



TARTU NOTAR ANDRES OTT

NOTARI AMETTOIMINGU NUMBER

2376

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tartu notar Andres Ott notaribüroos Tartus, Turu tn 2 kuueteistkümnendal septembril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (16.09.2025. a) ning selles notariaalaktis osalejad on videosilla vahendusel

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud ka **Omanik**, nimel **Riigimetsa Majandamise Keskus**, registrikood **70004459**, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-post urve.jogi@rmk.ee, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood **46407210027**, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kelle viibimiskoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Pärnu linn,

AS Emajõe Veevärk, registrikood **11044696**, aadress Sõbra tn 56, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, e-post evv@evv.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Olivia Ainso**, isikukood **49604232784**, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kelle viibimiskoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Tartu linn,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks 1 on Elva metskond 70, Meeri küla, Nõo vald, Tartu maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. **Nimetatud kinnistu on kantud** Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number **13798950**, mille:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 52801:002:0063, pindala 153575,0 m², aadress Elva metskond 70, Meeri küla, Nõo vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Pindala on ebatäpne.

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.1.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded: 1) Isiklik kasutusõigus Mittetulundusühing Eesti Andmesidevõrk (registrikood 80361841) kasuks.

Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks isikliku kasutusõiguse alal, milline on tähistatud 28.05.2020 lepingu lisaks oleval plaanil, 28.05.2020 lepingu punktides 3 ja 4 kokku lepitud tingimustel. 28.05.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 3.06.2020. 1) Eelmärge isikliku kasutusõiguse muutmise tagamiseks Eesti Andmesidevõrgu AS (registrikood 14539659) kasuks. Eelmärge omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks. 1.04.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.05.2022. 1) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga Elevi AS (registrikood 12349570) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 23.09.2024 kinnistamisavalduse alusel muudetud 13.10.2024. 1) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga United Broadband Capital OÜ (registrikood 14500829) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 03.02.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 10.03.2025. 1) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga United Broadband Capital OÜ (registrikood 14500829) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 03.02.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 11.03.2025. 1) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga Elevi AS (registrikood 12349570) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 03.02.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 11.03.2025.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Elektroonilise katastri andmetel kehtivad maaüksuse katastritunnusega **52801:002:0063** suhtes järgmised kitsendused: Eesvoolu kaitsevöönd: ulatus: 5598,26 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Meerisoo); seisund: kehtiv. Elektripaigaldise kaitsevöönd: ulatus: 2730,48 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (ApS-35); seisund: kehtiv. Kaitseala piiranguvöönd: ulatus: 8,18 m²; nähtus: Kaitseala (Keeri-Karijärve LKA, Keeri-Karijärve pv.); seisund: kehtiv. Maaparandushoiu-ala: ulatus: 1310,66 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Meerisoo); seisund: kehtiv. Planeeringu ala: ulatus: 345,78 m²; nähtus: Tiheasustusala (Nõo valla üldplaneering); seisund: kehtiv. Ranna või kalda veekaitsevöönd: ulatus: 459,89 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Meerisoo); seisund: kehtiv. Sideehitise kaitsevöönd: ulatus: 588,21 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv. *Keeri-Karijärve looduskaitseala on kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 28.02.2006. a määrus nr 58 „Keeri-Karijärve looduskaitseala kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri“ alusel ja selle valitsejaks on Keskkonnaamet.*

1.3. Lepingu esemeks 1 oleva kinnistu objekti kood riigi kinnisvararegistris on **KV4085**.

1.4. Lepingu esemeks 2 on Elva metskond 205, Meeri küla, Nõo vald, Tartu maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. **Nimetatud kinnistu on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 13813650, mille:**

1.4.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 52801:001:0810, pindala 292884,0 m², aadress Elva metskond 205, Meeri küla, Nõo vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (95%), veekogude maa (5%). Pindala on ebatäpne.

