



## TALLINNA NOTAR SIRJE VELSBERG

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

1365

**Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Sirje Velsberg videosilla vahendusel notaribüroos Tallinnas Rävala pst 2/ Kivisilla tn 8 kahekümne esimesel mail kahe tuhande kahekümne esimesel aastal (21.05.2021.a) ning selles notariaalaktis osalejad on**

**Eesti Vabariik**, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium valitsemisalas tegutsev valitsusasutus Transpordiamet, registrikood 70001490, asukoht ja postiaadress Valge tn 4, Tallinn, e-posti aadress [info@transpordiamet.ee](mailto:info@transpordiamet.ee) (eeltoodud andmed täidesaatva riigivõimu asutuse või riigi muu institutsiooni nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 21.05.2021 kell 09:32 tehtud päringute alusel), mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Mati Meeliste, isikukood 36009120308, kes on tõestajale tuntud isik ja kelle asukoht on kaugtõestamise ajal tema enda ütluste kohaselt Viimsi vallas, Eesti Vabariigis,

ja

**Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus**, registrikood 90010094, asukoht ja postiaadress Narva mnt 5, Tallinn, e-posti aadress [info@elasa.ee](mailto:info@elasa.ee) (eeltoodud andmed juriidilise isiku nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 21.05.2021 kell 09:31 tehtud päringute alusel), edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel OÜ Kirjanurk, registrikood 12592543, asukoht ja postiaadress Hiievälja tee 20, Oru küla, Kose vald, Harju maakond, e-posti aadress [avely@kirjanurk.ee](mailto:avely@kirjanurk.ee), mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige Avely Austa, isikukood 48710192783, kes on tõestajale tuntud isik ning kellel on õigus äriühingut kõigis õigustoimingutes üksinda esindada, (eeltoodud andmed juriidilise isiku nime, aadressi, registrikoodi ja esindaja kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 21.05.2021 kell 09:31 tehtud päringute alusel) ja kelle asukoht on kaugtõestamise ajal tema enda ütluste kohaselt Elva linnas, Eesti Vabariigis,

**kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:**

### **KINNISTUTE KOORMAMINE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTEGA JA ASJAÕIGUSLEPINGUD**

#### **1. Registrite seis ja lepingu ese**

**1.1.** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosse number 8422850** on sisse kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 21303:001:0101, majandusliku otstarbega transpordimaa (100%), asukohaga **19331 Rannametsa-Ikla tee, Jaagupi küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond**, pindalaga 8,92 ha.

Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.

Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu

ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 17.07.2019. a sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 17.07.2019. a lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil. 17.07.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.07.2019. Kohtunikuabi Ave Laumets.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.2.** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosse number 8706650** on sisse kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 15905:004:0295, majandusliku otstarbega transpordimaa (100%), asukohaga **19110 Lindi-Liu-Järve tee, Marksa küla, Pärnu linn, Pärnu maakond**, pindalaga 13,3000 ha.

Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ja elektri õhuliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 22.05.2020 lepingu punktidele 3.5, 3.6, 4.1 ja 6 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 22.05.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.05.2020. Kohtunikuabi Kariina Orr.  
2) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 14.04.2021 lepingu punktidele 3.2. kuni 3.12.; 4.1. ning lepingu lisaks 2 ja lisaks 3 olevatele plaanidele. 14.04.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.04.2021. Kohtunikuabi Hele Olli.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.3.** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosse number 9228650** on sisse kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 35201:001:0229, majandusliku otstarbega transpordimaa (100%), asukohaga **11260 Jõelähtme-Kemba tee, Kahala küla, Kuusalu vald, Harju maakond**, pindalaga 42,4300 ha.

Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus OÜ Kuusalu Soojus (registrikood 10447914) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus veetorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 17.04.2018. a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 17.04.2018. a lepingu lisaks nr 1.1 ja 1.2 olevatel plaanidel. 17.04.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.04.2018. Kohtunikuabi Jaan Unt.  
2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse §

158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 22.05.2018 lepingu punktile kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli (4) ja viis (5) ning lepingu lisaks nr 3.1, 3.2 ja 3.3 olevatele plaanidele. 22.05.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.06.2018. Kohtunikuabi Eha Soots.

3) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Loo Elekter (registrikood 10017616) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 19.10.2018. a sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 19.10.2018. a lepingu lisaks nr 3 oleval plaanil. 19.10.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.11.2018. Kohtunikuabi Anu Kuus.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.4. Lepingu esemeks 1 on lepingu punktis 1.1. nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese 1**), lepingu esemeks 2 on lepingu punktis 1.2. nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese 2**) ja lepingu esemeks 3 on lepingu punktis 1.3. nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese 3**). **Lepingu ese 1, lepingu ese 2 ja lepingu ese 3** edaspidi koos nimetatud ka kui **lepingu ese**.

