



TALLINNA NOTAR RAGNE TEHVER

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

3887

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING

ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Ragne Tehver notaribüroos Tallinnas Tatari tn 8 / Sakala tn 22, kahekümne neljandal (24.) oktoobril (10.) kahe tuhande üheksateistkümnendal (2019.) aastal ning selles notariaalaktis osalejad on

EESTI VABARIIK, edaspidi **Omanik**, oma seadusjärgse esindaja **Kaitseministeeriumi**, registrikood 70004502, asukohaga Sakala tn 1, Tallinn, e-posti aadress info@kaitseministeerium.ee, kui riigivara valitseja kaudu, kelle esindajana tegutseb volikirja alusel **Vahur Fuks**, isikukood 37003190264, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik,

Elisa Eesti AS, registrikood 10178070, asukoht Sõpruse pst 145, Tallinn 13417, e-posti aadress taristu@elisa.ee, edaspidi **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb **volikirja alusel Madis Uusmaa**, isikukood 35306130242, kelle isikusamasus on tuvastatud isikutunnistuse alusel, edaspidi ühiselt **Pooled**.

Notariaalakti tõestaja kontrollis osalejate teo- ja otsusevõime, Omaniku ja Kasutaja õigusvõime ning tuvastas esindajate volitused.

Pooled sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE JA KINNISTUSRAAMATU SEIS

- 1.1. Lepingu esemeks on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 4904403 kantud kinnistu**, koos selle oluliste osade ja päraldistega, mille jagudesse on tehtud järgmised kanded:
 - 1.1.1. *I jagu kinnistu koosseis*: katastriüksus katastritunnusega 79512:033:0026, sihtotstarbega riigikaitsemaa 100%, asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Raatuse tn 110, pindalaga 82749,0 m²;
 - 1.1.2. *II jagu omanik*: Eesti Vabariik;
 - 1.1.3. *III jagu koormatiseid ja kitsendused*: 6) Isiklik kasutusõigus tähtajaga 2 aastat aktsiaselts Tartu Veevõrk (registrikood 10151668) kasuks. Isiklik kasutusõigus tähtajaga kaks (2) aastat vastavalt 18.01.2018.a. sõlmitud lepingu punktidele 4.1. ja 4.2. lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil tähistatud asukohal ja ulatuses. 18.01.2018

kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.01.2018. Kohtunikuabi Katrin Kokk.

1.1.4. IV jagu hüpoteegid: kanded puuduvad.

1.2. Punktis 1.1. toodud kinnistusraamatu andmed sisalduvad õiguslikku tähendust omavas elektroonilise kinnistusraamatu väljatrükis, mille vastavust notariaalakti tõestamise päeva kinnistusraamatu seisule on notariaalakti tõestaja kontrollinud.

1.3. Vastavalt elektroonilisele Maa-ameti katastriüksuste kitsenduste päringule asuvad katastriüksusel järgmised kitsendused:

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 880 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (ANGAARID:QLE);

Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 108 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (156233);

Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 77 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (111812);

Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 78 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (196999);

Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 254 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (175693);

Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 176 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (197005);

Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 120 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem (276094);

Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 53 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (158677);

Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 127 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem (268400);

Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 120 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem (111810);

Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 83 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (111811);

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 33 m²; nähtus: maa- alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm ();

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 53 m²; nähtus: maa- alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm ();

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 10 m²; nähtus: maa- alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm ();

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 29 m²; nähtus: maa- alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm (Raatuse);

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 554 m²; nähtus: maa- alune vee ja kanal. surve torustik alla 250mm (Raatuse 110, 112);

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 10 m²; nähtus: maa- alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm ();

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 19 m²; nähtus: maa- alune vee ja kanal. surve torustik alla 250mm ();

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 52 m²; nähtus: maa- alune vee ja kanal. surve torustik alla 250mm ();

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 39 m²; nähtus: maa- alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm ();

[illegible]

[illegible]

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 74 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg (Raatuse);

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 100 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm ();

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 272 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg (Raatuse);

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 20 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm ();

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 23 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm ();

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 168 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm ();

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 103 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg (Raatuse);

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 290 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm ();

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 81 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm ();

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 142 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm ();

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 38 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm ();

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 32 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm ();

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 84 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm ();

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 16 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm ();

Piiranguvöönd: riigikaitse ehitise piiranguvöönd; ulatus: 5 m²; nähtus: riigikaitse ehitise ehitise (Raadi linnak).

