



Notari ametitegevuse raamatu registri nr 2376

Käesoleva lepingu on koostanud ja tõestanud Tallinnas, kaheteistkümnendal oktoobril kahe tuhande kaheksateistkümnendal (12.10.2018.) aastal

TALLINNA NOTAR TEA TÜRNPÜÜ,
kelle büroo asub Tallinnas Maakri tn 19,

kelle juurde ilmusid

Eesti Energia Aktsiaselts, registrikood 10421629, asukoht Lelle tn 22, Tallinn, e-posti aadress: info@energia.ee, äriühingu registriandmed on notar kontrollinud maakohtu registriosakonna keskandmebaasi käesoleva lepingu sõlmimise päeva väljatrüki alusel, milline on käsitletav notariaadiseaduse § 31 kohaselt registriseisu tõendina, volitatud esindaja – **Kristi Vaks**, isikukood 48012210238, kelle isik on notarile tuntud, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, milline on 16.03.2018.a koostatud ja tõestatud Tallinna notar Rainis Int' poolt ning milline on registreeritud notari ametitegevuse raamatu registris nr 1279 all, edaspidi nimetatud **õigustatud isik**,

ja

Eesti Vabariigi nimel riigivara valitseja **Keskkonnaministeerium**, asukohaga Narva mnt 7a, Tallinn 15172, registrikood 70001231, keda esindab riigivara valitsema volitatud asutuse, **Riigimetsa Majandamise Keskus**, asukohaga Toompuiestee 24, Tallinn 10149, e-posti aadress: rmk@rmk.ee, registrikood 70004459, volitatud esindaja – **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isik on notarile tuntud ja kelle esindusõiguse on notar tuvastanud Tartu notar Anne Priks-Toom'i poolt 06.09.2017.a koostatud ja tõestatud ning notari ametitegevuse raamatu registris nr 1374 all registreeritud volikirja alusel, edaspidi nimetatud **omanik**, edaspidi koos nimetatud **lepinguosalisel**.

Lepinguosalised avaldasid, et nende sooviks on sõlmida järgnev

KINNISTUTE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTEGA KOORMAMISE LEPING,
ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

1. Registrite andmed ja lepingu esemed

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise päringusüsteemi lepingu sõlmimise päeva väljatrükile on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **4338950** sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 1** ja ka **lepingu ese 1**):

esimesse (I) jakku "Kinnistu koosseis": katastritunnus 63801:001:0037; majanduslik otstarve – maatulundusmaa 95%, transpordimaa 5%; asukoht **Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Metsaküla, Vändra metskond 32**. Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel, pindala 2738,5 ha;

teise (II) jakku "Omanik": kande nr 1 all: **Eesti Vabariik**;

kolmandasse (III) jakku "Koormatised ja kitsendused": kande nr 3 all: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 07.05.2018 lepingu punktidele 2.1 ja 3 ning lisaks 8 olevale plaanile. 7.05.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.05.2018;

kande nr 4 all: Isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus juurdepääsutee ehitamiseks ja kasutamiseks vastavalt 07.05.2018 lepingu punktile 2.2 ning lisaks 9 olevale plaanile. 7.05.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.05.2018;

neljandas (IV) jaos “Hüpoteegid”: kanded puuduvad.

1.2. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise päringusüsteemi lepingu sõlmimise päeva väljatrükile on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa **nr 11314950** sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 2** ja ka **lepingu ese 2**):

esimesse (I) jakku “Kinnistu koosseis”: katastritunnus 92901:001:0264; majanduslik otstarve – maatulundusmaa 95%, transpordimaa 5%; asukoht **Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Metsaküla, Vändra metskond 106**. Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel, pindala 145,02 ha;

teise (II) jakku “Omanik”: kande nr 1 all: **Eesti Vabariik**;

kolmandas (III) jaos “Koormatiseid ja kitsendused” ja **neljandas (IV) jaos “Hüpoteegid”**: kanded puuduvad.