#### Lepingu ese 1:

- 1.5. Lepingu eseme 1 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (mälestiste otsing katastritunnuse/aadressi järgi) nähtub, et lepingu esemel 1 ei paikne mälestisi ega muinsuskaitsealasid, see maaüksus ei asu kinnismälestiste või muinsuskaitsealade kaitsevööndis ega arheoloogilises leiukohas.

- 1.6. Lepingu eseme 1 kohta keskkonnaregistri avaliku teenuse (<http://register.keskkonnainfo.ee/envreg/main>) kaitstavate loodusobjektide päringust **Jaagupi hoiuala** nähtub:

- objekti nimetus: **Jaagupi hoiuala**;
- tüüp: hoiuala;
- registrikood: KLO2000243;
- valitseja(d): Keskkonnaameti Lääne regioon;
- esmane kanne: 18.05.2007.a;
- esmase kande alusdokument: Vabariigi Valitsuse 18. mai 2007. a määrus nr 154 Hoiualade kaitse alla võtmine Pärnu maakonnas.

- 1.7. Lepingu eseme 1 kohta riigi kinnisvararegistris (<https://riigivara.fin.ee/kvr/vara/kinnisvarad>) tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:

- valitseja: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium;
- volitatud asutus: Transpordiamet.

#### Lepingu ese 2:

- 1.8. Lepingu eseme 2 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (mälestiste otsing katastritunnuse/aadressi järgi) ja kultuurimälestiste registrist (<http://register.muinas.ee/>) asukoha ja liigi järgi tehtud päringust nähtub, et lepingu eseme 2 maaüksus paikneb järgneva kinnismälestise kaitsevööndis:

- mälestise nimi: **Kalmistu**;
- mälestise registri number: 11722;
- registreeritud kinnismälestis, liigitus arheoloogiamälestis;
- arvel: 06.01.1998.a;
- määrused ja käskkirjad: "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 01.09.1997

määrus nr. 59, (RTL 1997, 169-171, 954) "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 01.09.1997 määrus nr. 59, (RTL 1997, 169-171, 954).

**1.9.** Lepingu eseme 2 kohta riigi kinnisvararegistris (<https://riigivara.fin.ee/kvr/vara/kinnisvarad>) tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:

- valitseja: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium;
- volitatud asutus: Transpordiamet.

**Lepingu ese 3:**

**1.10.** Lepingu eseme 3 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (mälestiste otsing katastritunnuse/aadressi järgi) ja kultuurimälestiste registrist (<http://register.muinas.ee/>) asukoha ja liigi järgi tehtud päringust nähtub, et lepingu eseme 3 maaüksus paikneb järgnevatel kinnismälestistel:

**1.10.1. mälestise nimi: Asulakoht;**

- mälestise registri number: 27890;
- registreeritud kinnismälestis, liigitus arheoloogiamälestis;
- arvel: 24.01.2007.a;
- määrused ja käskkirjad: "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 145 (RTL, 12.04.2007, 29, 533).

**1.10.2. mälestise nimi: Asulakoht;**

- mälestise registri number: 18509;
- registreeritud kinnismälestis, liigitus arheoloogiamälestis;
- arvel: 09.10.1998.a;
- määrused ja käskkirjad: "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr. 20, (RTL 1998, 259/260, 1059).

**1.10.3. mälestise nimi: Kivikalme "Kooljakangur";**

- mälestise registri number: 18133;
- registreeritud kinnismälestis, liigitus arheoloogiamälestis;
- arvel: 09.10.1998.a;
- määrused ja käskkirjad: "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr. 20, (RTL 1998, 259/260, 1059).

**1.10.4. mälestise nimi: Asulakoht;**

- mälestise registri number: 18100;
- registreeritud kinnismälestis, liigitus arheoloogiamälestis;
- arvel: 09.10.1998.a;
- määrused ja käskkirjad: "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr. 20, (RTL 1998, 259/260, 1059); "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516).

**1.10.5. mälestise nimi: Valkla kivilsild, 18.saj.;**

- mälestise registri number: 2885;
- registreeritud kinnismälestis, liigitus ehitismälestis;
- arvel: 14.04.1997.a;
- määrused ja käskkirjad: "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 30.08.1996 a. määrus nr.10, (RTL 1997, 5, 27).

