



TALLINNA NOTAR MARGUS VESKIMÄE

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

4924

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING

JA

ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Margus Veskimäe notaribüroos Tallinnas, Rävala pst 3 / Kuke tn 2 seitsmendal septembril kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (07.09.2026.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Osaühing Metsagrupp, registrikood 10044866, aadress Papiniidu tn 5, Pärnu linn, Pärnu maakond, e-posti aadress info@metsagrupp.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Rein Viedehof**, isikukood 36704254232, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal ning kes kinnitab, et tema volitused on kehtivad, et tema asukoht kaugtõestamise ajal on Pärnu,

Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, registrikood 90010094, aadress Narva mnt 7b, Tallinn, e-posti aadress info@elasa.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatusel liige **Priit Soom**, isikukood 37709240024, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal ning kes kinnitab, et tema volitused juhatusel liikmena on kehtivad, et tema asukoht kaugtõestamise ajal on Tallinn,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE JA OSALEJATE KINNITUSED

- 1.1. Lepingu esemeks on Pärnu maakonnas Hädemeeste vallas Krundikülas asuv Kuuse-Murru kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese on kantud kinnistusregistrisse **registriosa nr 2491106** all järgmises koosseisus:
 - 1.2.1. Esimesse jakku on kantud asukoht Pärnu maakond, Hädemeeste vald, Krundiküla, Kuuse-Murru, katastritunnus 21303:001:0059, pindala 37959 m², sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

- 1.2.2. Teise jakku on kantud omanikuna Omanik.
- 1.2.3. Kolmandas ja neljandas jaos Omanikule kuuluva vara suhtes kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval elektroonilise kinnistusraamatu alusel.
- 1.4. Vastavalt käesoleva lepingu sõlmimise päeval E-notari andmesüsteemi kaudu tehtud katastriüksuse kitsenduste päringule asub lepingu ese avalikult kasutatava tee kaitsevööndis.
- 1.5. **Omaniku esindaja kinnitab, et:**
 - 1.5.1. Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole lepingu eset kellelegi võõrandatud, lepingu eseme suhtes ei ole vaidlusi, sealhulgas kohtulikke vaidlusi, lepingu esemel ei lasu käsutamiskeelde, seda ei ole arestitud.
 - 1.5.2. Lepingu ese ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega sealhulgas kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega (üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega), millest ei ole Kasutajat informeeritud.
 - 1.5.3. Kasutusõiguse alal ei paikne ehitisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.
 - 1.5.4. Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 1.6. **Kasutaja esindaja kinnitab, et:**
 - 1.6.1. Kasutaja on kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik lepingu eseme suurusest ja piiridest ning kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid nõudeid.
 - 1.6.2. Kasutaja on esitanud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed ja kinnitab isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus, et ruumikuju andmed vastavad käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud kasutusõiguse alale.
 - 1.6.3. **Omanik ja Kasutaja esindaja kinnitavad, et** nad on tutvunud käesoleva lepingu lisaks oleva plaaniga ja maakatastri ruumiandmete väljavõttega on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuse ning kasutusõiguse ala paiknemisest ning selle suurusest ja piiridest.

2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 2.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks lepingu esemele esimesele järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus juurdepääsutee ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspuaterimiseks.
- 2.2. Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal pindalaga 1538 m², mille paiknemine on lepingu lisaks oleval kahel plaanil tähistatud sinise viirutatud alana ja maakatastri ruumiandmete väljavõttel nr 1117967 punast värvi joonega (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**).
- 2.3. Lepingu eseme igakordne omanik ei tee takistusi Kasutaja töötajatele ja Kasutaja volitatud isikutele kasutusõiguse ala kasutamiseks ööpäevaringselt ning kasutusõiguse alale juurdepääsuks nii jalgsi kui punktis 2.1 nimetatud tegevuseks mõistlikult vajalike sõidukite ja tehnikaga.

- 2.4. Kasutaja kohustub teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavatest plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm tööpäeva enne tööde alustamist. Avariiremondi korral võib Kasutaja vajaduse korral alustada vajalike töödega viivitamata, teatades sellest lepingu eseme igakordsele omanikule.
- 2.5. Pärast kasutusõiguse alal teostatud sideehitise ehitus-, hooldus-, remont- või lammutustööde lõpetamist on Kasutaja kohustatud taastama oma kulul lepingu eseme endise seisundi.
- 2.6. Lepingu eseme igakordne omanik ja Kasutaja kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel lepingu esemel tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega kaitsevõõndis kehtestatud piirangute järgimist. Kasutaja võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üle anda kolmandale isikule.
- 2.7. Lepingu eseme igakordne omanik ja Kasutaja kohustuvad informeerima kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis teist poolt lepingu eseme võõrandamisest, ühendamisest ja jagamisest või isikliku kasutusõiguse võõrandamisest.

