



## TARTU NOTAR TRIIN TEIN

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

1791

### ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPINGUD JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestuse teel Tartu notar Triin Tein, kelle notaribüroo asub Riia tn 2, Tartu linn, kahekümne neljandal augustil kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (24.08.2023) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik (edaspidi nimetatud ka **Omanik**), tegutsedes **Riigimetsa Majandamise Keskuse** kui riigivara valitsema volitatud asutuse, mis on registreeritud riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70004459 all, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee, kaudu, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel),

**Enefit Connect OÜ**, registrikood 16130213, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress [astrid@stromtec.ee](mailto:astrid@stromtec.ee), edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Astrid Kesküla**, isikukood 49611042768, tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal.

*Notariaalaktis osalejate esindajate viibimiskohad on kaugtõestamise hetkel nende enda ütluste kohaselt Omaniku esindajal Pärnu linnas ja Kasutaja esindajal Tartu linnas. Osalejate esindajad kinnitavad, et nad allkirjastavad käesoleva lepingu isiklikult digitaalsete allkirjadega.*

**Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:**

#### 1. LEPINGU ESEMED

**1.1. Lepingu esemeks 1 on kinnistu, mis koosneb katastriüksusest asukohaga Kolga metskond 25, Sigula küla, Kuusalu vald, Harju maakond** koos selle oluliste osade ja päraldistega. Lepingu ese 1 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr **15252350**, mille:

**1.1.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 35203:003:0304, pindala 29,45 ha, aadress Kolga metskond 25, Sigula küla, Kuusalu vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

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

**1.1.3.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

**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 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.

**1.1.8.** E-Notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riikliku registri andmebaasi tehtud päringu kohaselt ei kuulu lepingu ese 1 vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal.

**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, mis koosneb katastriüksusest asukohaga 1 Tallinn-Narva tee, Vahastu küla, Kuusalu vald, Harju maakond koos selle oluliste osade ja päraldistega. Lepingu ese 2 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 15674750, mille:**

**1.2.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 35203:003:0305, pindala 1342,0 m<sup>2</sup>, aadress 1 Tallinn-Narva tee, Vahastu küla, Kuusalu vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

**1.2.3.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

**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 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.

**1.2.8.** E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt ei kuulu lepingu esemeks 2 olev kinnisasi vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal.

**1.2.9.** Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme 2 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

**1.3. Lepingu esemeks 3 on kinnisasi, mis koosneb katastriüksusest asukohaga Kolga metskond 205, Vahastu küla, Kuusalu vald, Harju maakond koos selle oluliste osade ja päraldistega. Lepingu ese 3 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 14631702, mille:**

**1.3.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 35203:001:0523, pindala 3,83 ha, aadress Kolga metskond 205, Vahastu küla, Kuusalu vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

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

**1.3.3.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

**1.3.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.3.5.** Lepingu eseme 3 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

**1.3.6.** Lepingu eseme 3 kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.

**1.3.7.** 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.

**1.3.8.** E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt ei kuulu lepingu esemeks 3 olev kinnisasi vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal.

**1.3.9.** Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme 3 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

**1.4. Lepingu esemeks 4 on kinnisasi, mis koosneb katastriüksusest asukohaga Kolga metskond 16, Vahastu küla, Kuusalu vald, Harju maakond** koos selle oluliste osade ja päraldistega. Lepingu ese 4 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number **12861250**, mille:

**1.4.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 35203:001:0319, pindala 110,3 ha, aadress Kolga metskond 16, Vahastu küla, Kuusalu vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel).

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

**1.4.3.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

**1.4.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.4.5.** Lepingu eseme 4 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

**1.4.6.** Lepingu eseme 4 kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.

**1.4.7.** 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.

**1.4.8.** E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt ei kuulu lepingu esemeks 4 olev kinnisasi vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal.

**1.4.9.** Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme 4 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

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

**1.5. Omaniku esindaja kinnitab, et:**

**1.5.1.** Lepingu ese on Omaniku omandis ning see ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused, mis takistaksid isikliku kasutusõiguse teostamist.

**1.5.2.** Lepingu eseme kohta kinnistusraamatus toodud andmed on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

**1.5.3.** Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigasid, mis oleksid Omanikule teada ja mis takistaksid isikliku kasutusõiguse teostamist.

**1.5.4.** Kasutusõiguse alal ei paikne hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid isikliku kasutusõiguse teostamist.

**1.5.5.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.

**1.5.6.** Lepingu esemed on registreeritud riigi kinnisvararegistris järgmiselt: lepingu ese 1 objekti koodiga KV10608, lepingu ese 2 objekti koodiga KV41839, lepingu ese 3 objekti koodiga KV8156 ja lepingu ese 4 objekti koodiga KV10591.

**1.5.7.** Esindatav on teinud kõik ettenähtud toimingud, mis on vajalikud käesoleva lepingu sõlmimiseks.

**1.5.8.** 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.

**1.5.9.** Ta tegutseb kooskõlas RMK Metsaosakonna peametsaüleva 30.05.2023 käskkirjaga nr 3-1.56/91 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Kolga metskond 25, 1 Tallinn-Narva tee, Kolga metskond 205 ja Kolga metskond 16 kinnisasjadele“, mida ei ole muudetud, vaidlustatud ega tühistatud.

