



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 389

Tallinnas kahekümne kaheksandal veebruaril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (28.02.2023.a.)

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

**TALLINNA NOTAR PIRET PRESS,
kelle büroo asub Tallinnas Rotermanni tn 8,**

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel

Eesti Vabariigi nimel **Riigimetsa Majandamise Keskus**, registrikood 70004459, asukoht Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-post urve.jogi@rmk.ee, edaspidi nimetatud **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tori vallas, Pärnu maakonnas, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 26.04.2021.a. kaugtõestamise teel videosilla vahendusel Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1685 all,

ja

õigusvõimelise **Elering AS**, registrikood 11022625, asukoht Kadaka tee 42, Tallinn, e-post ene.antik@elering.ee, edaspidi nimetatud **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Ene Antik**, isikukood 47502202223, kelle isik on notarile tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Maardu linnas, Harju maakonnas, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 23.12.2020.a. kaugtõestamise teel videosilla vahendusel Tallinna notar Piret Press ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 2804 all, äriühingu õigusvõime on kontrollitud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos **lepinguosalisised**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**KINNISTULE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING
JA ASJAÕIGUSLEPING**

1. LEPINGU ESE, AVALDUSED JA KINNITUSED

1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 3726750** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **kinnistu** või **lepingu ese**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 82002:003:0023, pindala 40,32 ha, aadress Tinu kõrgepingeliin, Tinu küla, Valga vald, Valga maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (100%)

II jagu “Omanik” Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

III jagu "Koormatiseid ja kitsendused" 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 isiklik kasutusõigus maatükiga püsivalt ühendatud elektroonilise side võrgu omamiseks, ehitamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks, likvideerimiseks ja muul viisil eksploateerimiseks liinirajatise talituse tagamise eesmärgil vastavalt 19.01.2016.a. lepingu punktile 3 ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 19.01.2016 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 26.01.2016. Kohtunikuabi Pille Zäär.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses, tasu eest vastavalt seadusandluses ette nähtud suurusele ja korrale, vastavalt 20.10.2017 lepingu punktidele kaks (2), kolm (3) ja neli (4) ja 28.03.2018 lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 26.10.2017. 28.03.2018 kinnistamisavalduse alusel muudetud 3.04.2018. Kohtunikuabi Edith Oja.

4) Isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 07.04.2022.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 1 olevale plaanile. 7.04.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.04.2022. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

5) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, majandamiseks ja omamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 31.05.2022 lepingu punktidele 2, 3, 4 ja lepingu lisaks olevale plaanile. 31.05.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.06.2022. Kohtunikuabi Helle Roosvalt.

IV jagu "Hüpoteegid" Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.1. Kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV26934 all.

1.1.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi kitsenduste kaardi andmetele kehtivad kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 101927,22 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 92263,67 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4709,38 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskipingeliin); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 481,76 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskipingeliin); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 52,92 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskipingeliin); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3,89 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 7681,51 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 126,15 m²; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 51,36 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 34,38 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-

- 20 kV (Keskspingeliin); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 160983,71 m²; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4966,66 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Valga haru); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 271,17 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1019,03 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskspingeliin); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,12 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,10 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 242,92 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 102172,48 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Tsirguliina - Valka); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 6418,05 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,13 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 467,62 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (ELA101); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: raudtee kaitsevöönd; ulatus: 36,95 m²; nähtus: Raudtee; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 217,26 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (SOORU:TSI); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 20,85 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1,09 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 21126,41 m²; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 178396,14 m²; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Tartu - Valmiera); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12,82 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

- ulatus: 44,96 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskspingeliin) (LAATRE:TSI); seisund: kehtiv;
- ulatus: 9,65 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (LAATRE:TSI); seisund: kehtiv;
- ulatus: 5,99 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
- ulatus: 80,11 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Valga haru); seisund: kehtiv;
- ulatus: 2230,06 m; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Tartu - Valmiera); seisund: kehtiv;
- ulatus: 29,02 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskspingeliin) (Tundmatu õhuliin); seisund: kehtiv;
- ulatus: 134,09 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Tundmatu kaabelliin); seisund: kehtiv;
- ulatus: 239,26 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskspingeliin) (SOORU:TSI); seisund: kehtiv;

- ulatus: 2101,82 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Tsirguliina - Valka); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1,17 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Tundmatu kaabelliin); seisund: kehtiv;
- ulatus: 6,01 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
- ulatus: 208949,24 m²; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lacerta agilis (kivisisalik)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 2016,56 m; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Tsirguliina - Valmiera); seisund: kehtiv;
- ulatus: 120,66 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Tundmatu kaabelliin); seisund: kehtiv;
- ulatus: 288,95 m; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Viru - Tsirguliina); seisund: kehtiv;
- ulatus: 24,91 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Tundmatu kaabelliin); seisund: kehtiv;
- ulatus: 6,01 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
- ulatus: 154,67 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Tsirguliina - T?urva); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1882,45 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Valga - Tsirguliina); seisund: kehtiv;
- ulatus: 107,15 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (SOORU:TSI); seisund: kehtiv;
- ulatus: 5,65 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
- ulatus: 235,68 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELA101); seisund: kehtiv;
- ulatus: 2101,66 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Tsirguliina - Valga); seisund: kehtiv.