3. TALUMISE TASU JA MUUD VÕLAÕIGUSLIKUD KOKKULEPPED

- 3.1. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et Kasutaja maksab Omanikule kasutusõiguse talumise eest ühekordset talumistasu 2 eurot kasutusala iga ruutmeetri eest, kokku 3 076 eurot, millele lisandub vajadusel käibemaks. Kasutaja kohustub tasuma nimetatud summa Omaniku poolt esitatud arve alusel kümne pangapäeva jooksul arvates arve kättesaamisest.
- 3.2. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.
- 3.3. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel on Kasutajal õigus kolme kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemise päevast lepingu esemel asuvad, käesoleva lepingu alusel seatud isikliku kasutusõiguse alusel rajatud, sideehitise ära vedada ilma, et kummalgi poolel tekiks kulude hüvitamise kohustust.
- 3.4. Lepingu eseme igakordne omanik ja Kasutaja tagavad lepingu eseme võõrandamise korral kõigi käesolevast lepingust tulenevate Omaniku õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku, kellele kinnistu võõrandatakse, poolt ning isikliku kasutusõiguse võõrandamise korral kõigi käesolevast lepingust tulenevate Kasutaja õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku, kellele isiklik kasutusõigus võõrandatakse, poolt.
- 3.5. Kasutusõiguse ala otsene valdus ning päraldisteks olevad dokumendid loetakse Omaniku poolt Kasutajale üle antuks käesolevale lepingule allakirjutamisega.
- 3.6. **Kasutaja annab käesolevaga lepingu eseme igakordsele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku:**
 - 3.6.1. lepingu eseme servituutidega koormamiseks lepingu eseme igakordse omaniku äranägemisel;
 - 3.6.2. lepingu eseme hoonestusõiguse, hüpoteekide, reaalkoormatiste ja ostueesõigustega koormamiseks lepingu eseme igakordse omaniku äranägemisel;
 - 3.6.3. lepingu eseme koosseisu kuuluva maatüki ja maatüki oluliseks osaks olevate ehitiste suhtes kasutuskorra kokkulepete sõlmimiseks lepingu eseme igakordse omaniku äranägemisel;
 - 3.6.4. lepingu eseme ühendamiseks ja jagamiseks lepingu eseme igakordse omaniku äranägemisel;

3.6.5. lepingu eseme hoonestusõigusega koormamisel astuda järjekohas tagasi.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

4.1. Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik ja Kasutaja lubavad ning avaldavad soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 2491106 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ juurdepääsutee ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks vastavalt 07.09.2026.a. lepingu punktile 2 ning 3.1 kuni 3.4 ning maakatastrisse ruumiandmete numbriga 1117967 kantud piirangualale Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, registrikood 90010094, kasuks.

5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 5.1.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 5.2.** Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile.
- 5.3.** Isikliku kasutusõiguse võib 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. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
- 5.4.** Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.
- 5.5.** Koormatud kinnisasja jagamisel jääb isikliku kasutusõigus kehtima kõikide osade suhtes. Kui isiklik kasutusõigus pärast koormatud kinnisasja jagamist mõnda selle osa ei koorma või koormata ei saa, on koormamata osa omanikul õigus nõuda oma osa suhtes isikliku kasutusõiguse kustutamist kinnistusraamatust.
- 5.6.** Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg-le 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitise või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.
- 5.7.** Kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks (asjaõigusseaduse § 158¹).
- 5.8.** Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.

6. NOTARIAALAKT JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

6.1. Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud digitaalses eksemplaris, millest notariaalakti

- tõestaja teeb paberil kinnitatud ära kirja, mis säilib notari büroos.
- 6.2.** Notariaalakto on osalejale kättesaadav riigiportaa lis www.eesti.ee ja E-notari iseteeninduses www.notar.ee. Osaleja soovil väljastatakse notariaalakto ära kiri paberkandjal.
- 6.3.** Osalejad paluvad notariaalakto tõestajal esitada notariaalakto kinnistusosakonnale. Notariaalakto tõestaja esitab notariaalakto kinnistusosakonnale kolme tööpäeva jooksul arvates selle tõestamisest.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 7.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja (arve saaja on OÜ Kirjanurk).
- 7.2.** Osaleja tasub notari tasu sularahas või maksekaardiga notaribüroos või kolme tööpäeva jooksul ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaalakto ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.
- 7.3.** Osaleja tasub riigilõivu kolme tööpäeva jooksul Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

Käesolev notariaalakto on osalejatele notariaalakto tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, esitatud heakskiitmiseks ekraanil tutvumiseks ja läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakto tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Notariaalaktois viidatud ning notariaalaktole lisatud plaanid ja maakatastri ruumiantmete väljavõte on videosilla vahendusel esitatud osalejatele enne heakskiitmist läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakto tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Käesolevas dokumendis on 9 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil

Notari tasu tehingu tõestamisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639 eurot, notari tasu seaduse § 3, 10, 12, 22 ja 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamisel 20 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2¹).

Notari tasu kokku 58,30 eurot.

Käibemaks 13,99 eurot.

Kokku 72,29 eurot.

KA

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4 eurot (riigilõivuseadus § 77 lg 1 ja 354).

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Allkirjastatud osalejate ja notari poolt digitaalselt.