1.3. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise päringusüsteemi lepingu sõlmimise päeva väljatrükile on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa **nr 4296550** sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 3** ja ka **lepingu ese 3**):

esimesse (I) jakku “Kinnistu koosseis”: katastritunnus 27601:005:0052; majanduslik otstarve – maatulundusmaa 100%; asukoht **Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Metsaküla, Vändra metskond 81**. Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel, pindala 249,29 ha;

teise (II) jakku “Omanik”: kande nr 1 all: **Eesti Vabariik**;

kolmandasse (III) jakku “Koormatiseid ja kitsendused”: kande nr 2 all: Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Eesti Elekter (registrikood 10951819) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus 110/20 kV alajaama ja juurdepääsutee ehitamiseks, omamiseks, tehnoarajatise hooldamiseks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnoarajatise talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 17.09.2018.a. tõestatud lepingu punktidele kaks üks (2.1.) kuni kaks viis (2.5.) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 17.09.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.09.2018;

neljandas (IV) jaos “Hüpoteegid”: kanded puuduvad.

Edaspidi Kinnistu 1, Kinnistu 2 ja Kinnistu 3 koos nimetatud **Kinnistud**, edaspidi lepingu ese 1 lepingu ese 2 ja lepingu ese 3 koos nimetatud **lepingu esemed**.

1.4. Vastavalt e-notari päringusüsteemi lepingu sõlmimise päeva andmetele nähtub, et:

1.4.1. Kinnistute suhtes ei kehti muinsuskaitsealaseid piiranguid ega kitsendusi;

1.4.2. Kinnistud ei asu tervenisti ega osaliselt kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis kuid:

1.4.2.1. Kinnistu 1 jääb ranna või kalda ehituskeeluvööndisse (nähtused: Kuni 10 km2 valgalaga eesvool (SUURSOO (Marjassaare kr)), Kuni 10 km2 valgalaga eesvool (RIIMA), Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km2 valgalaga veekogud (Mõnuvere jõgi), Kuni 10ha pind, kuni 25km2 valgalaga veekogu, Kuni 10ha pind, kuni 25km2 valgalaga veekogu (Kõressoo oja), Kuni 10 km2 valgalaga eesvool (ARUDE), Kuni 10 km2 valgalaga eesvool (SUURSOO)), ranna või kalda veekaitsevööndisse (nähtused: Kuni 10ha pind, kuni 25km2 valgalaga veekogu, Kuni 10 km2 valgalaga eesvool (ARUDE), Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km2 valgalaga veekogud (Mõnuvere jõgi), Kuni 10ha pind, kuni 25km2 valgalaga veekogu (Kõressoo oja), Kuni 10 km2 valgalaga eesvool (SUURSOO (Marjassaare kr)), Kuni 10 km2 valgalaga eesvool (SUURSOO)), hoiuala (nähtus: Hoiuala (Ämmamäe hoiuala)), geodeetilise märgi kaitsevööndisse (nähtused: Geodeetilised märgid (kontr.reeper) Geodeetilised märgid (523)), ranna või kalda piiranguvööndisse (nähtused: Kuni 10ha pind, kuni 25km2 valgalaga veekogu, Kuni 10 km2 valgalaga eesvool (ARUDE), Kuni 10 km2 valgalaga eesvool (RIIMA), Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km2 valgalaga veekogud (Mõnuvere jõgi), Kuni 10ha pind, kuni 25km2 valgalaga veekogu (Kõressoo oja), Kuni 10 km2 valgalaga eesvool (SUURSOO

(Marjassaare kr)), Kuni 10 km² valgalaga eesvool (SUURSOO)), kaitseala looduslikku sihtkaitsevööndisse (nähtus: Kaitseala (Kergu looduskaitseala)), vääriselupaika (nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.160079), Vääriselupaik (VEP nr.160080), veekogu avalik kasutus (nähtus: Avalik ja avalikult kasutatav veekogu (Mõnuvere jõgi)), uuringu alale (nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Üldgeoloogiline kaardistamine)), maaparandushoiualale (nähtused: Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk (SAAPASOO MK) Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk (SUURSOO)), veekogu kallasrajale (nähtus: Avalik ja avalikult kasutatav veekogu (Mõnuvere jõgi)), püsielupaiga sihtkaitsevööndisse (nähtus: Püsielupaik (Eametsa must-toonekure püsielupaik)), Maardlale (nähtus: Maardla (Pööravere)), nähtused: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Dryocopus martius* (musträhn)), Maaparandussüsteemi eesvool (ARUDE), Maaparandussüsteemi eesvool (RIIMA), II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Saussurea alpina* subsp. *esthonica* (eesti soojumikas)), III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Tetrastes bonasia* (laanepüü)), I kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Ciconia nigra* (must-toonekurg)), Maaparandussüsteemi eesvool (SUURSOO), III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Pernis apivorus* (herilaseviu)), III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Myrica gale* (harilik porss)), Maaparandussüsteemi eesvool (ARE JÕGI (Are jõgi));

