

**KOKKULEPE nr 3-1.33/2026/20**  
**ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA KOORMAMISE TINGIMUSTE KOHTA**

(hiliseima digitaalallkirja kuupäev)

Riigimetsa Majandamise Keskus, edaspidi **RMK** või ka **kasutaja**, keda esindab juhatause 2.04.2024 otsuse nr 1-32/29 alusel Edela regiooni metsaülem Andres Tammeveski, ühelt poolt,

ja **Tornator Eesti OÜ**, edaspidi **omanik**, keda esindab põhikirja alusel Martin Tishler, teiselt poolt,

keda nimetatakse edaspidi **pool** või ühiselt **pooled**,

sõlmisid käesoleva kokkuleppe, edaspidi **kokkulepe**, alljärgnevas:

**1. Kokkuleppe eesmärk**

Kokkuleppe eesmärgiks on tingimuste kokkuleppimine omanikule kuuluval kinnisasjal nimetusega Laasmaa (Saare maakond, Saaremaa vald, Soela küla, kinnistu registriori number 2656434, katastritunnus 40301:001:0135, sihtotstarve maatulundusmaa 100%), edaspidi **kinnistu**, olemasoleva **Oede tee** (4030322) rekonstrueerimiseks ja tee edasiseks kasutamiseks.

**2. Kasutusõiguse tingimused**

- 2.1. Kinnistu koormatakse isikliku kasutusõigusega selliselt, et kasutajal on õigus kasutada kinnistut läbivat teed ja sellel paiknevaid rajatisi, edaspidi **kasutusõiguse ala**. Skeem kasutusõiguse ala paiknemise kohta on lisatud kokkuleppele.
- 2.2. Kasutusõiguse ala pikkus Oede teel on ca 285 meetrit.
- 2.3. Kasutajal on õigus kasutusõiguse ala tasuta kasutada ööpäevaringselt kõikide sõidukite ja tehnikaga, sealhulgas metsaveotraktorite ja metsaveokitega.
- 2.4. Isiklik kasutusõigus seatakse kasutaja kasuks tähtajatult.

**3. Kasutaja õigused ja kohustused**

- 3.1. Kasutajal on õigus kasutusõiguse ala kasutada sihipäraselt ning teostada oma vahenditega kõiki töid, mis on vajalikud kasutusõiguse ala rekonstrueerimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja kasutamiseks.
- 3.2. Kasutaja kohustub:
  - 3.2.1. tagama kasutusõiguse ala hoolduse ja korrashoiu;
  - 3.2.2. tagama, et isikliku kasutusõiguse teostamisest ei tekiks kahju ega kahjulikke mõjutusi keskkonnale ega kasutusõiguse alale;
  - 3.2.3. tagama, et kokkuleppe lõppemisel oleks kasutusõiguse ala kokkuleppe kohasele kasutamisele vastavas seisundis;
  - 3.2.4. tasuma isikliku kasutusõiguse seadmisel tasumisele kuuluva notari tasu ja riigilõivu;

- 3.2.5. kooskõlastama omanikuga projekteerimisprotsessis kasutusõiguse alaga seonduvate tee-ehitus- või maaparandustööde projektdokumentatsiooni.

#### **4. Omaniku õigused ja kohustused**

- 4.1. Omanikul on õigus teha kasutajale ettepanekuid vajalikel juhtudel kasutusõiguse ala ajutiseks piiramiseks või sulgemiseks, teatades sellisest vajadusest telefoni teel või e-postiga kasutajale ette 10 (kümme) päeva.
- 4.2. Omanik kohustub:
- 4.2.1. mitte tegema takistusi kasutusõiguse ala haldamiseks ja kasutamiseks, sealhulgas eratee kasutamiseks ja metsamaterjali ladustamiseks omanikuga eelnevalt kokkulepitud kohta.
- 4.2.2. tagama kasutajale kasutusõiguse ala takistamatu kasutamise vastavalt kokkuleppe tingimustele;
- 4.2.3. kasutama kasutusõiguse ala heaperemehelikult ja tagama, et tema tegevusest ei tekiks kasutusõiguse alale kahju ega kahjulikke mõjutusi keskkonnale;
- 4.2.4. teatama kasutajale kirjalikult posti või e-posti teel kinnistu võõrandamisest, samuti kolmandate isikute õigustest kasutusõiguse alale ühe kuu jooksul alates vastava lepingu sõlmimisest;
- 4.2.5. garanteerima, et kui kinnistu võõrandatakse kolmandatele isikutele ja/või koormatakse asjaõigusega kolmanda isiku kasuks, kohustub ta kokkuleppes sisalduvad õigused ja kohustused üle andma ostjale ning informeerima ostjat või isikuid, kelle kasuks kinnistu asjaõigusega koormatakse, kokkuleppe olemasolust. Leping, millega kinnistu võõrandatakse või seatakse sellele hüpoteek või koormatakse see asja- või muude õigustega mistahes muul viisil, peab sisaldama sätet, mille alusel tunnustatakse isikliku kasutusõiguse olemasolu vastavalt kokkuleppe tingimustele ning lepinguga ei tohi kasutaja õigusi ei kahjustada, muuta ega mõjutada;
- 4.2.6. tasuma jätkuvalt kasutusõiguse ala maamaksu.

#### **5. Kokkuleppe kehtivus**

- 5.1. Kokkuleppe kehtib kuni kinnistu koormamiseni isikliku kasutusõigusega kasutaja kasuks, s.t sellekohase kande tegemisega kinnistusregistrisse.
- 5.2. Kokkuleppe täitmise enne punktis 5.1. nimetatud kande tegemist võib lõpetada poolte kokkuleppel.
- 5.3. Kasutajal on õigus nõuda kokkuleppe täitmise lõpetamist, kui omanik ei täida kokkuleppes tulenevaid tingimusi, mille tulemusena on takistatud kasutusõiguse ala kasutamine kasutaja poolt vastavalt kokkuleppe tingimustele.

