



TARTU NOTAR TRIIN TEIN

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

2519

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tartu notar Triin Tein asendaja Annika Kiss, tegutsedes notari ülesannetes, notaribüroos asukohaga Riia tn 2, Tartu linn kaugtõestamise teel kahekümne teisel oktoobril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (22.10.2025) 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 urve.jogi@rmk.ee, kaudu, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel),

Alutaguse vald, Alutaguse Vallavalitsuse registrikood riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris 77000281, vallavalitsuse aadress Tartu mnt 56, Iisaku alevik, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond, e-posti aadress info@alutagusevald.ee, edaspidi nimetatud **Hoonestaja**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Sirje Allikmaa**, isikukood 46701172221, kes tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal,

AS Emajõe Veevärk, registrikood 11044696, asukoht Sõbra tn 56, Tartu linn, e-posti aadress evv@evv.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Olivia Ainso**, isikukood 49604232784, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel).

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

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks on kinnisasi, mis koosneb katastriüksustest asukohaga **Rannapromenaadi, Kauksi küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond** koos selle oluliste

osade ja päraldistega. Nimetatud kinnistu on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 6549650**, edaspidi nimetatud ka **kinnistu**, mille:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 22401:001:0616, pindala 14795,0 m², aadress Rannapromenaadi, Kauksi küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.1.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: **Hoonestusõigus tähtajaga 50 aastat Alutaguse vald kasuks**. Ehitiste ehitamise kohustus, korrashoiukohustus ja kasutamiskohustus, ehitiste ülesehitamise kohustus nende hävimisel vastavalt 06.10.2017 lepingu punktile 4; hoonestusõiguse koormamiseks piiratud asjaõigustega ja võõrandamiseks on vajalik maatüki kinnistu nr 6549650 igakordse omaniku nõusolek vastavalt 06.10.2017 lepingu punktidele 7.1. ja 7.2.; ehitiste saatus hoonestusõiguse lõppemisel, hoonestaja kohustus kanda vastava eelduse tekkimisel hoonestusõigus üle omanikule ning hüvitis hoonestusõiguse lõppemisel või hoonestusõiguse omanikule langemisel vastavalt 06.10.2017 lepingu punktile 8. Hoonestusõiguse kohta on avatud registriosas number 9431950. Sisse kantud 12.10.2017. 13.11.2018 kinnistamisavalduse alusel muudetud 22.11.2018.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

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

1.4. E-notari infosüsteemi kaudu Maa- ja Ruumiameti elektroonilisse andmebaasi tehtud päringu andmetel on katastriüksuse 22401:001:0616 kitsendused:

Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 288,49 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x120+95); seisund: kehtiv;

ulatus: 490,66 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;

ulatus: 194,70 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x120+95); seisund: kehtiv;

ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;

ulatus: 3,65 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;

ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;

ulatus: 9,00 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;

ulatus: 8,04 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (0,4kV kaabelliin); seisund: kehtiv;

ulatus: 153,79 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x120+95); seisund: kehtiv;

ulatus: 8,68 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x25); seisund: kehtiv.

Piirivöönd ja piiriveekogu

ulatus: 14795,05 m²; nähtus: Riigipiir (Piirivöönd ja piiriveekogu); seisund: kehtiv.

Planeeringu ala

ulatus: 5732,17 m²; nähtus: Tiheasustusala; seisund: kehtiv;

ulatus: 5732,17 m²; nähtus: Tiheasustusala (Alutaguse valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

ulatus: 7981,49 m²; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 14795,05 m²; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv.

1.5. E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riikliku registri andmebaasi tehtud päringu kohaselt ei kuulu lepingu ese vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal.

1.6. Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

1.7. Omaniku esindaja kinnitab, et:

1.7.1. 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.

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

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

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

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

1.7.6. Lepingu ese on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodiga KV70815.

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

1.7.8. 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.

1.7.9. Ta tegutseb kooskõlas Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi ka RMK) Kinnisvaraosakonna juhataja 04.09.2025 käskkirjaga nr 9-49/144 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Iisaku metskond 71, Ojataguse, Rannapromenaadi, Iisaku metskond 9, Iisaku metskond 80, Ahvena ja Iisaku metskond 40 kinnisasjadele“, mida ei ole muudetud, vaidlustatud ega tühistatud.

1.8. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

1.8.1. Kasutaja on kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest, piiridest ja seisundist ning ei oma selles osas Omanikule pretensioone.