1.1.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne 01.07.2018“.

1.1.4. Vastavalt riikliku ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetele paiknevad kinnistul aadressiga Tinu kõrgepingeliin, Tinu küla, Valga vald, Valga maakond, järgmised ehitised:

- rajatis teraviljapunkrid, ehitisregistri koodiga 220724713, esmane kasutus 2016.a, ehitusalune pind 94,0 m² ja ehitise staatus olemas;
- rajatis Elektrooniline side võrk, ehitisregistri koodiga 220760058, esmane kasutus 2016.a, ehitusalune pind 1280,0 m² ja ehitise staatus olemas;
- rajatis Võru raudteejaam, teedevaheline reisiplvorm, ehitisregistri koodiga 220774297, esmane kasutus 1899.a, ehitusalune pind 833,0 m² ja ehitise staatus lammutatud;
- rajatis Tartu - Valmiera 330kV õhuliin, ehitisregistri koodiga 221324099, esmane kasutus 1960.a, ehitusalune pind 1682460,0 m² ja ehitise staatus olemas;
- rajatis Õhuliini L301 optilise kaabli ühendus Tsirguliina alajaamaga, ehitisregistri koodiga 291664224, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus püstitamisel.

1.2. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

1.2.1. käesoleva lepingu punktis 1.1 toodud andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning selle suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;

1.2.2. lepingu ese on omaniku omandis ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, lepingu ese on koormatud isikliku kasutusõigusega tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks, isiklike kasutusõigustega Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks, isikliku kasutusõigusega Elering AS'i (registrikood 11022625) kasuks, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused.

Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;

1.2.3. ei esine asjaolusid, mis välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ja ta kohustub mitte sõlmima ühtegi kokkulepet, mis võiks takistada isikliku kasutusõiguse seadmist kasutaja kasuks;

1.2.4. kasutusõiguse alal ei paikne hooneid, rajatise ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatise, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist;

1.2.5. lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti omanikule teadaolevaid loodus- ega muinsuskaitsealaseid piiranguid;

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

1.3. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

1.3.1. kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguse eseme, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;

1.3.2. tema poolt esindatav äriühing on õigusvõimeline äriühing, mille suhtes ei ole alustatud pankrotimenetlust ja tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest, sealhulgas äriseadustikust ja esindatava äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

1.4. Omaniku esindaja ja kasutaja esindaja avaldavad ja kinnitavad, et:

1.4.1. nad on tutvunud lepingu lisaks oleva maaüksuse plaaniga, mille kasutusõiguse ala on tähistatud sinise värviga viirutatud alana ja on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuse ning kasutusõiguse ala paiknemisest, suurusest ja piiridest;

1.4.2. nad on teadlikud Riigimetsa Majandamise Keskuse peametsaülevaate 16.02.2023.a. käskkirjast nr 3-1.56/21 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Tinu kõrgepingeliin kinnisasjale“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

1.4.3. käesolevas lepingus viidatud notariaalaktid on neile esitatud, nende sisu on neile teada, nad ei soovi nende ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule.

2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

2.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tähtajatu isiklik kasutusõigus kinnistule optilise sidekaabli (edaspidi nimetatud **tehnorajatis** ja ka **sidepaigaldis**) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, sidepaigaldise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks sidepaigaldise talituse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **sidepaigaldise majandamine**).

2.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud sinise viirutusega alana (edaspidi nimetatud **sidepaigaldise kaitsevöönd** ja ka **kasutusõiguse ala**). Sidepaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 70 ja 77.

2.3. Kinnistule jääva kasutusõiguse ala suurus on ligikaudu 1288 m².

2.4. Riigimetsa Majandamise Keskus kui kinnistu valitseja volitatud asutus ei vastuta tehnorajatis ehitamiseks ja kasutamiseks vajalike lubade saamise eest ja ei hüvita kasutajale

tehtud kulutusi.

2.5. Käesoleval juhul avalikes huvides rajatud tehnorajatise korral riik tasu ei määra. Kinnistu igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.

2.6. Isikliku kasutusõiguse sisuks on kasutaja õigus kasutada kasutusõiguse ala sidepaigaldise majandamiseks, samuti sideaigaldise kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused.

2.7. Käesoleva lepingu alusel seatakse isiklik kasutusõigus 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 tehnorajatised likvideerima ja maa korrastama kuue kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõpetamisest.

3. OMANIKU JA KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

3.1. **Sidepaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub omanik:**

3.1.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab kasutajal kasutusõiguse ala sihipäraselt kasutamist;

3.1.2. vältima kasutusõiguse alal tehnorajatise kahjustamist või vältima kahjustamise ohu tekkimist.

3.2. **Sidepaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub kasutaja:**

3.2.1. kasutama kasutusõiguse ala eesmärgipäraselt, teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;

3.2.2. täitma kinnistul kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgima kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

3.2.3. teavitama kinnistu valdajat tehnorajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatise avariiremondi korral alustab kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;

3.2.4. teavitama kinnistu valdajat metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kuuskümmend (60) päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;

3.2.5. hüvitama kinnistu valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine);

3.2.6. kasutama sidepaigaldise kaitsevööndit kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;

3.2.7. kandma sidepaigaldise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;

3.2.8. maksma omanikule tasu tehnorajatise talumise eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale.

3.3. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu jagamise ja/või piiride muutmise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaani(de)l näidatud sidepaigaldise kaitsevöönd(id) ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

3.4. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku, mille kohaselt võib omanik vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.

4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE JA KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE

4.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada omaniku ja kasutaja vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel.

4.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral ühe lepingupoole seadusest tuleneva lõpetamise nõude alusel kohustuvad omanik ja kasutaja kolmekümne (30) päeva jooksul arvates teiselt poolelt vastava nõude saamisest sõlmima isikliku kasutusõiguse lõpetamise kokkuleppe, mille alusel kustutatakse isiklik kasutusõigus kinnistusraamatust, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isikliku kasutusõiguse kinnistusregistrist kustutamiseks.

4.3. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel ükskõik kumma lepinguosalise (omaniku või kasutaja) algatusel käesolevas lepingus nimetatud alustel on kasutajal õigus kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev sidepaigaldis, kui lepinguosalised ei lepi kokku teisiti.

4.4. Omanik avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Lepinguosalised on kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 3726750 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ tehnorajatise majandamiseks sidepaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 28.02.2023.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks olevale plaanile Elering AS (registrikood 11022625) kasuks.

6. NOTARI SELGITUSED

Notar on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:

6.1. asjaõigusseaduse §-de 225-226 ja 228 sisu ja õiguslikku tähendust, sealhulgas seda, et isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta;

6.2. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;

6.3. vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitist või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi;

6.4. kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist, ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada ehitisele juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale (ehitusseadustiku § 70);

6.5. kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel, arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist, tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega (ehitusseadustiku § 70);

6.6. kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15² 1. või 2. lõikest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest (edaspidi talumistasu) asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-des 15⁵ ja 15⁶ sätestatud suuruses ja korras. Talumistasu ei ole õigus nõuda: riigil kinnisasja omanikuna ja tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla ühe euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest;

6.7. kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud riigilõiv kinnistamise eest;

6.8. notari tasu seaduse § 38 kohaselt vastutavad tehinguosalised notari tasu maksmise eest solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu maksmise kohta kehtib nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik milliselt lepinguosaliselt.

7. NOTARILE VOLITUSTE ANDMINE

7.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva digitaalse originaaleksemplari koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

7.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

8. LÖPPSÄTTED

8.1. Isikliku kasutusõiguse seadmise tehinguväärtused vastavalt seadustes sätestatud miinimumväärtustele – notari tasu arvestamisel vastavalt notari tasu seaduse §-des 10 ja 12 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 639 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 130 eurot.

8.2. Vastavalt notari tasu seaduse

- §-dele 3, 10, 12, 22, 23, on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 38,30 eurot + k/m (20%) 7,66 eurot, **kokku 45,96 eurot**;
- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks 20% 4,00 eurot, **kokku 24,00 eurot**;
- § 35 on tasu lepinguosalisele ära kirja väljastamise eest 0,19 eurot/lehekülg, millele lisandub käibemaks 20%;

8.3. Riigilõiv on isikliku kasutusõiguse kinnistamise eest **4 eurot**.

8.4. Notari tasu ja riigilõivu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub kasutaja.

8.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notar teeb paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Digitaalne ära kiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav www.eesti.ee ja

www.notar.ee. Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paberkandjal kinnitatud ära kiri või digitaalne kinnitatud ära kiri e-posti teel.

8.6. Notar on lepingu teksti lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, lepingu teksti ja selle lisaks oleva plaani ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitanud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalised on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosaliste poolt digitaalselt allkirjastatud.

IR

Omaniku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Kasutaja esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Press / allkirjastatud digitaalselt /