



**Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 1342**

Tallinnas neljateistkümnendal septembril kahe tuhande kahekümne teisel aastal (14.09.2022.a.)

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tehingu tõestanud

**TALLINNA NOTAR LIIA AIGRO,**  
**kelle büroo asub Tallinnas Rotermanni tn 8,**

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel

**Eesti Vabariigi nimel** õigusvõimeline **Riigimetsa Majandamise Keskus**, registrikood 70004459, asukoht Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-post [urve.jogi@rmk.ee](mailto: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 26.05.2018.a. Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Eva-Ly Sepp ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1730 all,

ja

õigusvõimeline **Aktsiaselts Lahevesi**, registrikood 11492271, asukoht Rae tn 15, Paldiski linn, Lääne-Harju vald, Harju maakond, e-posti aadress [lahevesi@lahevesi.ee](mailto:lahevesi@lahevesi.ee), edaspidi nimetatud **kasutaja** või **õigustatud isik**, seaduslik esindaja – juhatuse liige teo- ja otsusevõimeline **Aare Kaur**, isikukood 36603260221, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Paldiski linnas, Lääne-Harju vallas, Harju maakonnas, ning kelle esindusõigus ja äriühingu õigusvõime on kontrollitud registriosakonna keskandmebaasi väljatrüki alusel, edaspidi mõlemad koos nimetatud **lepinguosaliselised**.

Lepinguosalised avaldasid soovi sõlmida järgnev

**KINNISTULE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE**  
**LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING**

**1. Kinnistusraamatu andmed**

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise päringusüsteemi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri registriosas nr **15276550** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **kinnistu** ja ka **lepingu ese**):

**I jagu “Kinnistu koosseis”** katastritunnus 29501:001:0257, pindala 33,41 ha, aadress Keila metskond 81, Laulasmaa küla, Lääne-Harju vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%)

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

**III jagu “Koormatiseid ja kitsendused”** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kande: Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sidepaigaldise majandamiseks vastavalt 14.03.2022 lepingu punktidele 3., 4.1., 4.2., 5. ja lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 14.03.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.03.2022. Kohtunikuabi Ilona

Kirm.

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

1.1.1. Kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV43386 all.

1.1.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu koosseisu kuuluva Keila metskond 81 katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018)“.

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

- piiranguvöönd: hoiuala; ulatus: 1668,53 m<sup>2</sup>; nähtus: Hoiuala (Pakri hoiuala);
- piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 317842,57 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Laulasmaa MKA, Laulasmaa pv.);
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 107067,39 m<sup>2</sup>; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 11989,73 m<sup>2</sup>; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 56636,84 m<sup>2</sup>; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv;
- piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 6050,47 m<sup>2</sup>; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv;
- piiranguvöönd: kaldaastang ala; ulatus: 38790,71 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaldaastang;
- piiranguvöönd: korduv üleujutusala; ulatus: 6438,57 m<sup>2</sup>; nähtus: Korduv üleujutusala piir;
- piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 1589,64 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.206707);
- piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 17875,51 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.206708);
- piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 3596,73 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.205859);
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 717,64 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin);
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 9,37 m<sup>2</sup>, 72,72 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 110,84 m<sup>2</sup>, 190,91 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugid;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12,43 m<sup>2</sup>; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed.

1.1.4. Vastavalt riikliku ehitisregistri ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) andmetele paiknevad kinnistul järgmised ehitised:

- rajatis **VEETORUSTIK**, ehitisregistri koodiga 221388614, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind 150,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus Püstitamisel, täpne aadress Harju maakond, Lääne-Harju vald, Laulasmaa küla, Kellasalu tee 15 // Kingu tee 22 // Rebaseuru tee 8 // 10 // 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee // Keila metskond 81 // Kingu tee // Majaka tänav L1;
- rajatis **KANALISATSIOONITORUSTIK**, ehitisregistri koodiga 221388617, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind 170,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus Püstitamisel, täpne aadress Harju maakond, Lääne-Harju vald, Laulasmaa küla, Kellasalu tee 15 // Kingu tee 5 // 22 // Rebaseuru tee 8 // 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee // Keila metskond 81 // Kingu tee // Majaka tänav L1.