1.8.2. Kasutaja on muuhulgas teadlik lepingu eseme suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

1.8.3. Kasutaja on vee-ettevõtja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses, mis annab Kasutajale õiguse nõuda kinnisasja omanikult avalikes huvides vajaliku tehnovõrgu või –rajatise ehitamise lubamist kinnisasjale ja selle talumist.

1.8.4. Kasutaja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega esitatud pankrotiavaldust.

1.8.5. Tema volitused on kehtivad ega ole Kasutaja poolt tagasi võetud ega tühistatud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks Kasutaja nimel.

1.9. Hoonestaja esindaja kinnitab, et:

1.9.1. Hoonestaja annab hoonestusõiguse omanikuna oma tagasivõtmatu nõusoleku lepingu esemeks oleva kinnistu koormamiseks tähtajatu isikliku kasutusõigusega AS Emajõe Veevärk, registrikood 11044696, kasuks.

1.9.2. Ta tegutseb kooskõlas Alutaguse Vallavalitsuse 06.10.2025 korraldusega nr 526 „Nõusoleku andmine hoonestusõigusega koormatud Rannapromenaadi kinnistu koormamiseks AS Emajõe Veevärk kasuks“, mida ei ole muudetud, vaidlustatud ega tühistatud.

1.9.3. Tema volitused Hoonestaja 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.

1.10. Lepinguosalised kinnitavad, et:

1.10.1. Piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (edaspidi nimetatud PARI) on kasutusõiguse ala loodud ruumiandmete koodiga 898286 (ruumiandmete kood) ning nimetatud ala on käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil näidatud kasutusõiguse ala. Osalejad on teadlikud, et kinnistusraamatusse ja maakatastrisse kantakse käesoleva lepingu alusel viide kitsendusele vastavalt ruumiandmete koodile.

1.10.2. Käesoleva lepingu alusel seatava isikliku servituudi näol on tegemist avalikes huvides seatava servituudiga, mis seatakse seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel ning nad soovivad vastava märkuse kinnistusraamatusse kandmist viitena asjaõigusseaduse §-le 158¹.

1.10.3. Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva PARI id-koodiga seotud plaaniga, millel kasutusõiguse ala on tähistatud tingmärkidega ja on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuse ning kasutusõiguse ala paiknemisest, suuruselt ja piiridest ning nõustuvad selle sisuga, kinnitavad plaani oma allkirjaga ja loevad selle lepingu lahutamatuks lisaks.

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

1.10.5. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist.

1.11. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel kontrollinud:

1.11.1. 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.

1.11.2. Kasutaja õigusvõimet äriregistri elektroonilise andmebaasi alusel.

1.11.3. Kasutaja esindaja esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud digitaalse volikirja alusel, mis on koostatud ja tõestatud 21.10.2021 Tartu notari Andres Ott poolt notari ametitoimingu nr 3539 all.

1.11.4. Hoonestaja esindaja esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud digitaalse volikirja alusel, mis on koostatud ja tõestatud 25.01.2023 Tartu notari Tiina Tomberg poolt notari ametitoimingu nr 170 all.

2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

2.1. Omanik seab lepingu esemeks olevale kinnistule Kasutaja kasuks **tähtajatu** isikliku kasutusõiguse **vee- ja kanalisatsioonirajatiste** (käesolevas lepingus nimetatud ka tehnorajatise) omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil, mis kantakse kinnistu kohta avatud registriosa kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale. Hoonestaja annab kasutusõiguse seadmiseks nõusoleku.

2.2. Kasutusõiguse ala on lepingu lisaks oleval plaanil punase joonega tähistatud tehnorajatise kaitsevöönd (käesolevas lepingus nimetatud **kasutusõiguse ala**). Kasutusõiguse ala ruumiandmete kood (PARI kood) on 898286.

2.3. Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Kui kasutusõiguse lõpetamise korral on vajalik tehnorajatise likvideerimine, siis on tehnorajatise omanik kohustatud tehnorajatise likvideerima ja maa korrastama 6 kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõpetamisest.

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

2.5. Lepinguosalised lepivad kokku, et kolmandate isikute poolt on võimalik kõigi kasutusõigusest Kasutajale tulenevate õiguste teostamine.

2.6. Käesoleva lepingu alusel kinnistule seatav isiklik kasutusõigus on üleantav.

2.7. Isikliku kasutusõiguse lõpetamine ja kinnistusraamatust kustutamine toimub õigusaktides sätestatud korras ja alustel.

3. LEPINGUPOOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

3.1. Kasutajal on õigus:

3.1.1. Rajada ja omada kasutusõiguse alal tehnoarajatist ning majandada seda, säilitades selle majandusliku sihtotstarbe ning kasutades seda korrapäraselt ja heaperemehelikult.

3.1.2. Kasutusõiguse alal teha tehnoarajatise ehitamiseks, majandamiseks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja teenindamiseks vajalikke töid. Nimetatud tegevustega seotud kõik kulud kannab Kasutaja.

3.2. Kasutajal on kohustus:

3.2.1. kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnoarajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;

3.2.2. täita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

3.2.3. teavitada kinnisasja valdajat tehnoarajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnoarajatise avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;

3.2.4. pärast kasutusõiguse alal teostatud tehnoarajatise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist taastada oma kulul kinnisasja endine seisund;

3.2.5. kasvava metsa raie vajadusel pöörduda kirjalikult RMK Kirde regiooni poole (e-posti aadress kirde.regioon@rmk.ee) raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raietööde korraldamiseks vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt. Raieks vajalike toimingute tegemiseks esitada kasutatava ala piiride asukohad digitaalsel kujul .dwg formaadis failina (koordinaatide süsteem L-EST97). Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;

3.2.6. hüvitada kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;

3.2.7. anda tagasivõtmatu nõusolek kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub kasutusala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

3.3. Omanikul on kohustus:

3.3.1. Hoiduda tegevusest, mis isikliku kasutusõiguse teostamist takistaks, halvendaks tehnoarajatise korrashoiu võimalusi ja/või ohustaks selle toimimist, sealhulgas mitte rikkuda tehnoarajatise hulka kuuluvate kaevude luuke.

3.3.2. Informeerida Kasutajat kaevude luukide kadumisest või purunemisest.

3.3.3. Tagada Kasutaja töötajatele ja volitatud isikutele mehhanismide ja tehnikaga tasuta juurdepääsu kasutusõiguse alale. Omanik on kohustatud tehnoarajatise hooldus-, remondi- või rekonstrueerimistööde teostamise ajaks vabastama kasutusõiguse ala autodest ning muudest

esemetest ning korraldama vastavalt ümber liikluse. Omanik võib lepingu eseme piirata piirdeaiaga üksnes selliselt, et piirdeaed ei segaks juurdepääsu kasutusõiguse alale tehnoarajalise teenindamiseks, remondiks või rekonstrueerimiseks ning oleks vajadusel teisaldatav liigsete pingutusteta. Vajadusel korraldab piirdeaiaga teisaldamise tööde teostamise ajaks Kasutaja omal kulul.

3.3.4. Pidada kinni tehnoarajalise kaitsevööndis kehtivatest kitsendustest ning teavitada kasutusõiguse alal tema ülesandel või temaga sõlmitud lepingu alusel tegutsevaid isikuid tehnoarajalise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest kitsendustest ning nõudma nendelt isikutelt tehnoarajalise kaitsevööndis kehtivatest kitsendustest kinnipidamist.

3.3.5. Eelnevalt kooskõlastada Kasutajaga kõik kaevetööd kasutusõiguse alal ning kõigi ehitiste ja rajatiste ehitamise kasutusõiguse alale. Nimetatud kooskõlastus peab olema vähemalt kirjalikus või elektroonilises vormis (digitaallallkirjastatud).

3.4. Hoonestajal on kohustus:

3.4.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab Kasutajal kasutusõiguse ala sihipärast kasutamist;

3.4.2. tehnoarajalise kaitsevööndis vältida tehnoarajalise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist;

3.4.3. järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

4. KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE JA MUUD KOKKULEPPED

4.1. Omanik, Hoonestaja ja Kasutaja lepivad kokku, et:

4.1.1. Kasutusõiguse ala loetakse Kasutaja valdusse ja kasutusse antuks käesoleva lepingu notariaalse tõestamise hetkest ja edaspidi jääb kasutusõiguse ala Omaniku, Hoonestaja ja Kasutaja kaasvaldusesse.