1.4.2.2. Kinnistu 2 jääb ranna või kalda veekaitsevööndisse (nähtused: Kanal,peakraav (Saapasoo peakraav), Kuni 10 km² valgalaga eesvool (SUURSOO), Kanal,peakraav, Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (SAAPASOO PKR (Saapasoo pkr))), maaparandushoiualale (nähtus: Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk (SAAPASOO MK) Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk (SUURSOO)), ranna või kalda piiranguvööndisse (nähtused: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (SAAPASOO PKR (Saapasoo pkr)), Kuni 10 km² valgalaga eesvool (SUURSOO)), ranna või kalda ehituskeeluvööndisse (nähtused: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (SAAPASOO PKR (Saapasoo pkr)), Kuni 10 km² valgalaga eesvool (SUURSOO)), uuringu alale (nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Üldgeoloogiline kaardistamine)), nähtused: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Myrica gale* (harilik porss)), Maaparandussüsteemi eesvool (SUURSOO), Maaparandussüsteemi eesvool (SAAPASOO PKR (Saapasoo pkr));

1.4.2.3. Kinnistu 3 jääb maaparandushoiualale (nähtused: Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk (SÕMERLAANE TP-154), Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk (SUURSOO)), ranna või kalda ehituskeeluvööndisse (nähtused: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Mõnuvere jõgi), Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Suursoo turbakarjäär), Kuni 10 km² valgalaga eesvool (SÕMERLAANE TP-154), Kuni 10 km² valgalaga eesvool (SUURSOO)), ranna või kalda veekaitsevööndisse (nähtused: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Mõnuvere jõgi), Kuni 10 km² valgalaga eesvool (SUURSOO), Kuni 10 km² valgalaga eesvool (SÕMERLAANE TP-154), veekogu kallasrajale (nähtus: Avalik ja avalikult kasutatav veekogu (Mõnuvere jõgi)), ranna või kalda piiranguvööndisse (nähtused: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu, Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Suursoo turbakarjäär), Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Mõnuvere jõgi), Kuni 10 km² valgalaga eesvool (SÕMERLAANE TP-154), Kuni 10 km² valgalaga eesvool (SUURSOO), veekogu avalik kasutus (nähtus: Avalik ja avalikult kasutatav veekogu (Mõnuvere jõgi)), maardlale (nähtus: Maardla (Pööravere)), uuringu alale (nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Üldgeoloogiline kaardistamine)), nähtused: Maaparandussüsteemi eesvool (SÕMERLAANE TP-154), Maaparandussüsteemi eesvool (ARE JÕGI (Are jõgi)), Maaparandussüsteemi eesvool (SUURSOO).

1.4.3. Kinnistud on hoonestamata, kuid:

1.4.3.1. Kinnistul 1 paiknevad järgmised rajatised:

- Juurdesõidutee, ehitisregistri kood: 220855147, ehitise staatus: kasutusel;
- Kuivenduskraavid, ehitisregistri kood: 220867576, ehitise staatus: ehitamisel;
- Tootsi tuulepargi alajaam, ehitisregistri kood: 220875505, ehitise staatus: ehitusluba antud.