- *Maakatastri kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ning kaardil kajastatud kitsendusi võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Andmete kandmise eest kitsenduste kaardile vastutab kitsendusi põhjustava objekti omanik, kes on kohustatud tellima kitsenduste selgitamise kolme kuu jooksul kitsenduse tekkimisest või kitsendusi põhjustava objekti asukoha muutumisest arvates (maakatastriseadus § 12 ja 19¹). Omanik ei vastuta talle mitte teadaolevate kitsenduste ja piiranguid põhjustavate objektide olemasolu eest.*

2. POOLTE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.1.1. Lepingu eseme koormamine on otsustatud kooskõlas riigivaraseadusega ja Kaitseministri käskkirjaga nr 307, 11.10.2019, ning nimetatud otsus on jõus ja muutmata.
- 2.1.2. lepingu punktis 1 toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning kinnistusosakonnale ei ole esitatud Lepingu eset puudutavaid avaldusi.

- 2.1.3. Lepingu ese on Omaniku omandis, Lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, Lepingu ese ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 2.1.4. Lepingu esemeks olev kinnistu on hoonestatud.
- 2.1.5. Lepingu eseme koosseisu kuuluv isikliku kasutusõigusega koormatav maatükk on hoonestamata.
- 2.1.6. Omanikule teadaolevalt ei ole Lepingu esemega seotud keskkonnakahjusid ning Omanikule ei ole esitatud ühtegi keskkonnaalast Lepingu esemega seotud ettekirjutust.
- 2.1.7. käesoleva lepingu sõlmimine ja täitmine ei ole takistatud ühegi kohtuotsuse või – määrusega ega lepingu või mõne muu kokkuleppe või dokumendi sättega, mille pooleks on ta või mis on talle siduv.
- 2.2. **Kasutaja avaldab ja kinnitab**, et ta on teadlik Lepingu eseme koosseisu kuuluvate maaüksuste suurusest ja piiridest ning käesoleva lepinguga tehnorajatise omamiseks ja kasutamiseks määratud kasutusala seisukorrast ning kasutusala ulatusest.
- 2.3. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud ega esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud, tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.
- 2.4. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud ega esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud, tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

3. LEPINGU ESEMELE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 3.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Lepingu esemele Kasutaja kasuks avalikes huvides (asjaõigusseaduse § 158¹ järgne) tasuta isiklik kasutusõigus tähtajaga viis (5) aastat seadmekapi, maakaabelliini, kaabliredeli, kahe antenni ja raadiomoodulite (edaspidi nimetatud **tehnorajatised**), paigaldamiseks, omamiseks, valdamiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektrivõrgu talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.2. Kasutajal on õigus kasutada Lepingu eset käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil (**Lisa 2**) tähistatud sinisega (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**).
- 3.3. Lepingu esemele käesoleva lepingu alusel seatud isiklik kasutusõigus Kasutaja kasuks kehtib Lepingu eseme igakordse omaniku suhtes.

4. POOLTE KOKKULEPPED

4.1. Omaniku kohustused:

- 4.1.1. mitte takistama Kasutaja ja/või Kasutaja töötajate/volitatud isikute kasutusõiguse ala tasuta kasutamist ning samuti kohustub mitte takistama kasutusõiguse alale juurdepääsu nii jalgsi kui igat liiki sõidukitega;
- 4.1.2. teavitama tema teadmisel Lepingu esemel tegutsevaid isikuid tehnorajatise kasutusõiguse ala olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;