#### **6. Poolte esindajad ja kontaktandmed**

- 6.1. Kasutaja esindaja on RMK Edela regiooni metsaülem Andres Tammeveski, tel 5300 4942 e-post andres.tammeveski@rmk.ee.
- 6.2. Omaniku esindaja on Martin Tishler, tel 6825 102 e-post info@tornator.ee.

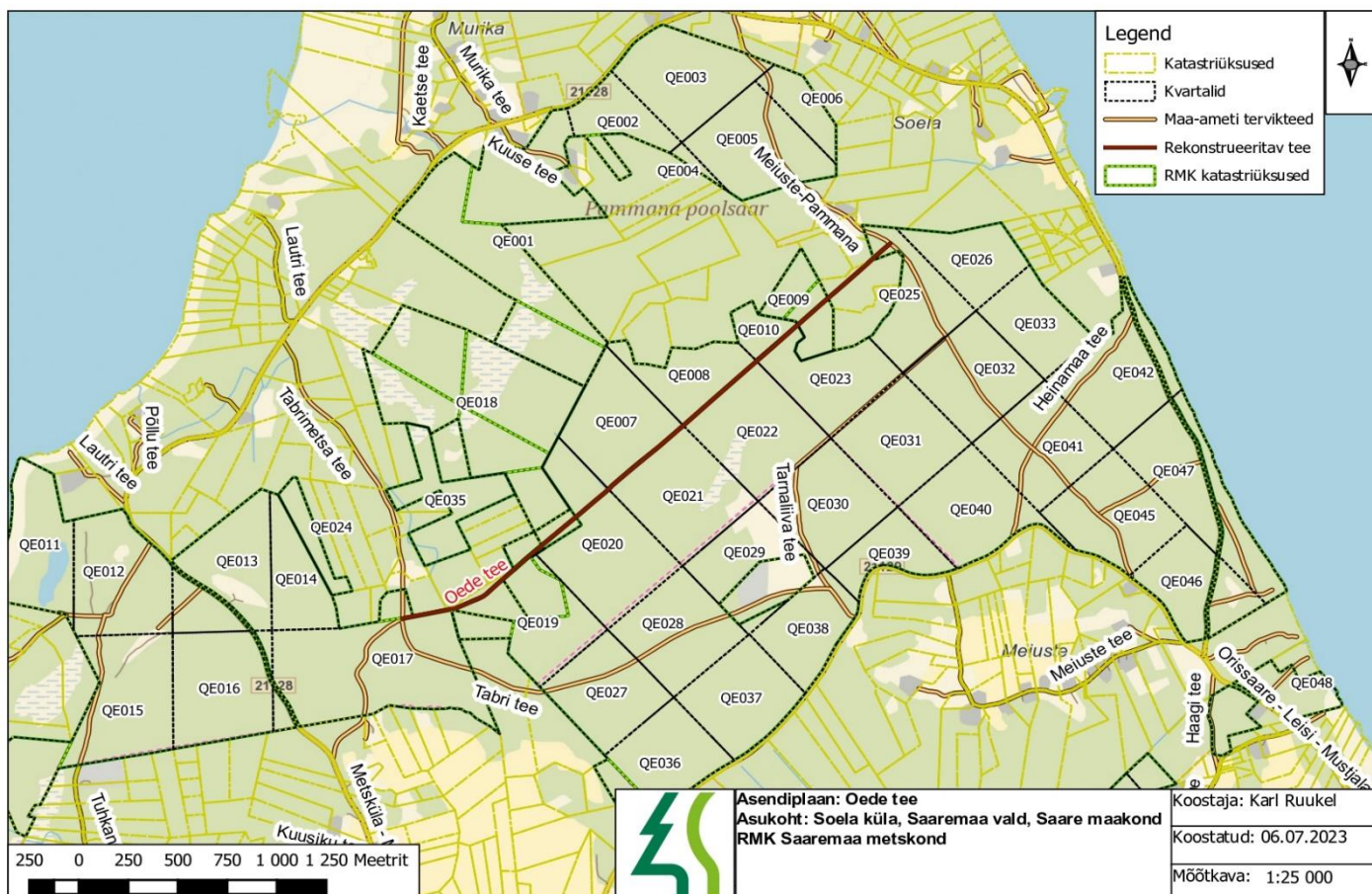
#### **7. Poolte vastutus**

- 7.1. Pooled vastutavad kokkuleppe mittetäitmise või osalise mittetäitmise eest õigusaktidega ettenähtud korras.
- 7.2. Kokkuleppe mittetäitmise eest, kui mittetäitmine põhjustas teisele poolele kahju, vastutavad pooled põhjustatud kahju eest täies ulatuses.

## 8. Lõppsätted

- 8.1. Kõik kokkuleppe muudatused sõlmitakse kirjalikult ja vormistatakse kokkuleppe lisana.
- 8.2. Kokkulepe on allkirjastatud digitaalselt.

### Skeem kasutusõiguse ala paiknemise kohta



### Poolte andmed ja allkirjad

#### RMK

Riigimetsa Majandamise Keskus  
 Registrikood 70004459  
 Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald  
 45403 Lääne-Viru maakond  
 Tel 676 7500  
 E-post [rmk@rmk.ee](mailto:rmk@rmk.ee)

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Tammeveski

#### Omanik

Tornator Eesti OÜ  
 Registrikood 10013860  
 Lõotsa tn 8, Tallinn  
 Tel 6825 102  
 E-post [info@tornator.ee](mailto:info@tornator.ee)

(allkirjastatud digitaalselt)

Martin Tishler