1.5. Vastavalt riigi kinnisvararegistri elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva andmetele nähtub, et:

- Kinnistu 1 on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodi nr KV1639 all;
- Kinnistu 2 on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodi nr KV78905 all;
- Kinnistu 3 on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodi nr KV51446 all.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. seoses käesoleva lepingu sõlmimisega on Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülem kümnendal oktoobril kahe tuhande kaheksateistkümnendal (10.10.2018.) aastal välja andnud käskkirja nr 3-1.56/176;

2.1.2. kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Kinnistuid võõrandatud ega koormatud käesolevas lepingus nimetamata piiratud asjaõigustega, Kinnistute suhtes ei ole vaidlusi, sealhulgas kohtulikke vaidlusi, Kinnistutel ei lasu käsutamiskeelde, Kinnistuid ei ole arestitud ning Kinnistute suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;

2.1.3. Kinnistutel ei lasu kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslikke ega sissekandekohustuslikke kolmandate isikute õigusi (üüri-, tasuta kasutamise- jms lepinguid), millest omanik ei oleks õigustatud isikut teavitanud;

2.1.4. ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut ning et omaniku poolt pole sõlmitud ja omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel õigustatud isiku kasuks seatavate isiklike kasutusõiguste kandmist kinnistusraamatusse;

2.1.5. Kinnistutel ei paikne omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste teostamist;

2.1.6. kasutusõiguste alad on vabastatud ning õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguste alade suhtes;

2.1.7. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. õigustatud isik on teadlik Kinnistute suhtes kehtivatest, käesoleva lepingu punkti üks neli kaks (1.4.2.) alapunktides nimetatud seadusjärgsetest kitsendustest ja kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste teostamist;

2.2.2. õigustatud isik on Kinnistud põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik Kinnistute kasutusõigustega koormatavate alade suurusest ja piiridest ega oma selles osas omanikule mingeid pretensioone;

2.2.3. Õigustatud isikule ei ole esitatud pankrotihoiatust, Õigustatud isiku suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, samuti ei ole algatatud Õigustatud isiku likvideerimismenetlust ning käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta Õigustatud isiku majanduslikku seisundit ega võlausaldajate huve;

2.2.4. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest ja äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava äriühingu sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. nad on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevate plaanidega tutvunud ning on teadlikud nende sisust, samuti on nad tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist ning tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt;

2.3.2. käesoleva lepingu punktis kaks üks üks (2.1.1) nimetatud haldusakti sisu on neile teada, nad loobuvad nimetatud dokumendi ettelugemisest ning käesolevale lepingule lisamisest;

2.3.3. nad on käesoleva lepingu sõlmimise päeval (s.o 12.10.2018.a) sõlminud Kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamise leping, asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus, milline on koostatud ja tõestatud Tallinna notar Tea Türrpuu' poolt ning registreeritud notari ametitegevuse raamatu registris nr 2370 all (edaspidi nimetatud **Leping**), mille alusel seati Kinnistule 1 esimesele vabale järjekohale isiklik kasutusõigus õigustatud isiku kasuks, kuid käesoleva lepingu sõlmimise hetkeks kannet kinnistusraamatusse Leping alusel tehtud ei ole.

3. Isiklike kasutusõiguste seadmine

3.1. Omanik ja õigustatud isik lepivad kokku seada õigustatud isiku kasuks tähtajatud isiklikud kasutusõigused Kinnistutele kasutusalal ulatuses elektritootmisrajatise teenindavate infrastruktuurirajatiste (edaspidi nimetatud **juurdepääsutee**) rajamiseks, hooldamiseks, remontimiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks, jättes omanikule õiguse lõpetada käesolev leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara (Kinnistud) on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Kinnistutele käesoleva lepingu alusel seatud isiklikud kasutusõigused õigustatud isiku kasuks kehtivad Kinnistute igakordsete omanike suhtes.

3.2. Isiklike kasutusõiguste alad:

Õigustatud isikul on õigus kasutada Kinnistuid käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguste aladel. Isiklike kasutusõiguste alad (edaspidi nimetatud **kasutusõiguste alad**) Kinnistute puhul on järgmised: Kinnistu 1 puhul nelisada kakskümmend üheksa tuhat viiskümmend viis ruutmeetrit (429055 m²), milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud lilla viirutatud alana, Kinnistu 2 puhul kaks tuhat kolmsada seitsekümmend üheksa ruutmeetrit (2379 m²), milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 2 oleval plaanil tähistatud lilla viirutatud alana ning Kinnistu 3 puhul viisteist tuhat kakssada üheksakümmend neli ruutmeetrit (15294 m²), milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 3 oleval plaanil tähistatud lilla viirutatud alana.