- 4.1.3.** hoiduma tegevusest, mis halvendaks tehnorajatise korrashoidu ja/või ohustaks selle toimimist.
- 4.2.** Tehnorajatise kasutusõiguse ala kasutamisel kohustub Kasutaja:
- 4.2.1.** teavitama Omanikku tehnorajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt seitsekümmend kaks (72) tundi enne tööde alustamist;
- 4.2.2.** Kasutaja võib tehnorajatise kasutusõiguse alasse siseneda ainult Omaniku loal, järgides kinnistu Omaniku poolt territooriumil viibimiseks esitatud nõudeid ja juhiseid;
- 4.2.3.** kasutama tehnorajatise kasutusõiguse ala kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud vältimaks Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
- 4.2.4.** kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
- 4.2.5.** tasuma kõik tehnorajatise rajamise, kasutamise ning hooldamisega seotud kulud;
- 4.2.6.** kohustub omal kulu kasutusõiguse kehtivusaja jooksul tehnorajatisega seotud tööde järel taastama kinnistu heakorra.
- 4.2.7.** paigaldama mõõteseadmed kasutatud elektrivoolu mahu määramiseks ning tasuma elektrienergia eest vastavalt paigaldatud mõõteseadme näidule;
- 4.2.8.** kandma tehnorajatise kasutamisest tulenevat vastutust Omaniku ja kolmandate isikute ees, mis on Kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.

5. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE

- 5.1.** Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada Omaniku ja Kasutaja vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel.
- 5.2.** Omanikule jääb õigus lõpetada käesolev leping olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Kui kasutusõiguse lõpetamise korral on vaja Tehnorajatis likvideerida, siis on Kasutaja kohustatud kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõpetamisest likvideerima lepingu esemel paikneva tehnorajatise ja korrastama maa.
- 5.3.** Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral kohustuvad Omanik ja Kasutaja kolmekümne (30) päeva jooksul, arvates teiselt poolelt vastava nõude saamisest leppima kokku vastava notariaalse kokkuleppe sõlmimises isikliku kasutusõiguse lõpetamise kohta, mille alusel tehakse kanne kinnistusraamatusse isikliku kasutusõiguse kustutamise kohta, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistusregistrist.
- 5.4.** Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel ükskõik kumma lepinguosalise (Omaniku või Kasutaja) algatusel käesolevas lepingus nimetatud alustel on Kasutajal õigus kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära lepingu esemel paiknev tehnorajatis, kui pooled ei lepi kokku teisiti.

6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 6.1.** Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud Lepingu eseme koormamises isikliku kasutusõiguse kui isikliku servituudiga. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistriosa nr 4904403 kolmandasse (3.) jakku, esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus tehnorajatise majandamiseks Elisa Eesti AS

(registrikood 10178070) kasuks vastavalt 24.10.2019 lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr kaks (2) olevale plaanile.

6.2. Kasutaja annab Omanikule käesolevaga nõusoleku Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistriosse nr 4904403 kantud kinnistu koormamiseks kõigi piiratud asjaõigustega tingimustega Omaniku enda äranägemisel.

7. ORIGINAALI, ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE NING VOLITUS NOTARIAALAKTI TÕESTAJALE

- 7.1.** Notariaalakkt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.
- 7.2.** Notariaalakkt tõestaja väljastab notariaalakkt kinnitatud ärakirja lepinguosalise soovil paberkandjal või digitaalselt. Käesoleva notariaalakkt digitaalne ära kiri on osalejatele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee.
- 7.3.** Osalejad paluvad notariaalakkt tõestajal esitada lepingu ühe kinnitatud ära kirja **kinnistusosakonnale**. Notariaalakkt tõestaja esitab ära kirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul, arvates lepingu tõestamise päevast.
- 7.4.** Osalejad annavad notariaalakkt tõestajale õiguse teha notariaalaktile täiendusi, parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda osalejate kokkuleppeid lepingus ning ei too kaasa osalejate tahtevastaseid tagajärgi.

8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 8.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kõik kulud tasub Kasutaja.
- 8.2.** Osaleja tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakkt tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente ning notariaaltoimingu raames koostatud notariaalakkt ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 8.3.** Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmisel kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt. Notar on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu tasumise kohta lepingu tõestamisel kehtib vaid nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel lepinguosaliselt.
- 8.4.** Osaleja tasub riigilõivu viivitamata Rahandusministeeriumi kontole.

Notariaalakkt 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. Käesolevas notariaalakktis viidatud ning lisatud dokumendid on esitatud osalejatele enne heakskiitmist läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notari juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

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

Käibemaks 20% 7,66 eurot.

Kokku notari tasu tehingu tõestamisel 45,96 eurot.

