



TARTU NOTAR TRIIN TEIN

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

862

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPINGUD JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestamise teel Tartu notar Triin Tein, kelle notaribüroo asub Riia tn 2, Tartu linn, viiendal mail kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (05.05.2023) 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 **Lii Lember**, isikukood 46806062737, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel),

Enefit Connect OÜ, registrikood 16130213, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress enefit@enefitconnect.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Annika Orav**, isikukood 48108186531, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal.

Notariaalaktis osalejate esindajate viibimiskohad on kaugtõestamise hetkel nende enda ütluste kohaselt Omaniku esindajal Märjamaa vallas Rapla maakonnas ja Õigustatud isiku esindajal Tartu linnas. 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 asukohaga 17 Keila-Haapsalu tee L1, Rummu alevik, Lääne-Harju vald, Harju maakond, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 13640002, mille:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 86801:001:0350, pindala 528,0 m², aadress 17 Keila-Haapsalu tee L1, Rummu alevik, Lääne-Harju vald, Harju 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 Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus

(registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise omamiseks, majandamiseks, ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise talituse tagamise eesmärgil, vastavalt 03.02.2016.a sõlmitud lepingu punktile kolm (3) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 3.02.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.02.2016. Kohtunikuabi Anneli Luur.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158(1) järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 08.06.2016 lepingu punktidele kolm kaks (3.2.) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr kaks (2) olevale plaanile. 8.06.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.06.2016. Kohtunikuabi Aita Kastor.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 20.01.2020.a sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 20.01.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.01.2020. Kohtunikuabi Silvia Sauväli.

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 ei kuulu lepingu esemeks 1 olev kinnisasi vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal.

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, mis koosneb katastriüksustest asukohaga 20149 Kehtna-Põlma tee, Käbiküla, Kehtna vald, Rapla maakond ja 20149 Kehtna-Põlma tee, Sooaluste küla, Kehtna vald, Rapla maakond, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 10948150, mille:

1.2.1. Esimesse jakku on kantud

katastritunnus 29301:001:0555, pindala 8,02 ha, aadress 20149 Kehtna-Põlma tee, Käbiküla, Kehtna vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);

katastritunnus 29301:001:0553, pindala 6608,0 m², aadress 20149 Kehtna-Põlma tee, Sooaluste küla, Kehtna vald, Rapla 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 Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus maakaabelliini paigaldamiseks ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 28.03.2019 sõlmitud lepingu punktidele 3.5, 3.6, 4 ja 5 ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 28.03.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.04.2019.

Kohtunikuabi Siiri Lend.

2) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus tulumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 sideehitise majandamiseks sideehitise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 13.02.2023.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 1 olevale plaanile. 13.02.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.02.2023. Kohtunikuabi Jaan Unt.

3) Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158(1) järgne tasuta ja tähtajatu sidemaakaabli ja sidekaevu isiklik kasutusõigus vastavalt 05.04.2023 lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli seitse (4.7) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 05.04.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.04.2023. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

4) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabli ja sidekaevu isiklik kasutusõigus vastavalt 19.04.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 19.04.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.04.2023. Kohtunikuabi Katrin Kokk.

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 kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt ei kuulu lepingu esemeks 2 olev kinnisasi vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal.

1.2.8. 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.

1.2.9. 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 või lepingu esemed**.

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. Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamine on otsustatud Transpordiameti 19.04.2023 korraldusega nr 1.1-3/23/288.

2.1.4. Käesolevat lepingut sõlmides tegutseb ta Tallinna notari Tea Türnpuu poolt 12.07.2022 registri nr 1701 all tõestatud volikirja, Transpordiameti peadirektori 08.02.2023 käskkirja nr 1.1-1/23/17 ja Tallinna notari Tea Türnpuu poolt 14.07.2022 registri nr 1742 all tõestatud volikirja alusel. Tema volitused on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud, ning tal on kõik õigused ja piisavad kooskõlastused sõlmida käesolev leping Omaniku nimel vastavalt õigusaktidele ja ta ei tea ühtegi takistust käesoleva lepinguga võetud ja selles sätestatud kohustuste täitmiseks.