3.3. Omaniku ja õigustatud isiku õigused ja kohustused:

3.3.1. omanik on kohustatud:

3.3.1.1. mitte takistama õigustatud isiku ja/või õigustatud isiku töötajate/volitatud isikute kasutusõiguste alade kasutamist ööpäevaringselt ning samuti kohustub mitte takistama kasutusõiguste aladele juurdepääsu nii jalgsi kui igat liiki sõidukitega. Omanik kohustub mitte takistama eelnimetatud isikute käesoleva lepingu punktis kolm (3) nimetatud tegevusteks vajalikku tehnika kasutusõiguste aladele toimetamist ning eelnimetatud tegevusteks vajaliku tehnikaga manööverdamist;

3.3.1.2. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguste alade sihipärasest kasutamisest;

3.3.1.3. tehnorajatise kaitsevööndis vältima tehnorajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist;

3.3.2. õigustatud isik on kohustatud:

3.3.2.1. kasutama kasutusõiguste alasid sihipäraselt, teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud juurdepääsutee kasutamiseks, hooldamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks;

3.3.2.2. täitma Kinnistutel kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgima isiklike kasutusõiguste aladel seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

3.3.2.3. teavitama Riigimetsa Majandamise Keskust kasutusõiguste aladel kasvava metsa raie vajadusest vähemalt kaks (2) kuu enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;

3.3.2.4. hüvitama Riigimetsa Majandamise Keskusele kasutusõiguste aladel kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine);

3.3.2.5. juurdepääsutee seisundi muutmise kooskõlastama Riigimetsa Majandamise Keskusega;

3.3.2.6. andma tagasivõetamatu nõusoleku Kinnistute jagamise korral isiklike kasutusõiguste ülekandmiseks selliselt, et isiklikud kasutusõigused jäävad koormama vaid kinnistut/kinnistuid, kus asub käesoleva lepingu alusel rajatud ning käesoleva lepingu lisaks olevatel plaanidel näidatud juurdepääsutee ja teistele kinnistutele isiklike kasutusõigusi üle ei kanta;

3.3.2.7. sõlmima Kinnistute igakordse omanikuga kokkuleppe, et Kinnistute koormamisel teiste servituutidega tehakse vastav kanne kinnistusraamatusse käesoleva lepingu alusel seatud isiklike kasutusõigustega ühele ja samale järjekohale ning andma tagasivõetamatu nõusoleku kinnistusraamatusse vastavate kannete tegemiseks;

3.3.3. õigustatud isikul on õigus isiklikud kasutusõigused uuele õigustatud isikule üle anda. Üleandmiseks on vajalik kokkulepe (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel.

3.4. Isiklike kasutusõiguste lõpetamine:

3.4.1. Isiklikud kasutusõigused võib lõpetada kas omaniku ja õigustatud isiku vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel.

3.4.2. Õigustatud isikul on õigus nõuda isiklike kasutusõiguste lõpetamist igal ajal mistahes põhjusel, kui õigustatud isik teatab omanikule soovist isiklikud kasutusõigused lõpetada vähemalt kolm (3) kuud ette.

3.4.3. Isiklike kasutusõiguste lõpetamise korral kohustuvad omanik ja õigustatud isik kolmekümne (30) päeva jooksul arvates teiselt poolelt vastava nõude saamisest leppima kokku vastava notariaalse kokkuleppe sõlmimises isiklike kasutusõiguste lõpetamise kohta, mille alusel tehakse kanne kinnistusraamatusse isiklike kasutusõiguste kustutamise kohta ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isiklike kasutusõiguste kustutamiseks kinnistusregistrist.

