neli üks (3.1.-3.4.1.) ja neli üks kuni neli üks neliteist (4.1.1.-4.1.14.) ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile. 11.11.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.11.2019. Kohtunikuabi Anneli Luur.

9) Isiklik kasutusõigus aktsiaselts Tartu Veevärk (registrikood 10151668) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vastavalt 17.02.2020 lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanidele. 17.02.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.02.2020. Kohtunikuabi Helle Eduvald.

10) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaablite kaitsetorus isiklik kasutusõigus vastavalt 29.04.2020.a. lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 29.04.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.05.2020. Kohtunikuabi Tiina Kullamä.

11) Isiklik kasutusõigus Toomas Määrts (isikukood 36606032742) kasuks. Isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks vastavalt 15.06.2020 lepingu punktidele 3 ja 4.1. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 15.06.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.07.2020. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

12) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1

järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabelliini

ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 13.10.2021 lepingu punktidele 3.2. ja 4. ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile. 13.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.10.2021. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.

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 jääb lepingu esemeks 1 olevale kinnisasjale **asulakoht**, alus 01.09.1997 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 01.09.1997 määrus nr. 59, (RTL 1997, 169-171, 954).

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 notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

1.2. Lepingu esemeks 2 on kinnisasi asukohaga 18152 Meemaste-Peri tee, Peri küla, Põlva vald, Põlva maakond, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 11671150, mille:

1.2.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 61903:001:0676, pindala 3,41 ha, aadress 18152 Meemaste-Peri tee, Peri küla, Põlva vald, Põlva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel).

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.2.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Mittetulundusühing Eesti Andmesidevõrk (registrikood 80361841)

kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 13.02.2019. a sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 13.02.2019. a lepingu lisadeks nr 2.1 ja 2.2 olevatel plaanidel. 13.02.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.02.2019. Kohtunikuabi Hele Olli.

1)

Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga United Broadband Capital OÜ (registrikood 14500829) kasuks. Sisse kantud registriossa 458639 7.07.2020; siia üle kantud. 22.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.11.2021. Kohtunikuabi Hele Olli.

1)

Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga Elevi AS (registrikood 12349570) kasuks. Sisse kantud registriossa 458639 7.07.2020; siia üle kantud. 22.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.11.2021. Kohtunikuabi Hele Olli.

2) Isiklik kasutusõigus Mittetulundusühing Eesti Andmesidevõrk (registrikood 80361841) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1

järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 31.10.2019 lepingu punktidele kaks (2.), kolm (3.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile. 31.10.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.11.2019. Kohtunikuabi Eha Soots.

3) Isiklik kasutusõigus Põlva vald kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus jalgratta- ja jalgteel rajamiseks ja hooldamiseks vastavalt 31.08.2020 lepingu punktidele 3.1 ja 4 ning lepingu lisaks nr 2-1 olevatele plaanidele. 31.08.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.09.2020. Kohtunikuabi Ave Talts.

4) Isiklik kasutusõigus Põlva vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus valgustusmastide, toitekaabli ja juhtimiskilbi ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 27.01.2021. a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisadeks nr 3.1 ja 3.2 olevatele plaanidele. 27.01.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.02.2021. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.

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 teabesüsteemi andmete ja kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt asub lepingu eseme 2 koosseisu kuuluv maaüksus järgmise mälestise alal: 16.11.1999. a. arvele võetud ehitismälestis: **Peri mõisa park ja allee** (registri nr 23787), „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 12.08.1999 määrus nr 17, (RTL 1999, 122,1666).

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

Peri mõisa park, loodusobjekti valitseja: Keskkonnaameti Lõuna regioon, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: Põlva raj. TSN TK otsus 29.03.1972 nr 29 „Looduse kaitsest Põlva rajoonis“

1.2.9. Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme 2 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. Tema volitused Omaniku esindajana on kehtivad, neid ei ole muudetud, esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud 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.

2.1.4. Ta tegutseb kooskõlas Transpordiameti Peadirektori 13.10.2021 käskkirjaga nr 1.1-1/21/603 „Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega“ ning nimetatud käskkirja ei ole muudetud, vaidlustatud ega tühistatud.

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 seatavate servituutide 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. 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.

2.3.2. 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 selle sisuga, kinnitavad plaanid oma allkirjadega ja loevad need lepingu lahutamatuks lisaks.

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

2.3.4. Lepinguosalisel hindavad 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, mis on tõestatud Tallinna notar Liina Vaidla poolt 08.06.2020 notari ametitegevuse raamatu registri nr 1347 all ja Transpordiameti Peadirektori 13.10.2021 käskkirja nr 1.1-1/21/603, alusel.

2.4.2. Õigustatud isiku õigusvõimet äriregistri elektroonilise andmebaasi andmete alusel.

2.4.3. Õigustatud isiku esindaja Kaili Lilleleht esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud digitaalse volikirja alusel, mis on tõestatud 21.04.2020 Tallinna notar Tarvo Puri poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 810 all.