1.2. Käesoleva lepingu eesmärgiks on omanikule kuuluva kinnistu koormamine isikliku kasutusõigusega kasutaja kasuks kinnistule kasutaja poolt vee- ja survekanalisatsioonitorustiku (edaspidi nimetatud **tehnorajatis**) ehitamiseks, rekonstrueerimiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatisse hooldamiseks, korrrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisse talitluse tagamise eesmärgil.

## **2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused**

### 2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. lepingu esemeks olev kinnistu on omaniku ainuomandis ja seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega, millest omanik ei oleks kasutajat informeerinud. Lepingu sõlmimise hetkel ei ole ühelgi kolmandal isikul kinnistu suhtes mingeid asjaõiguslikke ega võlaõiguslikke õigusi ega nõudeid, sealhulgas õigust kinnistu valdamiseks, kasutamiseks või käsutamiseks, ega seadusest, muust õigusaktist või kokkuleppest tulenevat õigust selliste õiguste taotlemiseks ega nõuete esitamiseks;

2.1.2. käesoleva lepingu sõlmimine ja täitmine ei ole takistatud ühegi kohtuotsuse või -määrusega ega lepingu või mõne muu kokkuleppe või dokumendi sättega, mille pooleks on omanik või mis on omanikule siduv;

2.1.3. kinnistu on ehitisregistri andmetel hoonestatud, sellel paiknevad punktis 1.1.4 nimetatud rajatised staatusega „püstitamisel“;

2.1.4. ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ning et ta ei ole sõlminud ja et ta kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise, ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada isikliku kasutusõiguse kandmist kinnistusraamatusse õigustatud isiku kasuks;

2.1.5. kinnistu valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes kehtivad punktis 1.1.3 nimetatud kitsendused, sealhulgas looduskaitsealased kitsendused, sest kinnistu jääb Pakri hoiualale, Laulasmaa maastikukaitseala piiranguvööndisse ning ranna piirangu-, veekaitse- ja ehituskeeluvöönditesse. Omanikule teadaolevalt ei kehti kinnistu suhtes muinsuskaitsealaseid kitsendusi. Omaniku esindaja avaldab looduskaitseaduse § 16 lõikest 1 lähtuvalt eelpool nimetatud Pakri hoiuala kohta järgmise teabe:

- loodusobjekti tüüp ja nimetus: hoiuala, Pakri hoiuala;
- loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaamet;
- viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Vabariigi Valitsuse 16.06.2005.a. määrus nr 144 „Hoiualade kaitse alal võtmine Harju maakonnas<sup>1</sup>“;

2.1.6. kinnistul ei ole mingeid talle teadaolevaid varjatud puudusi, millest ta ei ole õigustatud isikule teatanud või mida õigustatud isik ei saanud märgata ülevaatuse teostamisel;

2.1.7. 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.

### 2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. õigustatud isiku suhtes ei ole algatatud likvideerimis- ega pankrotimenetlust;

2.2.2. õigustatud isik on teadlik kasutusõigusega koormatava kinnistu seisukorrast ja on tutvunud kinnistu dokumentatsiooniga (sh plaaniga) ja samuti on talle teada lepingu punktis 2.1.5 nimetatud looduskaitseadusest tulenevad kitsendused;

2.2.3. õigustatud isik on teadlik isikliku kasutusõiguse seadmisel tekkivatest õigustest ja kohustustest;

2.2.4. 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.

### 2.3. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva plaaniga ning selle sisu on neile teada;

2.3.2. nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega seda, et notar täiendavalt kontrolliks tehinguga seotud asjaolusid;

2.3.3. nad on teadlikud Riigimetsa Majandamise Keskuse peametsaülevaate 02.09.2022.a. käskkirjast nr 3-1.56/145 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Keila metskond 81 kinnisasjale“, nad on tutvunud selle sisuga, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

2.3.4. käesolevas lepingus viidatud notariaalakt on neile esitatud, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule.