4. Isiklike kasutusõiguste tasu ja muud võlaõiguslikud kokkulepped

4.1. Õigustatud isik maksab Kinnistute Omanikule isiklike kasutusõiguste talumise eest aastatasu kokku kolmteist tuhat nelisada kaks (13 402) eurot (edaspidi nimetatud **tasu**) (millest kaksteist tuhat kaheksasada seitsekümmend kaks (12 872) eurot Kinnistu 1 isikliku kasutusõiguse kasutamise talumise eest, seitsekümmend üks (71) eurot Kinnistu 2 isikliku kasutusõiguse kasutamise talumise eest ja nelisada viiskümmend üheksa (459) eurot Kinnistu 3 isikliku kasutusõiguse kasutamise talumise eest), millele lisandub käibemaks õigusaktides sätestatud korras ja suurusel. Tasu maksmine toimub järgneva perioodi eest üks (1) kord aastas hiljemalt kümnendaks detsembriks (10.12.) vastavalt esitatud arvele ja arvel näidatud kontole. Tasu maksmise kohustus algab piiratud asjaõiguse kandmisest kinnistusraamatusse.

4.2. Tasu mittetasumisel ettenähtud tähtjaks on Õigustatud isik kohustatud maksma viivist null koma viisteist (0,15) protsenti tähtjaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.

4.3. Kinnistute Omanikul on õigus nõuda tasu muutmist kolme (3) aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest ning uuesti kolm (3) aastat pärast viimase tasu muutmist vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksile, kuid mitte rohkem kui kolm (3%) protsenti korraga. Kõik kulud seoses tasu muutmisega tasub Õigustatud isik.

4.4. Kinnistute igakordne omanik ja õigustatud isik tagavad Kinnistute võõrandamise korral kõigi käesolevast lepingust tulenevate omaniku õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku poolt, kellele Kinnistud võõrandatakse ning isiklike kasutusõiguste võõrandamise korral kõigi

käesolevast lepingust tulenevate õigustatud isiku õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku poolt, kellele isiklikud kasutusõigused võõrandatakse.

4.5. Omanik ja õigustatud isik avaldavad, et kasutusõiguste alade valdus ning päraldisteks olevad dokumendid loetakse omaniku poolt õigustatud isikule üle antuks käesolevale lepingule allakirjutamisega.

5. Asjaõiguslepingud ja kinnistamisavaldused

5.1. Omanik ja õigustatud isik on Kinnistu 1 koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud ja avaldavad soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

Vastavalt asjaõigusseaduse § 64¹ omanik lubab ning õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriosa nr 4338950 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Energia Aktsiaselts (registrikood 10421629) kasuks vastavalt 12.10.2018.a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning vastavalt 12.10.2018.a sõlmitud lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.

5.2. Omanik ja õigustatud isik on Kinnistu 2 koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud ja avaldavad soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

Vastavalt asjaõigusseaduse § 64¹ omanik lubab ning õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriosa nr 11314950 kolmandasse (III) jakku esimesele järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Energia Aktsiaselts (registrikood 10421629) kasuks vastavalt 12.10.2018.a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning vastavalt 12.10.2018.a sõlmitud lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.

5.3. Omanik ja õigustatud isik on Kinnistu 3 koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud ja avaldavad soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

Vastavalt asjaõigusseaduse § 64¹ omanik lubab ning õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriosa nr 4296550 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Energia Aktsiaselts (registrikood 10421629) kasuks vastavalt 12.10.2018.a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning vastavalt 12.10.2018.a sõlmitud lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile.

5.4. Lepinguosalisel on kokku leppinud, et Õigustatud isik annab oma tagasivõetamatu nõusoleku Kinnistute jagamise korral isiklike kasutusõiguste ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub lepingu lisaks olevatel plaanidel näidatud rajatis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

6. Notari selgitused

Notar on lepinguosaliste esindajatele selgitanud, et:

6.1. 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 realservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele (Asjaõigusseaduse § 225).

6.2. 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).

6.3. 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 (asjaõigusseaduse § 54 lg 2).

6.4. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158: (1) 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. (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist reaalservituudiga. (3) Reaalservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve. (4) 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 tulumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist. (5) Kinnisasja omanik võib 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 kulusid.