3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

3.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada lepingu esemeks 1 olevale kinnistule Õigustatud isiku kasuks **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri jaotuskilbi** (edaspidi nimetatud ka tehnovõrk või tehnorajatis) **ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil**. Isiklik kasutusõigus kantakse kinnisasja kohta avatud registriosas kolmandasse (III) 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 punasega viirutatud alana. Õigustatud isik kohustub tehnorajatisse ehitama vastavalt Transpordiametis Leonhard Weiss OÜ poolt koostatud projektile. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:

- Riigitee nr 3 teelõik km 138,400-152,000 on tee-ehituse objekt 2021. aastal.
- Riigitee nr 3 teelõik km 139,410-146,620 oli taastusremondi objekt 2018. aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2018. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.

3.2. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada lepingu esemeks 2 olevale kinnistule Õigustatud isiku kasuks **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini** (edaspidi nimetatud ka tehnovõrk või tehnorajatis) **ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil**. Isiklik kasutusõigus kantakse kinnisasja kohta avatud registriosas kolmandasse (III) 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 punasega viirutatud alana. Õigustatud isik kohustub tehnorajatisse ehitama vastavalt Transpordiametis kooskõlastatud Leonhard Weiss OÜ poolt koostatud projektile nr LR3735 „Peri kergtee TV liitumine“.

4. POOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

4.1. 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.

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

4.3. 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.

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

4.5. Õigustatud isik on kohustatud:

4.5.1. lubama kinnisasja omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate koostöölastusteta 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;

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

4.5.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;

4.5.4. hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;

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

4.5.6. esitama Transpordiametile tehnovõrgu-ja rajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutab teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnovõrk ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on õigustatud isik kohustatud 30 päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgu ümber paigutama Transpordiametiga koostöölastatud asukohta;

4.5.7. tulema vähemalt esimesel korral peale paigaldust ja tasuta kinnisasja omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta;

4.5.8. 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;

4.5.9. 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;

4.5.10. 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”.

4.6. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada Omaniku ja Õigustatud isiku vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel.

4.7. Õigustatud isik kohustub likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud kinnisasja osalt tehnovõrgu ja -rajatise ja taastama lepingu sõlmimisele eelnenud olukorra ja lõpetama lepingu, kui talitluslikult on ära langenud kinnisasja kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult kinnistu omanikku. Lepingu lõpetamise kulud kannab Õigustatud isik.

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

5. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

5.1. Lepinguosalisel lepidakse kokku lepingu esemele 1 isikliku kasutusõiguse seadmises. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu

kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 5778350 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks elektri jaotuskilbi ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 10.11.2021 lepingu punktidele 3.1. ja 4. ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile.

5.2. Lepinguosalisel lepidakse kokku lepingu esemele 2 isikliku kasutusõiguse seadmises. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 11671150 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks elektri maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 10.11.2021 lepingu punktidele 3.2. ja 4. ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile.

6. NOTARI SELGITUSED OSALEJATELE

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

6.2. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse ja lõpeb kande kustutamisega. Kinnisasja omandi üleandmise korral jäävad kinnistusraamatusse kantud koormatised kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kas poolte kokkuleppel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel kustutakse kanne kinnistusraamatust.

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

6.4. 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.

6.5. Kinnisasja omanik on kohustatud taluma kinnisasja maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehno-objekte 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.

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

6.7. Kinnisasja omanik võib nõuda tehno-objekt või -rajatise omanikult tehno-objekt või -rajatise ümberpaigutamist tema kinnisasjal kui see on tehniliselt võimalik ja omanik hüvitab tehno-objekt või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.

7. LÕPPSÄTTED

7.1. 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.

7.2. Vastavalt notariaadimäärustiku § 23¹ on tehinguosalis(t)el pärast käesoleva notariaalakti koostamist võimalik tutvuda lepingu notariaalselt kinnitatud digitaalarakirjaga riigiportaalis www.eesti.ee ning E-Notari iseteenindusportaalis www.notar.ee.

7.3. Osalejad paluvad lepingu edastada endale e-posti teel.

7.4. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul.

7.5. Lepingu sõlmimisega seotud kulud (notari tasu ja riigilõivu) tasub Õigustatud isik.

7.6. Osaleja tasub notari tasu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole.

7.7. Osaleja tasub riigilõivu ülekandega Rahandusministeeriumi arveldusarvele. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

Käesolevas dokumendis on koos plaanidega 11 lehte.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ning asjaõiguslepingu tõestamisel 39,60 eurot (tehinguväärtus 1 278,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, § 10 lg 3, § 12 lg 3, § 22, § 23 p 2).

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

Käibemaks 11,92 eurot.

Kokku 71,52 eurot.

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

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse 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 Kaili Lilleleht: /allkirjastatud digitaalselt/

Notar Triin Tein: /allkirjastatud digitaalselt/