4.1.2. Omanikul on õigus rajada ja omada kasutusõiguse alal lisaks tehnoarajalisele ka muid tehnoarajalisi (sealhulgas kütte- ja gaasitorustikke, elektri- ja sideliine) ning Omanikul ja Hoonestajal on õigus kasutada kasutusõiguse ala teena (õigus rajada servituudi alale teid), samuti seada kinnistule servituute kolmandate isikute kasuks. Samuti annab Kasutaja nõusoleku ühendada ümbruskaudseid hooneid servituudi alale rajatud tehnovõrguga. Käesolevas punktis antud nõusolek on antud tingimusel, et ei kahjustata käesoleva lepingu alusel seatava kasutusõiguse teostamist.

4.1.3. Kõik kinnistuga seotud maksud ja maksed tasub, kinnistul lasuvad koormised ja muud kulud kannab Omanik ja/või Hoonestaja, välja arvatud kulud, mille kandmine on käesoleva lepinguga teisiti kokku lepitud.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Omanik ja Kasutaja lepivad kokku asjaõigusseaduse § 158¹ järgse isikliku kasutusõiguse seadmises lepingu esemeks olevale kinnisasjale ja Hoonestaja annab selleks nõusoleku. Omanik lubab, Hoonestaja annab nõusoleku ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriora number 6549650 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus AS Emajõe Veevärk, registrikood 11044696, kasuks vee- ja kanalisatsioonirajatiste omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnoarajalise talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 22.10.2025 lepingu punktidele 2, 3, 4 ning ruumiandmete tunnusele 898286.

6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

6.1.Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad kokkulepped.

6.2.Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte lepingu sõlmimisega ja lõpeb kande kustutamisega kinnistusraamatust.

6.3.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 vastav mõnele reaalservituudile.

6.4.Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või –rajatis võib isikliku kasutusõiguse teisele isikule üle anda või koormata ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta. Isikliku kasutusõiguse võib 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. Isikliku kasutusõiguse üleandmiseks on vajalik kokkulepe isikliku kasutusõiguse üleandmise kohta (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel.

6.5.Kinnisasja koormavad kinnistusraamatusse kantud asjaõigused jäävad kinnisasja omandi üleandmise korral seda kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kustutakse kanne kinnistusraamatust kas poolte kokkuleppel asjaõiguslepingu alusel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel.

6.6.Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158 on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (muuhulgas elektroonilise side või elektrivõrku 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 kulutusi. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

6.7.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.

6.8.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 kulud.

6.9.Vastavalt ühisveevärgi ja kanalisatsiooniseaduse § 3¹ ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus kinnisasja kasutamist on kitsendatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste kaitse ja ohutuse tagamiseks. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis peab hoiduma tegevusest, mis võib ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi kahjustada, sealhulgas ei tohi: tõkestada juurdepääsu ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitistele ega istutada puid; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku loata ehitada, ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka tõstetöid; Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatuse kehtestab keskkonnaminister määrusega, lähtudes ehitiste otstarbest, asukohast, paigaldamissügavusest ja läbimõõdust.

7. LÕPPSÄTTED

7.1. Notariaalakkt 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. Osalejatel on pärast käesoleva notariaalakkti tõestamist võimalik tutvuda lepinguga riigiportaalil www.eesti.ee ning E-notari iseteenindusportaalil www.notar.ee.

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

7.4. Hoonestaja palub lepingu edastamist e-posti teel.

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

7.6. Kasutaja tasub notari tasu 3 tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole.

7.7. Kasutaja tasub riigilõivu ülekandega Rahandusministeeriumi arveldusarvele. Notariaalakkti tõestaja on osalejatele selgitanud, et kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

Käesolevas dokumendis on koos lisaga 10 lehte.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, § 10 lg 3, § 22, § 23 p 2).

Kaugtõestamise teel tehtav ametitoiming 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2').

Käibemaks 13,99 eurot.

Kokku 72,29 eurot.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisel 5,00 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: RLS § 77 lg 1).

Käesolev notariaalakkt on osalejatele notariaalakkti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakkti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud. Käesolevas notariaalakktis viidatud ning akti lisa on esitatud osalejatele enne heakskiitmist videosilla vahendusel läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja koos lepinguga osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Omaniku esindaja Urve Jõgi:

/allkirjastatud digitaalselt/

Hoonestaja esindaja Sirje Allikmaa:

/allkirjastatud digitaalselt/

Kasutaja esindaja Olivia Ainso:

/allkirjastatud digitaalselt/

Tartu notar Triin Tein'i asendaja Annika Kiss:

/allkirjastatud digitaalselt/