6.5. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹: (1) 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. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe tulumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud tulumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. (1¹) Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus või kes on vee-ettevõtja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses või võrguettevõtja kaugkütteseaduse või maagaasiseaduse tähenduses või vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides ka siis, kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses. (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud tulumiskohustust ei ole 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. (3) Käesolevas paragrahvis sätestatu ei välista tulumiskohustuse seadmist kokkuleppe teel.

6.6. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158²: (1) Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu käesoleva seaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest. Riigile kuuluvale maale ehitatud § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu ei maksta. [RT I, 23.04.2012, 1 - jõust. 17.04.2012 - Riigikohtu põhiseaduslikkuse järelevalve kolleegiumi kohtuotsus tunnistab AÕSRS § 15.4 lõiked 2–4 ja AÕS § 158² lõike 1 esimese lause osa „asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-s 15.4 kehtestatud suurusel” põhiseadusega vastuolus olevaks ning alates käesoleva otsuse jõustumisest kehtetuks.] (2)

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 valdkonna eest vastutav minister. (3) Jooksva aasta eest on tasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. märtsi seisuga, juhul kui ta esitab käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse jooksva aasta 1. juuliks. (4) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse alusel makstakse tasu ka järgmistel aastatel kuni uue taotluse esitamiseni. Tasu saamise aluseks olevate asjaolude muutumisel tekib õigus suuremale tasule pärast täiendava taotluse esitamist lõikes 3 sätestatud korras. Kinnisasja omaniku vahetumisel tekib uuel omanikul tasu saamise õigus pärast lõikes 2 sätestatud taotluse esitamist lõikes 3 sätestatud tähtaegadest lähtudes. (5) Tasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 1. detsembriks. (7) Tasu saamise nõude aegumistähtaeg on kolm aastat. Aegumistähtaeg algab iga aasta 1. juulist.

6.7. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15²: (1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma olemasolevat tehnovõrku või -rajatist, mis on püstitatud enne maa esmakinnistamist, kui esmakinnistamine toimus enne 1999. aasta 1. aprilli. Kinnisasja omanik peab taluma tehnovõrku või -rajatist ka juhul, kui esinevad asjaõigusseaduse §-s 158¹ sätestatud eeldused või muu talumiskohustus. (2) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma ka tehnovõrku või -rajatist, mille suhtes ei ole käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud talumiskohustust, kui see tehnovõrk või -rajatis kuulub asjaõigusseaduse §-s 158¹ nimetatud võrguettevõtjale ja on püstitatud omaniku nõusolekul enne 1999. aasta 1. aprilli ning seda tehnovõrku või -rajatist kasutatakse eesmärgipäraselt ja avalikes huvides. (3) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud talumiskohustuse puudumisel on kinnisasja omanikul õigus nõuda tehnovõrgu või -rajatise kõrvaldamist temale kuuluvalt kinnisasjalt asjaõigusseaduse §-s 89 sätestatud korras või kokku leppida tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamises kinnisasjal tehnovõrgu või -rajatise omaniku kulul. Olemasolevate tehnovõrkude või -rajatiste kõrvaldamiseks on omaabi keelatud. (4) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud juhul 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.

6.8. Kinnisomandi üleandmiseks ja kinnisasja koormamiseks asjaõigusega, samuti kinnisasja koormava asjaõiguse üleandmiseks, koormamiseks või selle sisu muutmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse, kui seadus ei sätesta teisiti (asjaõigusseaduse § 64¹).

6.9. Kinnisasja koormava asjaõiguse lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust, kui seadus ei sätesta teisiti. Avaldus tuleb anda kinnistusosakonda või isikule, kelle kasuks õigus lõpetatakse (asjaõigusseaduse § 64²).

6.10. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kustutakse kanne kinnistusraamatust kas poolte kokkuleppel asjaõiguslepingu alusel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel. Vastavalt kinnistusraamatuseaduse § 34¹ on kande tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks nõutav selle isiku nõusolek, kelle kinnistusregistriossa kantud õigust kanne kahjustaks. Vastavalt asjaõigusseaduse § 60 lg 2 on järjekoha muutmiseks nõutav nende isikute notariaalselt tõestatud kokkulepe, kelle õiguste järjekoht muutub.