- 1.4.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.4.3.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.4.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.5.** Elektroonilise katastri andmetel kehtivad maaüksuse katastritunnusega **52801:001:0810** suhtes järgmised kitsendused: Elektripaigaldise kaitsevöönd: ulatus: 49,07 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (0,4kV kaabelliin); seisund: kehtiv; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv; ulatus: 921,85 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (ApS-35); seisund: kehtiv; ulatus: 75,09 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (ALUS.4x50); seisund: kehtiv; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv; ulatus: 89,72 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (ALUS.4x50); seisund: kehtiv; ulatus: 64,47 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (ALUS.4x50); seisund: kehtiv; ulatus: 29,91 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (ALUS.4x50); seisund: kehtiv; ulatus: 72,59 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (ALUS.4x25); seisund: kehtiv; ulatus: 96,18 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (ALUS.4x50); seisund: kehtiv; ulatus: 12,43 m²; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed (Tabuli:(Elva)); seisund: kehtiv. Kaitseala piiranguvöönd: ulatus: 286437,22 m²; nähtus: Kaitseala (Keeri-Karijärve LKA, Keeri-Karijärve pv.); seisund: kehtiv. Maardla: ulatus: 85646,60 m²; nähtus: Maardla (Sangla); seisund: kehtiv. Planeeringu ala: ulatus: 7,09 m²; nähtus: Tiheasustusala (Nõo valla üldplaneering); seisund: kehtiv. Püsielupaiga sihtkaitsevöönd: ulatus: 4593,41 m²; nähtus: Püsielupaik (Meeri kanakulli püsielupaiga sihtkaitsevöönd); seisund: kehtiv. Ranna või kalda ehituskeeluvöönd: ulatus: 13883,86 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Meeri oja); seisund: kehtiv; ulatus: 81915,99 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Elva jõgi); seisund: kehtiv. Ranna või kalda piiranguvöönd: ulatus: 27931,64 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Meeri oja); seisund: kehtiv; ulatus: 147978,10 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Elva jõgi); seisund: kehtiv. Ranna või kalda veekaitsevöönd: ulatus: 5597,28 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Meeri oja); seisund: kehtiv; ulatus: 18264,22 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Elva jõgi); seisund: kehtiv. Sideehitise kaitsevöönd: ulatus: 36,88 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv; ulatus: 35,71 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv. Veekogu avalik kasutus: ulatus: 14727,95 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Elva jõgi); seisund: kehtiv. Veekogu kallasrada: ulatus: 7566,04 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Elva jõgi); seisund: kehtiv. Piiranguvöönd määratlemata: ulatus: 19438,92 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Accipiter gentilis* (kanakull)); seisund: kehtiv. *Meeri kanakulli püsielupaik on kaitse alla võetud Keskkonnaministri 13.12.2006. a määruse nr 73 "Kanakulli püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri" (terviktekst) alusel ja selle valitsejaks on Keskkonnaamet.*
- 1.6.** Lepingu esemeks 2 oleva kinnistu objekti kood riigi kinnisvararegistris on **KV81200**.

- 1.7. Lepingu ese 1 kuni lepingu ese 2 edaspidi üheskoos nimetatud **lepingu ese**.
- 1.8. Lepingu eseme suhtes ei ole registreeritud kinnistamisavaldusi.
- 1.9. Eespool nimetatud asjaolud lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on kontrollitud kinnistusraamatu elektrooniliste registriosade alusel.

2. OSALEJATE KINNITUSED JA KONTROLLITUD ASJAOLUD

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

- 2.1.1. Lepingu ese on Omaniku omand ning see ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedisjunktsioonilise kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate servituutide teostamist.
- 2.1.2. Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, käesolevas lepingus nimetamata looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.
- 2.1.4. Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigasid, samuti ei paikne kasutusõiguse alal hooneid, rajatisi ega selliseid kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate servituutide teostamist.
- 2.1.5. Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 2.1.6. Käesolev leping sõlmitakse vastavalt Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 01.09.2025. a käskkirjale nr 9-49/143 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Elva metskond 70 ja Elva metskond 205 kinnisasjadele“. Nimetatud haldusakt on õigusjõus ja seda ei ole vaidlustatud.
- 2.1.7. Tema volitused on kehtivad ega ole Omaniku poolt tagasi võetud ega tühistatud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks Omaniku nimel.