## **1.6. Kasutaja esindaja kinnitab, et:**

**1.6.1.** Kasutaja on kasutusõiguse alad põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kasutusõiguse alade suurusest ja seisukorrast ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

**1.6.2.** Kasutaja on teadlik kinnistute suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatavate servituutide teostamist.

**1.6.3.** Kasutajale laieneb seaduses sätestatud kohustus võrguteenuse osutamiseks ja võrgu arenduskohustuse täitmiseks, mis annab Kasutajale õiguse nõuda kinnisasja omanikult avalikes huvides vajaliku tehnovõrgu või –rajatise ehitamise lubamist kinnisasjale ja selle talumist.

**1.6.4.** Tema volitused on kehtivad ja ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

## **1.7. Osalejad kinnitavad, et:**

**1.7.1.** Käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike servituutide näol on tegemist avalikes huvides seatavate servituutidega, mis seatakse seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel ning nad soovivad vastava märkuse kinnistusraamatusse kandmist viitena asjaõigusseaduse §-le 158<sup>1</sup>.

**1.7.2.** Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevate plaanidega, millel kasutusõiguse alad on tähistatud tingmärkidega ja on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuste ning kasutusõiguse alade paiknemisest, suurusest ja piiridest ning nõustuvad nende sisuga, kinnitavad plaanid oma allkirjaga ja loevad need lepingu lahutamatuks lisaks.

**1.7.3.** Lepinguosalised hindavad käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuse võrdseks seaduses sätestatud minimaalväärtusega.

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

## **1.8. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel kontrollinud:**

**1.8.1.** Omaniku esindaja esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud digitaalse volikirja originaaldokumendi alusel, mis on tõestatud 26.04.2021 Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 1685 all.

**1.8.2.** Kasutaja õigusvõimet äriregistri elektroonilise andmebaasi alusel.

**1.8.3.** Kasutaja esindaja esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud digitaalse volikirja alusel, mis on tõestatud 05.04.2022 Tallinna notar Tarvo Puri poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 744 all.

## **2. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE**

**2.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada lepingu esemeks 1 olevale kinnisasjale Kasutaja kasuks tähtajatu isikliku kasutusõiguse sideehitise** (edaspidi nimetatud ka tehnovõrk või tehnorajatis) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatisi hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ning muul viisil eksploateerimiseks tehnorajatisi talitluse tagamise eesmärgil. Isiklik kasutusõigus kantakse kinnisasja kohta avatud registriosa kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale. Kasutajal on õigus kasutada lepingu esemeks 1 olevat kinnistut isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks 1 oleval plaanil tähistatud viirutatud alana.

**2.2. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada lepingu esemeks 2 olevale kinnisasjale Kasutaja kasuks tähtajatu isikliku kasutusõiguse sideehitise** (edaspidi nimetatud ka tehnovõrk või tehnorajatis) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatisi hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ning muul viisil eksploateerimiseks tehnorajatisi talitluse tagamise eesmärgil. Isiklik kasutusõigus kantakse kinnisasja kohta avatud registriosa kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale. Kasutajal on õigus kasutada lepingu esemeks 2 olevat kinnistut isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks 2 oleval plaanil tähistatud viirutatud alana.

**2.3. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada lepingu esemeks 3 olevale kinnisasjale Kasutaja kasuks tähtajatu isikliku kasutusõiguse sideehitise** (edaspidi nimetatud ka tehnovõrk või tehnorajatis) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatisi hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ning muul viisil eksploateerimiseks tehnorajatisi talitluse tagamise eesmärgil. Isiklik kasutusõigus kantakse kinnisasja kohta avatud registriosa kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale. Kasutajal on õigus kasutada lepingu esemeks 3 olevat kinnistut isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks 3 oleval plaanil tähistatud viirutatud alana.

**2.4. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada lepingu esemeks 4 olevale kinnisasjale Kasutaja kasuks tähtajatu isikliku kasutusõiguse sideehitise** (edaspidi nimetatud ka tehnovõrk või tehnorajatis) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatisi hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ning muul viisil eksploateerimiseks tehnorajatisi talitluse tagamise eesmärgil. Isiklik kasutusõigus kantakse kinnisasja kohta avatud registriosa kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale. Kasutajal on õigus kasutada lepingu esemeks 4 olevat kinnistut isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks 4 oleval plaanil tähistatud viirutatud alana.

**2.5.** Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.

**2.6.** Isikliku kasutusõiguse eest käesoleva lepingu sõlmimise ajal kehtiva seaduse järgi tasu ei maksta. Edaspidi kehtib kasutusõigus tasu eest vastavalt õigusaktides sätestatud suurusele ja korrale.

**2.7.** Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.

### **3. OMANIKU JA KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED**

#### **3.1. Kasutaja on kohustatud:**

**3.1.1.** kasutama isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnoarajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;

**3.1.2.** täitma kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

**3.1.3.** teavitama kinnisasja valdajat tehnoarajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnoarajatise avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;

**3.1.4.** taastama pärast kasutusõiguse alal teostatud sideehitise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endise seisundi;

**3.1.5.** teavitama kinnisasja valdajat metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kaks (2) kuud enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;

**3.1.6.** hüvitama kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine);

**3.1.7.** mitte tegema takistusi kinnisasja valdajale sideehitiste kaitsevööndile ligipääsuks ega metsamajanduslike tööde teostamiseks, samuti ei nõua kinnisasja valdajalt igakordset kooskõlastust tööde teostamiseks ja metsamaterjali ladustamiseks sideehitise kaitsevööndis, välja arvatud kaevetööd sügavusega üle 30 cm või töötamise õhuliinide all või nende alt läbisõitmine masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 m.

#### **3.2. Omanik on kohustatud:**

**3.2.1.** hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab Kasutajal kasutusõiguse ala sihipäraselt kasutamist;

**3.2.2.** vältima tehnoarajatise kaitsevööndis tehnoarajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.

### **4. KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUS**

**4.1.** Kasutamiseks antavate kinnisasjade osad jäävad kinnistute omaniku ja Kasutaja kaasvaldusesse ning Omaniku õigus kinnistuid vallata ei ole isikliku kasutusõiguse aladel mingil viisil piiratud.

**4.2.** Pooled on kokku leppinud ja Kasutaja annab lepingu eseme igakordsele omanikule tagasivõetamatu nõusoleku tulevikus lepingu esemete koormamiseks servituutidega kolmandate isikute kasuks ning isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks lepingu eseme jagamisel selliselt, et vastav isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid seda kinnistut, kus asuvad kasutusõiguse alad ja isiklikku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele/katastriüksustele, kus kasutusõiguse alad ei asu.

### **5. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED**

**5.1.** Lepinguosalised on lepingu eseme 1 asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgse isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 15252350 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup>

järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ, registrikood 16130213, kasuks sideehitise ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 24.08.2023 lepingu punktidele 2.1, 2.5 kuni 2.7, 3 ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile.

5.2. Lepinguosalisel on lepingu eseme 2 asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgse isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 15674750 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ, registrikood 16130213, kasuks sideehitise ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 24.08.2023 lepingu punktidele 2.2, 2.5 kuni 2.7, 3 ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile.

5.3. Lepinguosalisel on lepingu eseme 3 asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgse isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 14631702 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ, registrikood 16130213, kasuks sideehitise ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 24.08.2023 lepingu punktidele 2.3, 2.5 kuni 2.7, 3 ning lepingu lisaks 3 olevale plaanile.

5.4. Lepinguosalisel on lepingu eseme 4 asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgse isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 12861250 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ, registrikood 16130213, kasuks sideehitise ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 24.08.2023 lepingu punktidele 2.4 kuni 2.7, 3 ning lepingu lisaks 4 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. Isikliku kasutusõiguse, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, lõpetamiseks on nõutav üksnes Kasutaja notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust (kinnistu omaniku avaldus ega teavitamine ei ole vajalik). Kinnisasja omandi üleandmise korral jäävad kinnistusraamatusse kantud koormatised kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kas poolte kokkuleppel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel kustutatakse kande 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 tehnorajatis, 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 tehnovõrke 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 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 ei ole talumiskohustusest tekkinud kinnisasja väärtuse vähenemine.

**6.7.** Kinnisasja omanik võib nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist tema kinnisasjal kui see on tehniliselt võimalik ja omanik hüvitab tehnovõrgu 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 ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule.

**7.2.** Osalejatel on pärast käesoleva notariaalakti tõestamist võimalik tutvuda lepinguga riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ning E-Notari iseteenindusportaalis [www.notar.ee](http://www.notar.ee).

**7.3.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul.

**7.4.** Kasutaja soovib lepingu edastamist e-posti teel.

**7.5.** Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja riigilõivu tasub Kasutaja.

**7.6.** Kasutaja tasub notari tasu 5 tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole.

**7.7.** Kasutaja tasub riigilõivu 5 tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega Rahandusministeeriumi arveldusarvele. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

Käesolevas dokumendis on koos plaanidega 13 lehte.

Notari tasu isiklike kasutusõiguste seadmise lepingute ning asjaõiguslepingute tõestamisel 42,00 eurot (tehinguväärtus 2 556,00 eurot: NotTS § 3, § 5, § 10 lg 3, § 12 lg 3, § 22, § 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamisel 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2 1).

Notari tasu kokku 62,00 eurot

Käibemaks 12,40 eurot

Koos käibemaksuga 74,40 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).

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.

*Kasutaja esindaja Astrid Kesküla: /allkirjastatud digitaalselt/*

*Omaniku esindaja Urve Jõgi: /allkirjastatud digitaalselt/*

*Tartu notar Triin Tein: /allkirjastatud digitaalselt/*