6.11. Samuti on notar lepinguosaliste esindajaid informeerinud, et kinnistamisotsuse tegemine ja kinnistamisavaldustes taotletu kinnistusraamatusse sissekandmine saab toimuda pärast tasumisele kuuluva riigilõivu tasumist ja vastavasisulise maksekorralduse esitamist kinnistusosakonnale.

7. Notarile volituste andmine

7.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva lepingu ärakirja ja aluseks olevad dokumendid Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale.

7.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit vajadusel esitama Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu asjaõiguslepingutes ja kinnistamisavaldustes täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud käesolevas lepingus sätestatud lepinguosaliste taotlustega.

7.3. Notar on juhtinud lepinguosaliste tähelepanu, et käesoleva lepingu alusel kannete sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud kinnistamise eest tasumisele kuuluv riigilõiv.

8. Lõppsätted

8.1. Käesoleva lepingu tehinguväärtuseks isiklike kasutusõiguste seadmisel kokku on 335 050 eurot (321 800 eurot + 1775 eurot + 11 475 eurot).

8.2. Vastavalt notari tasu seaduse §§ 3, 10 lg 1, 22 ja 23 on notari tasu käesoleva lepingu sõlmimisel 1049.40 eurot + 209.88 eurot (käibemaks 20%) – **kokku 1259.28 eurot**.

8.3. Vastavalt notari tasu seaduse § 35 on ära kirja valmistamise tasu iga A4 formaadis lehekülje eest 0.23 eurot (eelnimetatud summa sisaldab käibemaksu 20%).

8.4. Kinnistusosakonnale digitaalse ära kirja valmistamise ja väljastamise eest on notari tasu vastavalt notari tasu seaduse § 31 p 15 ja § 35 lg 1 p 2 kohaselt 12.75 eurot, millele lisandub käibemaks 20% ja iga A4 formaadis lehekülje eest 0.23 eurot (eelnimetatud summa sisaldab käibemaksu).

8.5. Vastavalt riigilõivuseaduse §§ 77 lg 1, 354 ja 356 tuleb isiklike kasutusõiguste seadmise eest kinnistusraamatusse tasuda riigilõive summas **385 eurot** (tehinguväärtus 321 800 eurot), **6 eurot** (tehinguväärtus 1775 eurot) ja **16 eurot** (tehinguväärtus 11 475 eurot).

8.6 Lepinguosalised on kokku leppinud, et notari tasu ja riigilõivud tasub õigustatud isik.

8.7. Käesolev leping on koostatud ja alla kirjutatud ühes (1) eksemplaris, milline säilitatakse notaribüroos. Lepinguosalistele väljastatakse käesoleva lepingu ära kirjad nende soovil kas paber kandjal või digitaalselt. Vastavalt notariaadimäärustiku § 23¹ on lepinguosalistel infosüsteemide andmevahetuskihi (nimetatud X-tee) kaudu ligipääs käesoleva lepingu digitaalselt kinnitatud ära kirjale aadressil www.eesti.ee (e-teenused -> kodanikule / ettevõtjale -> õigusabi -> notariaalsed dokumendid).

8.8. Käesolevas lepingus on kolmteist (13) lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil.

8.9. Käesoleva lepingu tekst on notari poolt lepinguosaliste esindajatele ette loetud, antud notari poolt lepinguosaliste esindajatele enne heakskiitmist läbivaatamiseks, lepingu sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud ning lepinguosaliste esindajad kinnitavad käesolevale lepingule alla kirjutades, et leping, selle tekst ja sisu vastavad lepinguosaliste tahtele.

8.10. Käesolev leping on lepinguosaliste esindajate poolt omakäeliselt alla kirjutatud notari juuresolekul.

mp

ees- ja perekonnanimi

allkiri

ees- ja perekonnanimi

allkiri

ees- ja perekonnanimi

allkiri

ees- ja perekonnanimi

allkiri