Eelnimetatud notari tasule lisandub ära kirjade tasu järgnevalt (summad sisaldavad käibemaksu 20%): Paber kandjal või digitaalne ära kiri osalejale - iga A4 formaadis lk 0,23 eurot ja iga A3 formaadis lk 0,37 eurot (notari tasu seaduse § 35). Digitaalära kirja edastamine ametiasutustele (sh kinnistus osakonnale) - 15,30 eurot + iga A4 formaadis lk 0,23 eurot ja iga A3 formaadis lk 0,37 eurot (notari tasu seaduse § 31 p 15, § 35).

Riigilõiv servituudi kinnistus raamatusse kandmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130 eurot, riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).

Käesolevas dokumendis on 12 nööri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte. *m*

| | |
|--------------------------------------|---------|
| Ees- ja perekonnanimi (omakäeliselt) | allkiri |
|--------------------------------------|---------|

| | |
|------------------------------|----------------|
| <i>ees- ja perekonnanimi</i> | <i>allkiri</i> |
|------------------------------|----------------|

| | |
|--------------------------------------|---------|
| Ees- ja perekonnanimi (omakäeliselt) | allkiri |
|--------------------------------------|---------|

| | |
|------------------------------|----------------|
| <i>ees- ja perekonnanimi</i> | <i>allkiri</i> |
|------------------------------|----------------|

| | |
|-----------------------------|---------------------------------|
| Notar (omakäeliselt) | allkiri / pitsatijäljend |
|-----------------------------|---------------------------------|

1. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT ANTUD SELGITUSED

- 1.1.** 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. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt Kasutaja vajadustele (asjaõigusseaduse § 225).
- 1.2.** 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. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik (asjaõigusseaduse § 226).
- 1.3.** Kinnisasjade ühendamisel või kinnisasja jagamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele.
- 1.4.** Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 kohaselt kinnisasja osaks ei ole võõrale maale asjaõiguse alusel püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitis, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi. Kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis, mis on ehitatud kinnisasjale asjaõiguse alusel või mille suhtes kehtib seadusest tulenev talumiskohustus, ei ole kinnisasja osa.
- 1.5.** Asjaõigusseaduse § 158 lg 1 sätestab, et kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), 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.
- 1.6.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 3 määratakse reaalservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.
- 1.7.** Asjaõigusseaduse § 158 lg 4 sätestab, et kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks käesoleva sätte mõistes ei peeta talumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist.
- 1.8.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 5 võib kinnisasja omanik nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.
- 1.9.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ lg 1 on kinnisasja omanik 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

2 x allkiri

ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektroonilise side seaduse § 72 lõikes 1, elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 7 lõikes 1 ja maagaasiseaduse § 18 lõikes 2 sätestatud kohustus või kes on vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud talumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega.

- 1.10.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ lg 2 ei ole käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud talumiskohustust isikul juhul, kui tehnovõrgust või -rajatisest tulenev kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehnovõrgu või -rajatise vastu või tehnovõrguga liituda soovija huvi tehnovõrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehnovõrk või -rajatis nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda.
- 1.11.** Asjaõigusseaduse § 158² kohaselt toimub tehnorajatise talumise eest tasu maksmine järgmiselt:
- 1.11.1.** tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu saamiseks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud alustel esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu või -rajatise omanikule. Taotluse vormi ja esitamise korra kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister.
- 1.11.2.** jooksva aasta eest on tasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. märtsi seisuga juhul kui ta esitab lõikes 2 sätestatud avalduse jooksva aasta 1. juuliks.
- 1.11.3.** avalduse alusel makstakse tasu ka järgnevatel aastatel kuni uue avalduse esitamiseni. Tasu saamise aluseks olevate asjaolude muutumisel tekib õigus suuremale tasule peale täiendava avalduse esitamist lõikes 3 sätestatud korras. Kinnisasja omaniku vahetumisel tekib uuel omanikul tasu saamise õigus peale lõikes 2 sätestatud avalduse esitamist lõikes 3 sätestatud tähtaegadest alates.
- 1.11.4.** Tasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt vastava aasta 1. detsembriks.
- 1.11.5.** Tasu saamise nõude aegumistähtaeg on 3 aastat. Aegumistähtaeg algab iga aasta 1. juulist.

2 x allkiri