2.2. Õigustatud isiku esindaja kinnitab, et:

2.2.1. Õigustatud isik on kinnisajad 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. Lepinguosalised 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 esindusõigust digitaalse volikirja originaaldokumendi alusel, mis on tõestatud 14.07.2022 Tallinna notari Tea Türnpuu poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 1742 all ja Transpordiameti 19.04.2023 korralduse nr 1.1-3/23/288 alusel.

2.4.2. Õigustatud isiku õigusvõimet äriregistri elektroonilise andmebaasi andmete alusel.

2.4.3. Õigustatud isiku esindaja Annika Orav esindusõigust digitaalse volikirja originaaldokumendi alusel, mis on tõestatud 05.04.2022 Tallinna notari Tarvo Puri poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 744 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 side maakaabelliinide** (edaspidi nimetatud ka tehnovõrk või tehnorajatis) **ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspuaterimiseks talitluse tagamise eesmärgil**. Isiklik kasutusõigus kantakse kinnisaja kohta avatud registriosa kolmandasse 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 viirutatud alana.

Õigustatud isik kohustub tehnorajatise ehitama vastavalt Transpordiameti 28.02.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/3226-2 kooskõlastatud ja OÜ KESKKONNAPROJEKT koostatud tööle nr

VT1928 „Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu rajamine, A26N067. Eelprojekt“. Tellija töö nr VT1928.

3.2. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada lepingu esemeks 2 olevale kinnistule Õigustatud isiku kasuks **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini** (edaspidi nimetatud ka tehnovõrk või tehnorajatis) **ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil**. Isiklik kasutusõigus kantakse kinnisasja kohta avatud registriosa kolmandasse 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 viirutatud alana.

Õigustatud isik kohustub tehnorajatis ehitama vastavalt Transpordiameti 17.02.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/169-4 kooskõlastatud ja OÜ KESKKONNAPROJEKT koostatud tööle nr VT1925 „Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu rajamine, A18N019“. Eelprojekt. Tellija töö nr VT1925.

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 kooskõlastusteta 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 kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku võikolmandate 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 kooskõlastatud asukohta;

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

4.5.11. likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud kinnisasja osalt tehnovõrgu-ja rajatise, taastama lepingu sõlmimisele eelnenud olukorra ja esitama seaduses sätestatud vormis avalduse isikliku kasutusõiguse lõpetamiseks, kui talitluslikult on ära langenud kinnisasja kasutamise vajadus, teavitades sellest kirjalikult Omanikku. Lepingu lõpetamise kulud kannab Õigustatud isik.

4.6. 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 asjaõigusseaduse § 158¹ järgse isikliku kasutusõiguse seadmises. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 13640002 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ, registrikood 16130213, kasuks side maakaabelliinide ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 05.05.2023 lepingu punktidele 3.1. ja 4. ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile.

5.2. Lepinguosalisel lepidakse kokku lepingu esemele 2 asjaõigusseaduse § 158¹ järgse isikliku kasutusõiguse seadmises. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 10948150 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ, registrikood 16130213, kasuks side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 05.05.2023 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 kustutamiselega. Kinnisasja omandi üleandmise korral jäävad kinnistusraamatusse kantud koormatiseid kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kas poolte kokkuleppel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel kustutatakse 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 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 ümberpaigutamise 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 digitaalära kirjaga 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 viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole.

7.7. Osaleja tasub riigilõivu ülekandega viie (5) tööpäeva jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi arveldusarvele. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

Käesolevas dokumendis on koos plaanidega 10 lehte.

Notari tasu isiklike kasutusõiguse seadmise lepingute ning asjaõiguslepingute tõestamisel 39,60 eurot (tehinguväärtus 1 278,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, § 5, § 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 Lii Lember: /allkirjastatud digitaalselt/

Õigustatud isiku esindaja Annika Orav: /allkirjastatud digitaalselt/

Notar Triin Tein: /allkirjastatud digitaalselt/