2.2. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1. Kasutaja on iga kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik iga kasutusõiguse ala suurusest, piiridest ja seisundist ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 2.2.2. Kasutaja on muuhulgas teadlik lepingu eseme suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ja lepingu eset 1 koormavast isiklikust kasutusõigusest ja eelmärkest ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatavate servituutide teostamist.
- 2.2.3. Kasutaja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, samuti ei ole määratud ajutist pankrotihaldurit ega algatatud Kasutaja saneerimis- või likvideerimismenetlust.

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

2.3. Lepinguosaliselised kinnitavad, et:

2.3.1. Nad on tutvunud isiklike kasutusõiguste ruumiandmetega elektroonilise katastri piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) ja lepingu lisadeks olevate ruumikuju väljatrükkidega, millel on tähistatud isiklike kasutusõiguste alade paiknemine, ning nõustuvad nende sisuga, kinnitavad väljatrükkid oma allkirjadega ning loevad need lepingu lahutamatuks lisadeks.

2.3.2. Lepinguosaliselised hindavad iga käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuse võrdseks seaduses sätestatud minimaalväärtusega.

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

2.4. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel muuhulgas kontrollinud:

2.4.1. Eesti Vabariigi esindaja Urve Jõgi esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel;

2.4.2. Riigivararegistri andmetel on lepingu eseme valitsejaks Kliimaministeerium ja volitatud asutuseks Riigimetsa Majandamise Keskus;

2.4.3. AS Emajõe Veevärk õigusvõimet äriregistri elektroonilisest teabesüsteemist notariaalakti tõestamise päeval tehtud registrikaardi väljatrüki alusel;

2.4.4. AS Emajõe Veevärk esindaja Olivia Ainso esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel.

3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

3.1. Omanik seab lepingu esemele 1 Kasutaja kasuks avalikes huvides tähtajatu isikliku kasutusõiguse vee- ja kanalisatsioonitorustike (käesolevas lepingus nimetatud ka tehnorajatis) ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks ja korrashoiuks. Isiklik kasutusõigus kantakse lepingu eseme 1 kohta avatud registriosa kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale.

3.2. Kasutusõiguse ala lepingu esemel 1 on tähistatud lepingu lisaks oleval ruumikuju väljatrükil (ruumiandmete tunnus **871547**), lepingus nimetatud kasutusõiguse ala.

3.3. Omanik seab lepingu esemele 2 Kasutaja kasuks avalikes huvides tähtajatu isikliku kasutusõiguse vee- ja kanalisatsioonitorustike (käesolevas lepingus nimetatud ka tehnorajatis) ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks ja korrashoiuks. Isiklik kasutusõigus kantakse lepingu eseme 2 kohta avatud registriosa kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale.

3.4. Kasutusõiguse ala lepingu esemel 2 on tähistatud lepingu lisaks oleval ruumikuju väljatrükil (ruumiandmete tunnus **871548**), lepingus nimetatud kasutusõiguse ala.

- 3.5. Käesoleva lepinguga seatav isiklik kasutusõigus on tasuline ning kinnistu omanikul on õigus nõuda kasutusõiguse tasu õigusaktides sätestatud suuruses ning korras (vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § § 15⁵ ja § 15⁶). Käesoleva lepingu sõlmimise ajal kehtiva seaduse kohaselt riigile kuuluvale maale ehitatud tehnoarajatise talumise eest tasu ei maksta.
- 3.6. Lepinguosalisel lepidvad kokku, et kolmandate isikute poolt on võimalik kõigi kasutusõigusest Kasutajale tulenevate õiguste teostamine.
- 3.7. Käesoleva lepingu alusel lepingu esemele seatav isiklik kasutusõigus on üleantav.

4. LEPINGUPOOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

4.1. Kasutajal on õigus:

- 4.1.1. Omada kasutusõiguse alal tehnoarajatist ning majandada seda, säilitades selle majandusliku sihtotstarbe ning kasutades seda korrapäraselt ja heaperemehelikult.
- 4.1.2. Teha kasutusõiguse alal tehnoarajatise ehitamiseks, majandamiseks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, hooldamiseks, korrashoiuks ja teenindamiseks vajalikke töid. Nimetatud tegevustega seotud kõik kulud kannab Kasutaja.

4.2. Kasutaja on kohustatud:

- 4.2.1. Omanikule viivitamatult teatama, kui tehnoarajatis hävib, seda rikutakse või selle alalhoiuks on vaja teha parandusi või uuendusi, mis ületavad tavalise korrashoiu, või esinevad muud asjaolud, mis põhjustavad või võivad põhjustada tehnoarajatise kahjustamist või Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste muul viisil kahjustamist.
- 4.2.2. Kasutaja kohustub teavitama Omanikku kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis tehnoarajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt 3 tööpäeva enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustama vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest Omanikule 1 päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest.
- 4.2.3. Pärast teostatud ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist on Kasutaja kohustatud taastama tööde alustamise hetke heakorra. Nimetatud seisundi taastamise võimatuse korral on Omanikul õigus nõuda Kasutajalt tekitatud kahju hüvitamist.
- 4.2.4. Kasutama kasutusõiguse ala sihipäraselt, säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil.
- 4.2.5. Kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist.
- 4.2.6. Täitma lepingu esemel kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 4.2.7. Ehitama tehnoarajatise vastavalt Riigimetsa Majandamise Keskuse kooskõlastuses nimetatud tingimustele ning planeerimis- ja ehitusõiguses kehtivatele nõuetele.

- 4.2.8.** Hoidma tehnorajatist oma vahenditega ja omal kulul korras ning ehitus- ja remonttööde teostamisel hankima kõik selleks vajalikud projektid, ehitusload, kooskõlastused ja muud dokumendid. Omanikul ei ole õigust keelduda projektide, ehituslubade, kooskõlastuste ja muude dokumentide kooskõlastamisest, kui Kasutaja täidab käesoleva lepingu tingimusi, rajatavad tehnovõrgud ei kahjusta ebamõistlikult Omaniku kasutuses oleva lepingu eseme kasutamist ning remont- ja kaevetööd teostatakse vastavalt õigusaktidele. Muudel juhtudel on Omanikul õigus keelduda projektide, ehituslubade, ja vajalike remont- või kaevetööde kooskõlastamisest ning sellisel juhul ei kuulu Kasutaja poolt kantavad kahjud hüvitamisele.
- 4.2.9.** Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kasutusõiguse teostamiseks vajaliku maa-ala vabastama ning andma selle Omanikule üle vähemalt samas seisundis, kui see oli enne tehnorajatise rajamist. Kasutaja ei ole kohustatud isikliku kasutusõiguse lõppemisel tehnorajatist lepingu esemelt eemaldama.
- 4.2.10.** Kasvava metsa raie vajadusel pöörduma kirjalikult Riigimetsa Majandamise Keskuse Kagu regiooni poole (e-posti aadress kagu.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.
- 4.2.11.** Hüvitama Omanikule kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine), juhul kui töid teostab Riigimetsa Majandamise Keskus.