**1.11.** Lepingu eseme 3 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (mälestiste otsing katastritunnuse/aadressi järgi) ja kultuurimälestiste registrist (<http://register.muinas.ee/>) asukoha ja liigi järgi tehtud päringust nähtub, et lepingu eseme 3 maaüksus paikneb järgnevate kinnismälestiste kaitsevööndites:

**1.11.1. mälestise nimi: Vabadussõja Valkla lahingu mälestusmärk;**

- mälestise registri number: 27087;
  - registreeritud kinnismälestis, liigitus ajaloomälestis;
  - arvel: 26.06.2003.a;
  - määrused ja käskkirjad: "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 26.06.2003. a käskkiri nr 116 (RTL, 2003, 78, 1155); "Kultuurimälestiseks tunnistamine, kultuurimälestiseks olemise lõpetamine ja kaitsevööndi määramine" Kultuuriministri 13. mai 2005. a käskkiri nr. 194 (RTL, 24.05.2005, 54, 780).
- 1.11.2. mälestise nimi: Kultusekivi;**
- mälestise registri number: 18430;
  - registreeritud kinnismälestis, liigitus arheoloogiamälestis;
  - arvel: 09.10.1998.a;
  - määrused ja käskkirjad: "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr. 20, (RTL 1998, 259/260, 1059).
  - mälestise nimi: **Kultusekivi;**
- 1.11.3. mälestise registri number: 18429;**
- registreeritud kinnismälestis, liigitus arheoloogiamälestis;
  - arvel: 09.10.1998.a;
  - määrused ja käskkirjad: "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr. 20, (RTL 1998, 259/260, 1059).
- 1.11.4. mälestise nimi: Kalmistu "Kalmu kõrk";**
- mälestise registri number: 18409;
  - registreeritud kinnismälestis, liigitus arheoloogiamälestis;
  - arvel: 09.10.1998.a;
  - määrused ja käskkirjad: "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr. 20, (RTL 1998, 259/260, 1059).
- 1.11.5. mälestise nimi: Kalmistu;**
- mälestise registri number: 18408;
  - registreeritud kinnismälestis, liigitus arheoloogiamälestis;
  - arvel: 09.10.1998.a;
  - määrused ja käskkirjad: "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr. 20, (RTL 1998, 259/260, 1059).
- 1.11.6. mälestise nimi: Kultusekivi;**
- mälestise registri number: 18214;
  - registreeritud kinnismälestis, liigitus arheoloogiamälestis;
  - arvel: 09.10.1998.a;
  - määrused ja käskkirjad: "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr. 20, (RTL 1998, 259/260, 1059).
- 1.11.7. mälestise nimi: Kultusekivi;**
- mälestise registri number: 18200;
  - registreeritud kinnismälestis, liigitus arheoloogiamälestis;
  - arvel: 09.10.1998.a;
  - määrused ja käskkirjad: "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr. 20, (RTL 1998, 259/260, 1059).
- 1.11.8. mälestise nimi: Kalmistu;**
- mälestise registri number: 18181;
  - registreeritud kinnismälestis, liigitus arheoloogiamälestis;
  - arvel: 09.10.1998.a;

- määrused ja käskkirjad: "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr. 20, (RTL 1998, 259/260, 1059).

**1.11.9. mälestise nimi: **Asulakoht**;**

- mälestise registri number: 18166;
- registreeritud kinnismälestis, liigitus arheoloogiamälestis;
- arvel: 09.10.1998.a;
- määrused ja käskkirjad: "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr. 20, (RTL 1998, 259/260, 1059).

**1.11.10. mälestise nimi: **Kultusekivi**;**

- mälestise registri number: 18107;
- registreeritud kinnismälestis, liigitus arheoloogiamälestis;
- arvel: 09.10.1998.a;
- määrused ja käskkirjad: "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr. 20, (RTL 1998, 259/260, 1059); "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516).

**1.11.11. mälestise nimi: **Asulakoht**;**

- mälestise registri number: 18099;
- registreeritud kinnismälestis, liigitus arheoloogiamälestis;
- arvel: 09.10.1998.a;
- määrused ja käskkirjad: "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr. 20, (RTL 1998, 259/260, 1059); "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516).

**1.12. Lepingu eseme 3 kohta riigi kinnisvararegistris (<https://riigivara.fin.ee/kvr/vara/kinnisvarad>) tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:**

- valitseja: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium;
- volitatud asutus: Transpordiamet.

## **2. Osalejate avaldused ja kinnitused**

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

- 2.1.1.** Lepingu punktides üks üks (1.1.) kuni üks kolm (1.3.) toodud kinnistusraamatute seis ei ole muutunud ( välja arvatud esitatud kinnistamisavaldused) .
- 2.1.2.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida seda lepingut.
- 2.1.3.** Riigivara otsustuskorras tasuta kasutamiseks andmine ja lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamine on otsustatud Transpordiameti peadirektori 12.05.2021.a käskkirjaga nr 1.1-1/21/284.
- 2.1.4.** Omaniku esindaja volitus Omaniku esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu ning et ta omab kõiki õigusi selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.1.5.** Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik Omaniku sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.1.6.** Selles lepingus toodud Omaniku ja Omaniku esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.

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

- 2.2.1.** Isikliku kasutusõiguse kaudu pakutakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses.
- 2.2.2.** Õigustatud isik on kinnisasjad ja kasutusõiguse alad põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistute ning kasutusõiguse alade suurusest, piiridest ja seisukorrast ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 2.2.3.** Õigustatud isik on teadlik, et selleks, et teostada takistamatult isiklikust kasutusõigusest tulenevaid õigusi, on vajalik läbi viia põhjalikud uuringud ning Õigustatud isik ei nõua Omanikult mistahes informatsiooni lepingu esemel lasuda võivate kolmandate isikute õiguste kohta.
- 2.2.4.** Õigustatud isik on teadlik lepingu eseme suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.
- 2.2.5.** Õigustatud isik ei ole sundlõpetatud, Õigustatud isiku suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, ei ole esitatud pankrotihoiatust ega pankrotiavaldust, ei ole määratud ajutist haldurit, ei ole algatatud likvideerimismenetlust ega saneerimismenetlust ning ei esine aluseid selliste menetluste algatamiseks ning selle lepingu sõlmimisega ei kahjustata Õigustatud isiku võlausaldajate huve.
- 2.2.6.** Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik Õigustatud isiku äriühingu sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.2.7.** Õigustatud isiku esindaja volitus Õigustatud isiku esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu ning et ta omab kõiki õigusi selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.2.8.** OÜ Kirjanurk ei ole sundlõpetatud, OÜ Kirjanurk suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, ei ole esitatud pankrotihoiatust ega pankrotiavaldust, ei ole määratud ajutist haldurit, ei ole algatatud likvideerimismenetlust ega saneerimismenetlust ning ei esine aluseid selliste menetluste algatamiseks ning selle lepingu sõlmimisega ei kahjustata OÜ Kirjanurk võlausaldajate huve.
- 2.2.9.** Tema esindusõigus OÜ Kirjanurk juhatuse liikmena on kehtiv, seda ei ole piiratud ega tühistatud, teda ei ole juhatusest tagasi kutsutud ning tema ametiaeg ei ole möödunud või on tema esindusõigust ja ametiaega nõuetekohaselt pikendatud, tema suhtes ei kehti ärikeeldu ja tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.2.10.** Selles lepingus toodud Õigustatud isiku ja Õigustatud isiku esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärgi arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.
- 2.3. Osalejad kinnitavad, et:**
- 2.3.1.** Isiklik kasutusõigus seatakse tasuta.
- 2.3.2.** Nad on kokku leppinud ja ei soovi, et notariaalakti tõestaja kajastaks selles lepingus lepingu eseme katastriüksuste kitsendusi.
- 2.3.3.** Selle lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse seadmisega ei kahjustata lepingu punktides 1.1. kuni 1.3. nimetatud isiklike kasutusõigustega alusel soodustatud isiku huve.
- 2.3.4.** Nad soovivad lisada sellele notariaalaktile plaanid (lisad nr 1-3), millistelt on näha kasutusõiguse alad.
- 2.3.5.** Nad on tutvunud selle lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.
- 2.4. Notariaalakti tõestaja on kontrollinud järgmised asjaolud:**
- *Lepingu punktides 1.1. kuni 1.3. toodud kinnistusraamatute seis on notariaalakti tõestaja poolt*

*kontrollitud lepingu sõlmimise päeval e-notari infosüsteemist tehtud elektroonilise kinnistusregistri registriosade päringute alusel.*

- Omaniku esindaja volitused volikirja alusel.*
- Õigustatud isiku esindaja volitused volikirja alusel.*
- Asjaolu, et isikliku kasutusõiguse kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses - majandustegevuste registrist tehtud päringu (<https://mtr.mkm.ee>) ja Õigustatud isiku esindaja suulise avalduse alusel.*

*Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et Transpordiameti peadirektori 12.05.2021.a käskkirja nr 1.1-1/21/284 saab 30 päeva jooksul arvates selle teatavaks tegemisest vaidlustada ning sellest tulenevaid ohtusid, kuid osalejad nõuavad notariaalakti tõestajalt selle lepingu tõestamist ja võtavad enda kanda kõik nimetatud asjaoludest tulenevad riisiko ja võimalikud kahjud.*

### **3. Isiklike kasutusõiguste seadmine**

- 3.1.** Selle lepingu alusel seatavad isiklikud kasutusõigused seatakse avalikes huvides asjaõigusseaduse §158<sup>1</sup> mõistes elektroonilise side seaduse kohaselt.
- 3.2.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele 1 **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini** paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus 1**).
- 3.3.** Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset 1 selle lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest 1 tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on selle lepingu **lisaks nr 1** oleval plaanil tähistatud sinise värviga viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala 1**).
- 3.4.** Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et selle lepingu alusel lepingu esemele 1 seatav isiklik kasutusõigus 1 saab kinnistusraamatusse sisse kandmisel esimese vaba järjekoha.
- 3.5.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele 2 **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini** paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus 2**).
- 3.6.** Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset 2 selle lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest 2 tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on selle lepingu **lisaks nr 2** oleval plaanil tähistatud sinise värviga viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala 2**).
- 3.7.** Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et selle lepingu alusel lepingu esemele 2 seatav isiklik kasutusõigus 2 saab kinnistusraamatusse sisse kandmisel esimese vaba järjekoha.
- 3.8.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele 3 **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sidekaevu** paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus 3**).
- 3.9.** Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset 3 selle lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest 3 tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on selle lepingu **lisaks nr 3** oleval plaanil tähistatud sinise värviga tähistatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala 3**).



- 3.10.** Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et selle lepingu alusel lepingu esemele 3 seatav isiklik kasutusõigus 3 saab kinnistusraamatusse sisse kandmisel esimese vaba järjekoha.

Kasutusõiguse ala 1, kasutusõiguse ala 2 ja kasutusõiguse ala 3 eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud **kasutusõiguse alad** ning isiklik kasutusõigus 1, isiklik kasutusõigus 2 ja isiklik kasutusõigus 3 koos nimetatud **isiklik kasutusõigus**.

#### **4. Omaniku ja Õigustatud isiku kokkulepped**

- 4.1.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:

- 4.1.1.** Õigustatud isik esitab Omanikule tehnovõrgu- ja rajatiste ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutab teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnovõrgud ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on Õigustatud isik kohustatud kolmekümne (30) päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgud ümber paigutama Omanikuga kooskõlastatud asukohta;
- 4.1.2.** Õigustatud isik kohustub tulema üks (1) kord teehitusobjektile enne tööde alustamist ja tasuta Omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatiste asukohta;
- 4.1.3.** Õigustatud isik kohustub lubama lepingu eseme igakordsel omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada kasutusõiguse aladel järgmisi hooldetöid (sh teha talihooldetöid): sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja peenarde remondi ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid;
- 4.1.4.** lepingu esemega seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab Õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse alade ulatusega;
- 4.1.5.** Omanik kohustub hoiduma tegevusest, mis halvendaks võrkude korrashoidu ja/või ohustaks võrkude toimimist;
- 4.1.6.** Õigustatud isik kohustub teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse aladel tehtavatest plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast kasutusõiguse aladel teostatud võrkude ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist on Õigustatud isik kohustatud taastama omal kulul lepingu eseme endise seisundi;
- 4.1.7.** Õigustatud isik kohustub teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse aladel tehtavast avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on Õigustatud isiku poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnovõrk on purunenud) esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee), edastades teehoiu välise tavavormi, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel;
- 4.1.8.** Õigustatud isik võtab avariiremondi teostamise korral enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähtudes Majandus- ja taristuministri 13.07.2018.a määrusest nr 43 "Nõuded ajutisele liikluskorraldusele"). Avariiremondi teostaja kohustub Omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui Omanik ja Õigustatud isik on allkirjastanud "korrastatud teemaa üleandmise akti";
- 4.1.9.** Õigustatud isik kohustub kasutama kasutusõiguse alasid kooskõlas selle lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
- 4.1.10.** Õigustatud isik kohustub kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;

- 4.1.11.** Õigustatud isik kohustub hoidma võrgud oma vahenditega ja omal kulul korras;
- 4.1.12.** Õigustatud isik kohustub kandma võrkude kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
- 4.1.13.** Õigustatud isik võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise samal talitluslikul eesmärgil üle anda kolmandale isikule. Isikliku kasutusõiguse üleandmisest kolmandale isikule kohustub Õigustatud isik teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kirjalikult kümne (10) päeva jooksul alates muudatustest;
- 4.1.14.** Õigustatud isik kohustub lepingu eseme igakordse omaniku nõudmisel likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud lepingu eseme osalt tehnovõrgu ja -rajatised ja taastama likvideerimisele eelnenud olukorra, kui talituslikult on ära langenud lepingu eseme kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult lepingu eseme igakordset omanikku. Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral kohustuvad Omanik ja Õigustatud isik kolmekümne (30) päeva jooksul, arvates teiselt osapoolelt vastava nõude saamisest, leppima kokku vastava notariaalse kokkuleppe sõlmimises isikliku kasutusõiguse lõpetamise kohta, mille alusel tehakse kanne kinnistusraamatusse isikliku kasutusõiguse kustutamise kohta, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistusregistrist;
- 4.1.15.** kasutusõiguse alad jäävad Õigustatud isiku ja Omaniku kaasvaldusesse ning Omaniku valdus ei ole kasutusõiguse aladel mingil viisil piiratud.
- 4.2.** Pooled on kokku leppinud ja Õigustatud isik annab lepingu eseme igakordsele omanikule tagasivõetamatu nõusoleku tulevikus lepingu eseme koormamiseks servituutidega kolmandate isikute kasuks ning isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks lepingu eseme jagamisel selliselt, et vastav isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid seda kinnistut, kus asuvad kasutusõiguse alad ja isiklikku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele/katastriüksustele, kus kasutusõiguse alad ei asu. *Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et selle lepingu punktis 4.2. toodud kokkulepe ei asenda lepingu eseme jagamisel asjaõigusseaduse § 54 kohaseid kokkuleppeid ja kinnistusraamatu seaduse § 34 lg 6 kohaselt peab kinnistamisavalduses olema väljendatud soov kande tegemiseks, märgitud registriosa number, milles taotletakse kande tegemist ja taotletava asjaõiguse sisu. Seetõttu tuleb vastavad nõusolekud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistult, millel servituudi ala ei asu, anda isikliku kasutusõiguse alusel õigustatud isikul ka lepingu eseme jagamisel.*

## **5. Täiendav kokkulepe seoses isikliku kasutusõigusega 1**

- 5.1.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et tehnorajatis tuleb ehitada vastavalt Transpordiametis kooskõlastatud Kirjanurk OÜ poolt koostatud projektile nr 4942P-VT1276 „Passiivse elektroonilise side juurepääsuvõrgu rajamine, Penu küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond. TÖÖPROJEKT“. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:
  - 5.1.1.** Taastatud teekonstruktsioonidele tuleb tehnovõrgu omanikul anda 5-aastane garantii. Garantii hõlmab mistahes defekte, vigu või muid (varjatud) puudusi, mis on tekkinud seoses Tehnovõrgu rajamisega. Tehnovõrgu omanik kohustub likvideerima või tagama nimetatud defektide, vigade või muude (varjatud) puuduste likvideerimise omal kulul Transpordiameti poolt esitatud nõudes määratud tähtaja jooksul;
  - 5.1.2.** Riigitee nr 19331 teelõik km 6,885-13,034 on pindamistööde objekt 2021 aastal. Täpsem informatsioon Lääne teehoiu osakonna projektijuhilt Toomas Magus [toomas.magus@transpordiamet.ee](mailto:toomas.magus@transpordiamet.ee);
  - 5.1.3.** Riigitee nr 19331 teelõik km 5,070-15,496 on rekonstrueerimise objekt Teehoiukavas 2026a.

## **6. Täiendav kokkulepe seoses isikliku kasutusõigusega 2**

- 6.1.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et tehno rajatis tuleb ehitada vastavalt Transpordiametis kooskõlastatud OÜ Kirjanurk poolt koostatud projektile nr 5048P\_VT1265 „Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu rajamine, Marksa küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond. Projekti kood VT1265 (lõunapoolne osa)“. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:
- 6.1.1.** Taastatud teekonstruktsioonidele tuleb tehnovõrgu omanikul anda 5 aastane garantii. Garantii hõlmab mistahes defekte, vigu või muid (varjatud) puudusi, mis on tekkinud seoses Tehnovõrgu rajamisega. Tehnovõrgu omanik kohustub likvideerima või tagama nimetatud defektide, vigade või muude (varjatud) puuduste likvideerimise omal kulul Transpordiameti poolt esitatud nõudes määratud tähtaja jooksul.

## **7. Täiendav kokkulepe seoses isikliku kasutusõigusega 3**

- 7.1.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et tehno rajatis tuleb ehitada vastavalt Transpordiametis kooskõlastatud Kirjanurk poolt koostatud projektile nr 4950P\_VT1360 „Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu rajamine, Kaberla küla, Kuusalu vald, Harju maakond“. Projekti realiseerimisel ja tehnovõrkude ehitamisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:
- 7.1.1.** Riigitee nr 11260 Jõelähtme – Kemba teelõik km 8,563-20,169 oli säilitusremondi (pindamine) objektid 2019. aastal. Tuleb arvestada, et riigiteede katenditele ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 3 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2019. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud;
- 7.1.2.** Tehnovõrgu omanik peab esitama Transpordiametile garantiikirja kehtivusajaga 5 aastat, milles kirja väljastaja tagab ehitustööde tõttu tee ja riigitee maale tekkinud võimalike kahjustuste likvideerimise oma kuludega;
- 7.1.3.** Katted peavad olema taastatud ja teemaa korrastatud enne tehnovõrgule kasutusloa andmist.

## **8. Asjaõiguslepingud**

- 8.1.** Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme 1 koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud. Omanik lubab ning Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 8422850 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, registrikood 90010094, kasuks side maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 21.05.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1. kuni 3.3., 4.1. ja 5.1. ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.
- 8.2.** Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme 2 koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud. Omanik lubab ning Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 8706650 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, registrikood 90010094, kasuks side maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 21.05.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1., 3.5., 3.6., 4.1. ja 6.1. ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.

**8.3. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme 3 koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud. Omanik lubab ning Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 9228650 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, registrikood 90010094, kasuks sidekaevu paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 21.05.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1., 3.8., 3.9., 4.1. ja 7.1. ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile.**

**8.4. Vastavalt kinnistusraamatuseaduse §-le 42 lg-le 2 osalejad soovivad, et ühte kannet ei tehtaks teisi kandeid tegemata ning et kanded tehtaks eelpooltoodud järjestuses.**

**8.5. Õigustatud isik annab käesolevaga lepingu eseme igakordsele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku:**

**8.5.1. lepingu eseme servituutidega, välja arvatud ärimaa ja korruselamumaa, hoonestusõiguse, hüpoteekide, reaalkoormatiste ja ostueesõigustega koormamiseks Omaniku äranägemisel;**

**8.5.2. lepingu esemete koosseisu kuuluva maatüki ja maatüki oluliseks osaks olevate ehitiste suhtes kasutuskorra kokkulepete sõlmimiseks Omaniku äranägemisel;**

**8.5.3. lepingu esemete ühendamiseks ja jagamiseks Omaniku äranägemisel, sealhulgas kinnistute korteriomanditeks jagamiseks;**

**8.5.4. lepingu eseme hoonestusõigusega koormamisel astuda järjekohas tagasi teisele järjekohale hoonestusõiguse järel.**

## **9. Notariaalakti tõestaja osalejatele antud selgitused**

*9.1. Isiklik kasutusõigus tekib vastava kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte aga selle lepingu sõlmimisega. Kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.*

*9.2. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehno võrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik. (AÕS § 226 lg 2).*

*9.3. 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 vastab mõnele reaalservituudile. Reaalservituudist erinevalt on kinnisasi sellisel juhul aga koormatud mitte teise kinnisasja vaid konkreetse isiku kasuks. Erinevalt kasutusvaldusest ei ole isikliku kasutusõiguse omanik õigustatud omandama koormatud kinnisasja vilju.*

*9.4. Lisaks asjaõigusseaduse §-des 225-227 sätestatud kohaldatakse isiklikule kasutusõigusele reaalservituudi vastavaid sätteid. Kui isiklik kasutusõigus on seotud valdamisega, kohaldatakse kasutusvalduse vastavaid sätteid. (AÕS § 228).*

*9.5. Vastavalt tsiviilkohtumenetluse seadustik § 593 lg 3 võib kuni kinnistamisotsuse tegemiseni kinnistamisavalduse esitaja kinnistamisavalduse osaliselt või täielikult tagasi võtta. Tagasivõtmise avaldus, samuti volitus kinnistamisavalduse tagasivõtmiseks peab olema notariaalselt tõestatud.*

*9.6. Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 179 kui reaalservituuti teostatakse teenival kinnisasjal mingi ehitise või seadeldise abil, on valitseva kinnisasja omanik kohustatud selle rajama ja korras hoidma ning servituudi lõppemisel selle teeniva kinnisasja omaniku nõudel omal kulul ära vedama, kui seaduses või servituudi seadmise tehinguga ei ole sätestatud teisiti. Valitseva*

kinnisasja omanikul on õigus servituudi kasutamiseks vajalike ehitusja korrastustööde tegemiseks kasutada teenivat kinnisasja.

- 9.7.** Kinnisasja osa ei ole võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitist või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.
- 9.8.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg-le 4 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 käesoleva sätte mõistes ei peeta talumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist.
- 9.9.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg-le 5 võib kinnisasja omanik 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.
- 9.10.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158<sup>1</sup> on kinnisasja omanik 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. 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 avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektroonilise side seaduse § 72 lõikes 1, elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 7 lõikes 1 ja maagaasiseaduse § 18 lõikes 2 sätestatud kohustus või kes on vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. 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. Talumiskohustust ei ole isikul juhul, kui tehnovõrgust või -rajatisest tulenev kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehnovõrgu või -rajatise vastu või tehnovõrguga liituda soovija huvi tehnovõrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehnovõrk või -rajatis nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda.
- 9.11.** Riigikohtu lahendi 3-2-1-10-12 kohaselt: kui kinnisasi võõrandatakse enampakkumisel pankrotimenetluses, lõppevad üldjuhul PankrS § 139 lg 2 järgi kinnisasja koormavad õigused, mis asuvad tagapool sellest esimesena kinnistusraamatusse kantud õigusest, millest tulenevalt saab nõuda kinnisasja sundmüüki. Siiski ei saa kolleegiumi arvates tõlgendada PankrS § 139 lg-t 2 selliselt, et seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel kinnistusraamatusse kantud servituudid samuti lõppevad. Kolleegiumi arvates on TMS § 158 lg 4 erisätteks PankrS § 139 lg 2 suhtes. Seega jäävad ka kinnisasja pankrotimenetluses enampakkumisel võõrandamise järel TMS § 158 lg 4 järgi püsima seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel kinnistusraamatusse kantud servituudid.
- 9.12.** Reaalservituudiga juba koormatud kinnisasja võib uue reaalservituudiga koormata ainult siis, kui see ei kahjusta varem seatud servituuti.
- 9.13.** Sideehitise kaitsevööndis on keelatud: 1) teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada või langetada puid, juurida kände, teha tuld, kasutada tuleohtlikke materjale ja aineid, ladustada jäätmeid, tõkestada juurdepääsu sideehitisele ning põhjustada oma tegevusega sideehitise korrosiooni; 2) ronida raadiomasti ja

kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju; 3) teha süvendustöid, ankurdada veesõidukit ning liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd – vees paikneva sideehitise kaitsevööndis; 4) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinina rajatud sideehitise kaitsevööndis; 5) töötada löökmehhanismidega, tihendada või tasandada pinnast, rajada transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohti ning teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit ja künnaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit – pinnases paikneva sideehitise kaitsevööndis.

## 10. Digitaalne originaal ja ära kirjade väljastamine

- 10.1.** Notariaalakkt on koostatud ja digitaalselt allkirjastatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel õigussuhetes ning osalejale tasuta kättesaadav notarite iseteenindusportaalis [www.notar.ee](http://www.notar.ee) ja ka riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee). Notariaalakkti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Paberkandjal ära kirja digitaalsest originaalist väljastab notariaalakkti tõesaja avalduse alusel isikule, kui dokumenti on vaja välisriigis kasutamiseks.
- 10.2.** Osalejad paluvad notariaalakkti tõestajal esitada digitaalselt allkirjastatud originaaleksemplari kinnistusosakonnale.

## 11. Lepingu sõlmimisega seotud kulud

- 11.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Enefit Connect OÜ. Osalejad paluvad lepingu ja selle seotud arved edastada e-postile: [avely@kirjanurk.ee](mailto:avely@kirjanurk.ee).
- 11.2.** Notari tasu tasutakse arve alusel ülekandega. Notariaalakkti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada. Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt. Notariaalakkti tõestaja on osalejatele selgitanud, et osalejate kokkulepe notari tasu tasumise kohta lepingu tõestamisel kehtib vaid nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel osalejalt.
- 11.3.** Siinkohal juhib notariaalakkti tõestaja osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta notariaalakktis sisalduv kinnistamisavaldus läbi vaatamata.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmisel 40,80 eurot (tehinguväärtus 1 917,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 10 lg 3, 12 lg 3, 22, 23 p 2).  
Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2<sup>1</sup>).

Notari tasu kokku	60,80 eurot.
Käibemaks	12,16 eurot.
Koos käibemaksuga	72,96 eurot.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse seadmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354 lg 2).  
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse seadmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus

§ 77 lg 1, 356 lg 7, 354 lg 2).  
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse seadmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354 lg 2).

Notariaalakti ära kirjade maksumus vastavalt notari tasu seaduse § 35 lg 1 p-d 1 ja 2 ning § 31 p-d 14 ja 15 (sisaldavad käibemaksu 20%):

	<u>A4 formaat</u>	<u>A3 formaat</u>
digitaalne originaaldokument	tasuta	tasuta
portaalis <a href="http://eesti.ee">eesti.ee</a> / <a href="http://notar.ee">notar.ee</a>		
paber kandjal ära kiri osalejale	0,23 eurot / lk	0,37 eurot / lk
digitaal ära kiri ametiasutusele	15,3 eurot + 0,23 eurot / lk	15,3 eurot + 0,37 eurot / lk

Notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel videokõne ajal ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud. Notariaalakti lisad on osalejatele videosilla vahendusel videokõne ajal esitatud enne notariaalakti ja selle lisade digitaalselt allkirjastamist ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks, osalejad on lisades sisalduvate andmetega nõus ning nad kiitsid nende sisu heaks. Osalejad loobusid notariaalaktis nimetatud dokumentide ettelugemisest, ekraanil tutvumiseks ja läbivaatamiseks esitamisest ning notariaalaktile lisamisest, nende sisust on nad teadlikud. Notariaalakt on videosilla vahendusel videokõne ajal osalejate ja notariaalakti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud.

*Mati Meeliste*

*/digitaalselt allkirjastatud/*

*Avely Austa*

*/digitaalselt allkirjastatud/*

*Tallinna notar Sirje Velsberg*

*/digitaalselt allkirjastatud/*