## **3. Isikliku kasutusõiguse seadmine**

3.1. Lepinguosalised on kokku leppinud, et omanik seab käesoleva lepingu punktis 1.1 nimetatud kinnistule tähtajatu isikliku kasutusõiguse õigustatud isiku kasuks vee- ja survekanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, rekonstrueerimiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnoarajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnoarajatise talitluse tagamise eesmärgil.

3.2. Kolmandad isikud võivad teostada kõiki kasutusõigusest kasutajale tulenevaid õigusi. Lepinguosalised lepivad kokku, et kasutajal on õigus kasutusõigus uuele õigustatud isikule üle anda. Üleandmiseks on vajalik kokkulepe (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel.

3.3. Kõik maksud (kaasaarvatud maamaks) ja/või lõivud ning kõik kinnistuga seoses tasumisele kuuluvad maksed ja samuti muud kinnistul lasuvad maksud ja võlaintrissid ning kinnistuga seotud muud koormised, ekspluateerimiskulud ja muud kulutused tasub omanik, välja arvatud kui pooled on kokku leppinud teisiti.

3.4. Käesoleval juhul avalikes huvides tehnoarajatise korral omanik (riik) tasu ei määra. Kinnistu igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.

## **4. Isikliku kasutusõiguse sisu**

### 4.1. Lepinguosalised on kokku leppinud et:

4.1.1 kinnistule seatava isikliku kasutusõiguse kohaselt on õigustatud isikul õigus kasutada kinnistust ala ligikaudse suurusega 658 m<sup>2</sup>, mis on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil punasega viirutatud maa-alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**);

4.1.2. õigustatud isikul on õigus ehitada kasutusõiguse alale ning omada ja kasutada kasutusõiguse alal veevarustuse torustikku, kanalisatsioonitorustikku ja nendega kaasnevaid rajatisi (edaspidi nimetatud kasutusõiguse ese);

4.1.3. käesoleva lepingu alusel kinnistule seatav isiklik kasutusõigus on üleantav;

4.1.4. isikliku kasutusõiguse võib kinnistusraamatust kustutada isikliku kasutusõiguse omaniku ja kinnisasja omaniku kokkuleppel;

4.1.5. isiklik kasutusõigus seada 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 tehnoarajatise likvideerimine, siis on tehnoarajatise omanik kohustatud tehnoarajatise likvideerima ja maa korrastama kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõpetamisest.

#### 4.2. Õigustatud isik on kohustatud:

- 4.2.1. kasutama kasutusõiguse ala sihipäraselt, teostama omal kulul kõik tööd, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
- 4.2.2. täitma kinnistul kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgima kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 4.2.3. teavitama kinnistu valdajat tehnorajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Tehnorajatise avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;
- 4.2.4. pärast kasutusõiguse alal teostatud tehnorajatise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist taastama oma kulul kinnistu endine seisund;
- 4.2.5. teavitama kinnistu valdajat metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kaks (2) kuud enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;
- 4.2.6. hüvitama kinnistu valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine);
- 4.2.7. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
- 4.2.8. tegema vajalikud tehnorajatise hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistööd oma kulul ja viisil, mis kõige vähem takistab kinnistu sihtotstarbelist kasutamist. Kasutaja tagab, et tehnorajatise majandamisel kasutatakse mehhanisme ja tehnikat, mille kasutamine on eelnevalt omanikuga kokku lepitud;
- 4.2.9. õigustatud isik võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üle anda kolmandale isikule, millest ta kohustub kinnistu igakordsele omanikule eelnevalt teatama.
- 4.2.10. tasuma kõik maksed ja kulutused, mis on otseselt seotud rajatava tehnorajatisega.

4.3. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel on õigustatud isikul õigus kolme (3) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemise päevast kinnistul asuv ja isikliku kasutusõiguse alusel rajatud tehnorajatis ära vedada ilma, et kummalgi poolel tekiks kulude hüvitamise kohustust. Tehnorajatise lahtimonteerimise ja äravedamisega seotud kulud ja sellega omanikule või kolmandatele isikutele tekitatud kahju kannab õigustatud isik.

4.4. Õigustatud isik vastutab kasutusõiguse eseme kasutamisel kolmandatele isikutele tekitatud kahju hüvitamise eest vastavalt kehtivatele õigusaktidele.

#### 4.5. Omanik on kohustatud:

- 4.5.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipäraselt kasutamist, sealhulgas järgima kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 4.5.2. tagama kasutajale kuuluva tehnorajatise kaitsevööndi õigusaktides sätestatud ulatuses (edaspidi nimetatud **kaitsevöönd**);
- 4.5.3. mitte püstitama tehnorajatise kaitsevööndisse ehitisi ega rajatisi;
- 4.5.4. tehnorajatise kaitsevööndis vältima tehnorajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist;
- 4.5.5. mitte rajama kaitsevööndis kõrghaljastust ja kõik kaevetööd tehnorajatise kaitsevööndi piirides eelnevalt kirjalikult kooskõlastama kasutajaga;
- 4.5.6. võimaldama kasutaja volitatud töötajatele koos vajalike mehhanismidega tasuta juurdepääsu kasutajale kuuluvale tehnorajatisele ja lubama teostada kinnistul tehnorajatise ehitamiseks ja teenindamiseks, sealhulgas remondiks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid;
- 4.5.7. mitte rikkuma tehnorajatise hulka kuuluvate kaevude luuke;
- 4.5.8. mitte nõudma, et kasutaja hüvitaks tehnorajatise kaitsevööndisse omavoliliselt rajatud ehitisel, rajatisel või selle osal tehnorajatise avarii või avarii likvideerimise tagajärjel tekkinud kahjustustest tuleneva kahju;

4.5.9. teavitama lepingu esemel tegutsevaid kolmandaid isikuid lepingu esemel tehnorajalise kaitsevööndi olemasolust.

4.6. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku lepingu esemeks olevat kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaanil näidatud tehnorajalise kaitsevöönd ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

4.7. 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.

## **5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

Lepinguosalised on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

**Omanik ja õigustatud isik paluvad vastavalt asjaõigusseaduse § 64<sup>1</sup> kanda kinnistusregistrisse registriosa nr 15276550 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Lahevesi (registrikood 11492271) kasuks vee- ja survekanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, rekonstrueerimiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajalise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajalise talitluse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal vastavalt 14.09.2022.a. lepingu punktidele 3.1, 4.1, 4.2 ja 4.5 ning lepingu lisaks olevale plaanile.**

## **6. Notari selgitused**

Notar on lepinguosalistele selgitanud käesoleva notariaalakti sõlmimisest tulenevaid õiguslikke tagajärgi, sealhulgas seda, et:

6.1. kinnisasja koormavad kinnistusraamatusse kantud asjaõigused jäävad kinnisasja omandi ülekandmise korral seda kinnisasja edasi koormama;

6.2. isiklik kasutusõigus koormab asja 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);

6.3. kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik (asjaõigusseaduse § 226);

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

6.5. ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis on keelatud ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka tõstetöid (ehitusseadustiku § 74);

6.6. 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);

6.7. 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);

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

6.9. 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 millisel lepinguosaliselt.

## 7. Notarile volituste andmine

Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit vajadusel esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, millega ei muudeta käesolevas lepingus toodud lepinguosaliste kokkuleppeid.

## 8. Lõppsätted

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 + käibemaks (20%) 7,66 eurot, **kokku 45,96 eurot**;
- § 2 lg 2<sup>1</sup> on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks 20% 4,00 eurot, **kokku 24,00 eurot**;
- § 35 on tasu lepinguosalisele ärakirja väljastamise eest 0,19 eurot/lehekülg, millele lisandub käibemaks 20%.

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

8.4. Riigilõivu ja notari tasu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub õigustatud isik.

8.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notar teeb paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Digitaalne ära kiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ja [www.notar.ee](http://www.notar.ee). Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paberandjal 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.

SK

**Omaniku esindaja** / allkirjastatud digitaalselt /

**Kasutaja esindaja** / allkirjastatud digitaalselt /

**Tallinna notar Liia Aigro** / allkirjastatud digitaalselt /