4.3. Omanik on kohustatud:

- 4.3.1.** Hoiduma tegevusest, mis isikliku kasutusõiguse teostamist takistaks, halvendaks tehnorajatise korrashoiu võimalusi ja/või ohustaks selle toimimist, sealhulgas mitte rikkuma tehnorajatise hulka kuuluvate kaevude luuke.
- 4.3.2.** Vältima tehnorajatise kaitsevööndis tehnorajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.
- 4.3.3.** Informeerima Kasutajat kaevude luukide kadumisest või purunemisest.
- 4.3.4.** Tagama Kasutaja töötajatele ja volitatud isikutele mehhanismide ja tehnikaga tasuta juurdepääsu kasutusõiguse alale. Omanik on kohustatud tehnorajatise hooldus-, remondi- või rekonstrueerimistööde teostamise ajaks vabastama kasutusõiguse ala autodest ning muudest esemetest ning korraldama vastavalt ümber liikluse. Omanik võib lepingu eseme piirata piirdeaia üksnes selliselt, et piirdeaed ei segaks juurdepääsu kasutusõiguse alale tehnorajatise teenindamiseks, remondiks või rekonstrueerimiseks ning oleks vajadusel teisaldatav liigsete pingutusteta. Vajadusel korraldab piirdeaia teisaldamise tööde teostamise ajaks Kasutaja omal kulul.
- 4.3.5.** Järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi. Pidama kinni tehnorajatise kaitsevööndis kehtivatest kitsendustest ning teavitama kasutusõiguse alal tema ülesandel või temaga sõlmitud lepingu alusel tegutsevaid isikuid tehnorajatise kaitsevööndi

olemasolust ja selles kehtivatest kitsendustest ning nõudma nendelt isikutelt tehnorajatise kaitsevööndis kehtivatest kitsendustest kinnipidamist.

- 4.3.6. Eelnevalt kooskõlastama Kasutajaga kõik kaevetööd kasutusõiguse alal ning kõigi ehitiste ja rajatiste ehitamise kasutusõiguse alale. Nimetatud kooskõlastus peab olema vähemalt kirjalikus või elektroonilises vormis (digitaallkirjastatud).
- 4.3.7. Lepingu eseme (või selle jagamisel moodustunud kinnistu) võõrandamisel informeerima Kasutajat lepingu eseme (või selle jagamisel moodustunud kinnistu) uuest omanikust (uue omaniku nimi ja Omanikule teadaolevad kontaktandmed).

5. KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE JA MUUD KOKKULEPPED

5.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et:

- 5.1.1. Kasutusõiguse ala loetakse Kasutaja valdusse ja kasutusse antuks käesoleva lepingu notariaalse tõestamise hetkest.
- 5.1.2. Omanikul on õigus rajada ja omada kasutusõiguse alal ka muid tehnorajatise (sealhulgas kütte- ja gaasitorustikke, elektri- ja sideliine) ning kasutada kasutusõiguse ala teena (õigus rajada servituudi alale teid), samuti seada lepingu esemele servituute kolmandate isikute kasuks.
- 5.1.3. Kasutusõiguse lõpetamine toimub lepingu eseme Omaniku ja Kasutaja vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või seaduses sätestatud alustel. Riigil kinnisasja omanikuna on õigus isiklik kasutusõigus lõpetada erakorraliselt olukorras, kus kasutusõiguse ala on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 5.1.4. Kui kasutusõiguse lõpetamise korral on vajalik tehnorajatise likvideerimine, on Kasutaja kohustatud tehnorajatise likvideerima ja maa korrastama 6 kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõpetamisest.
- 5.1.5. Kõik lepingu esemega seotud maksud ja maksed tasub, lepingu esemel lasuvad koormised ja muud kulud kannab Omanik, välja arvatud tehnorajatisega seotud kulud, mille kannab Kasutaja.
- 5.2. Kasutaja annab tagasivõetamatu nõusoleku lepingu eseme jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesoleva lepingu alusel rajatud tehnorajatis ja teistele kinnistutele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 6.1. Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme 1 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Eesti Vabariik lubab ja AS Emajõe Veevärk, registrikood 11044696, avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 13798950 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale avalikes huvides tähtjatu isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustike ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks ja korrashoiuks AS Emajõe Veevärk, registrikood 11044696, kasuks tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja

- korrale vastavalt käesoleva lepingu punktidele 3.1., 3.2., 3.5. kuni 3.7., neli (4) ja viis (5) ning ruumiandmetele tunnusega 871547.
- 6.2. Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme 2 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Eesti Vabariik lubab ja AS Emajõe Veevõrk, registrikood 11044696, avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 13813650 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale avalikes huvides tähtjatu isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustike ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks ja korrashoiuks AS Emajõe Veevõrk, registrikood 11044696, kasuks tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt käesoleva lepingu punktidele 3.3. kuni 3.7., neli (4) ja viis (5) ning ruumiandmetele tunnusega 871548.

7. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT ANTUD SELGITUSED

- 7.1. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte lepingu sõlmimisega ja lõpeb kande kustutamisega kinnistusraamatust.
- 7.2. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik isikliku kasutusõiguse seadmist ja teostamist puudutavad kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse (VÕS) § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse (TsÜS) § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.
- 7.3. 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.
- 7.4. 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.
- 7.5. Kinnisasja koormavad kinnistusraamatusse kantud asjaõigused jäävad kinnisasja omandi ülekandmise korral seda kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kustutakse kanne kinnistusraamatust kas poolte kokkuleppel asjaõiguslepingu alusel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel.
- 7.6. Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158 on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatisi (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 kulutusi. Servituudi seadmisel tuleb

- arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.
- 7.7. 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.
- 7.8. 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. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb muuhulgas elektroonilise side seaduse § 72 lõikes 1, elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1 sätestatud kohustus. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud talumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega.
- 7.9. Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu avalikes huvides vajaliku tehnovõrgu või -rajatise talumise eest asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-s 15⁴ kehtestatud suuruses. Tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu saamiseks esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu või -rajatise omanikule.
- 7.10. Ehitusseadustiku § 74 kohaselt on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd 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: 1) ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka tõstetöid; 2) veekogus asuva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste juures teha süvendustöid, pinnase teisaldamistöid, uputada tahkeid aineid, ankurdada veesõidukit või vedada ankruid, kette, logisid, traale või võrke.
- 7.11. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatuse määru § 2 lg 1 kohaselt on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste survetorustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole: 1) alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul 2 m; 2) 250 mm kuni alla 500 mm siseläbimõõduga torustikul 2,5 m; 3) 500 mm ja suurema siseläbimõõduga torustikul 3 m.
- 7.12. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatuse määru § 2 lg 2 kohaselt on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste vabavoolsete torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole: 1) torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele, – 2 m; 2) torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud sügavamale kui 2 m, – 2,5 m; 3) torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele, – 2,5 m; 4) torustikul, mille siseläbimõõt on 250 kuni siseläbimõõduni, mis jääb alla 1000 mm, ning mis on paigaldatud sügavamale kui 2 m, – 3 m; 5) torustikul, mille siseläbimõõt on 1000 mm ja suurem ning mis on paigaldatud sügavamale kui 2 m või allmaakaevõõnesse, – 5 m.

7.13. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatuse määruse § 5 kohaselt ulatub ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni muude ehitiste ümber kaitsevöönd piirdeaiani, selle puudumise korral 2 m kaugusele ehitise välispiirist.

8. LÕPPSÄTTED

8.1. Osalejad volitavad notarit tegema notariaalaktis nende tahte elluviimiseks vajalikke täiendusi ja parandusi.

8.2. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning osalejatele kättesaadav riigiportaalis eesti.ee ning e-notari iseteeninduses notar.ee. Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Osalejate soovil väljastatakse osalejatele vajadusel paberkandjal ära kirjad, mis asendavad originaali.

8.3. Notar esitab notariaalakti kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul arvates notariaalakti tõestamisest.

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

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, koos lisadega ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ning notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt isiklikult digitaalselt allkirjastatud.

Käesolevas dokumendis on 15 lehte.

Notari tasu isiklike kasutusõiguste seadmise lepingu tõestamisel 39,60 eurot (tehinguväärtus 1 278,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, § 10, § 12 lg 3, § 22 ja § 23 p 2).
Notari tasu kaugtõestamise eest 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2.1).

Käibemaks 14,30 eurot

Koos käibemaksuga 73,90 eurot

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354).

/osalejate ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud/