



TALLINNA NOTAR KÄTLIN AUN-JANISK
BÜROO AADRESS TALLINN TORNIMÄE 5

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Kätlin Aun-Janisk notaribüroos Tallinn, Tornimäe 5, V korrus, notaribüroo telefon +372 6164 448, e-posti aadress info@notaraunjanisk.ee, kahekümnendal märtsil kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (20.03.2023) ning selles notariaalaktis osalejad on:

Eesti Vabariik, tegutsedes Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi **RMK**), kui riigivara valitsema volitatud asutuse, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris, registrikood 70004459, asukoht Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-post: rmk@rmk.ee, kaudu, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel notariaalakti tõestajale tuntud isik **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle asukoht kaugtõestamise ajal on tema enda ütluste kohaselt Tori vallas,

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, asukoht Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress ulle.loopre@energia.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notarile esitatud volikirja alusel **Ülle Loopre**, isikukood 46910280234, kes on notarile tuntud isik, kelle asukoht kaugtõestamise ajal on tema enda ütluste kohaselt Tallinn.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

KINNISTU ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA KOORMAMISE LEPING
JA
ASJAÕIGUSLEPING

1. LEPINGU ESE JA OSALEJATE KINNITUSED

- 1.1. Lepingu esemeks on **Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Tähetorni tn 15** asuv kinnistu, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese on kantud kinnistusregistrisse **registriosa nr 10124150** all järgmiste andmetega:
 - 1.2.1. Registriosa esimesse jakku on kantud katastritunnus 78401:101:3227, pindala 79970,0 m², aadress Tähetorni tn 15, Tallinn, maa sihtotstarve üldkasutatav maa (100%).
 - 1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
 - 1.2.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Tallinna linn kasuks. Tähtajatu tasuline isiklik kasutusõigus olemasolevate ja rajatavate tervisespordi- ja neid teenindavate rajatiste ning tehnovõrkude hooldamiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks ning avalikuks kasutamiseks kasutusõiguse alade ulatuses vastavalt 20.09.2017.a lepingu punktidele 4.6 ja 4.9 kuni 4.17 ning vastavalt 20.09.2017.a lepingu lisaks nr 7 olevale skeemile. 6.02.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.02.2018. Kohtunikuabi Ester Kärtner.

1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud 20.03.2023 kinnistusregistriosa elektroonilise väljatrüki alusel (elektrooniline registriosa omab õiguslikku tähendust).

1.4. Riiklikusse ehitisregistrisse (www.ehr.ee) kantud andmete kohaselt on lepingu eseme koosseisus oleva katastriüksuse katastritunnusega seotud rajatis Terviserajad, ehitisregistri koodiga 221366987, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind 40998,0 m² ja ehitise staatus kavandata.

1.5. Riiklikust ehitisregistrist nähtuvad andmed lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar vahendusel (Ehitisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus. Taotlustel, projekteerimistingimustel, teatistel, ehitus- ja kasutusloal ning ettekirjutustel on õiguslik tähendus).

1.6. Maa-ameti andmebaasi (www.maaamet.ee) kitsenduste kaardi andmete kohaselt kehtivad lepingu eseme suhtes alljärgnevad piirangud: Katastriüksuse 78401:101:3227 kitsendused:

Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 27,00 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 61,81 m²; nähtus: D kategooria gaasipaigaldis; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 30,44 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 27,10 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 22,95 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 6,37 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,93 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 160,78 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 6,11 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 8,23 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 76307,72 m²; nähtus: Kaitseala (Nõmme-Mustamäe MKA, Nõmme-Mustamäe pv.); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 573,36 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 10,49 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 6,13 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2,68 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 78,45 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 124,27 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 18,70 m²; nähtus: A ja B kategooria

gaasitorustik; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 7,05 m²; nähtus: A ja B kategooria
 gaasitorustik; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 6,12 m²; nähtus: A ja B kategooria
 gaasitorustik; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 16,35 m²; nähtus: A ja B kategooria
 gaasitorustik; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 176,67 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin;
 seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4,81 m²; nähtus: A ja B kategooria
 gaasitorustik; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: riigikaitse ehitise piiranguvöönd; ulatus: 52110,11 m²; nähtus: Riigikaitse ehitis (Tallinna maleva õppe- ja tagalakeskuse pv); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 45,15 m²; nähtus: A ja B kategooria
 gaasitorustik; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4,60 m²; nähtus: A ja B kategooria
 gaasitorustik; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 22,74 m²; nähtus: A ja B kategooria
 gaasitorustik; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12,88 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmit
 või tugi; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 8,36 m²; nähtus: A ja B kategooria
 gaasitorustik; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3,80 m²; nähtus: A ja B kategooria
 gaasitorustik; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 566,46 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin;
 seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 50,20 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin;
 seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3,80 m²; nähtus: A ja B kategooria
 gaasitorustik; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 46,75 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV;
 seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 167,30 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund:
 kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1044,44 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin;
 seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 16,68 m²; nähtus: A ja B kategooria
 gaasitorustik; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 10,54 m²; nähtus: A ja B kategooria
 gaasitorustik; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 51,85 m²; nähtus: A ja B kategooria
 gaasitorustik; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 26,51 m²; nähtus: A ja B kategooria
 gaasitorustik; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 13,82 m²; nähtus: A ja B kategooria
 gaasitorustik; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 481,87 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin;
 seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 460,03 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin;

seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,29 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 564,95 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 6,09 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 105,72 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 8,07 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmitis või tugi; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4,61 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4,61 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 33,53 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 487,27 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4,61 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 29,36 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2,98 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 25,39 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

ulatus: 1,12 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik KS4 Lääne); seisund: kehtiv;

ulatus: 1,50 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik KS4 Lääne); seisund: kehtiv;

ulatus: 1,12 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (gaasitorustik Tallinn-Pääsküla); seisund: kehtiv;

ulatus: 1,51 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik KS4 Lääne); seisund: kehtiv;

ulatus: 299,23 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Lääne MS 4/20); seisund: kehtiv;

ulatus: 78336,22 m²; nähtus: kaitseala (Nõmme-Mustamäe MKA, kaitseala valitseja Keskkonnaamet, kaitse alla võtmise alus: Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala kaitse-eeskirja muutmise väljatöötamise kavatsus); seisund: projekteeritav;

ulatus: 0,71 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik KS4 Lääne); seisund: kehtiv;

ulatus: 243,07 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (TK2 Tähetorni 21b); seisund: kehtiv;

ulatus: 76307,72 m²; nähtus: kaitseala (Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala, kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 30. aprilli 2004. a määrusega nr 176 Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala kaitse alla võtmine ja Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala kaitse-eeskiri, kaitseala valitseja Keskkonnaamet); seisund: kehtiv;

ulatus: 24,37 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik KS4 Lääne); seisund: kehtiv;

ulatus: 2,73 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik KS4 Lääne);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 1,49 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik KS4 Lääne);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 13,12 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik KS4 Lääne);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 51,81 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik KS4 Lääne);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 61,34 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 ulatus: 6,79 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik KS4 Lääne);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 0,75 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik KS4 Lääne);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 6,87 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Lääne MS 4/20);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 79,58 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 ulatus: 1,50 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik KS4 Lääne);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 2,70 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik KS4 Lääne);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 9,93 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik KS4 Lääne);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 2,91 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik KS4 Lääne);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 282,52 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Kadaka - Kivim?æ); seisund: kehtiv;
 ulatus: 5,66 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
 ulatus: 21,02 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik KS4 Lääne);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 7,80 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik KS4 Lääne);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 687,29 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (651:KIV); seisund: kehtiv;
 ulatus: 0,75 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik KS4 Lääne);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 7,19 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Lääne MS 4/100);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 5,49 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik KS4 Lääne);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 13,66 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik KS4 Lääne);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 0,75 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik KS4 Lääne);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 0,85 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik KS4 Lääne);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 11,14 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik KS4 Lääne);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 11,70 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik KS4 Lääne);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 283,27 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Kadaka - Kivim?æ); seisund: kehtiv;
 ulatus: 0,56 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik KS4 Lääne);
 seisund: kehtiv;

ulatus: 37,67 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik KS4 Lääne);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 11,99 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik KS4 Lääne);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 15,21 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik KS4 Lääne);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 0,75 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik KS4 Lääne);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 24,41 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (16279 TK Tähetorni 21g); seisund: kehtiv;
 ulatus: 240,36 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (TK2 Tähetorni 21b); seisund: kehtiv;
 ulatus: 1,63 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik KS4 Lääne);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 4,47 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Lääne MS 4/100);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 84,28 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (ÕL masti); seisund: kehtiv;
 ulatus: 4,50 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik KS4 Lääne);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 82,06 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 ulatus: 0,15 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (ÕL masti); seisund: kehtiv;
 ulatus: 11,07 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Lääne MS 4/20);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 11,95 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik KS4 Lääne);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 225,18 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (611:KIV); seisund: kehtiv;
 ulatus: 6,62 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik KS4 Lääne);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 3,26 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv.

- 1.7. Maa-ameti andmebaasist (hõlmab sealhulgas muinsuskaitse- ja looduskaitsealaseid piiranguid) nähtuvad andmed lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar vahendusel.

1.8. Omanik kinnitab, et:

- 1.8.1. lepingu eset ei ole arestitud, selle käsutamist pole keelustatud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega;
- 1.8.2. lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;
- 1.8.3. käesolev leping sõlmitakse RMK peametsaülema Andres Sepp 13.03.2023 käskkirja nr 3-1.56/41 alusel;
- 1.8.4. riigi kinnisvararegistris on lepingu esemeks oleva kinnistu objekti kood KV76617, kinnistu valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus RMK;
- 1.8.5. ta on teadlik, et tulenevalt Kasutaja poolt lepingu punktis 1.10.2 avaldatud asjaoludest, on Omanik kohustatud taluma oma kinnisasjal (lepingu esemel) Kasutaja poolt rajatavat tehnovõrku või -rajatist ning lubama selle ehitamist lepingu esemele.

- 1.9. Omaniku esindaja kinnitab, et tema volitused on kehtivad, tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

1.10. Kasutaja kinnitab, et:

- 1.10.1. Kasutaja on lepingu eseme põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik lepingu eseme

kasutusõigusega koormatava ala suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone;

1.10.2. Kasutaja on võrguteenuse osutaja, kes osutab avalikku teenust ning kellele laienevad elektrituruseaduse § 65 lg 1 sätestatud kohustused, käesoleva isikliku kasutusõiguse alusel rajatav tehnovõrk ja/või -rajatis on vajalik avalikes huvides ning puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva(te) isiku(te) tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks.

1.11. Kasutaja esindaja kinnitab, et tema volitused on kehtivad, esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsuste kohaselt on tal kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

1.12. Osalejad avaldavad ja kinnitavad, et

1.12.1. nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva plaaniga ning on selle sisust teadlikud, ei soovi plaani kirjeldamist notariaalakti tõestaja poolt ning ei soovi käesoleva lepingu sõlmimisega seoses täiendavate asjaolude kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt, nad soovivad sõlmida käesoleva lepingu selles toodud tingimustel.

1.12.2. käesoleva lepingu eesmärgiks seada avalikes huvides (asjaõigusseaduse § 158¹ järgne) talumiskohustus kokkuleppe teel.

2. LEPINGU ESEMELE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

2.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks avalikes huvides (asjaõigusseaduse § 158¹ järgne) tähtajatu isiklik kasutusõigus lepingu esemeks olevale kinnistule maakaabelliinide (edaspidi nimetatud **Tehnorajatis**) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, Tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **Elektrivõrgu Majandamine**).

2.2. Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille pindala on ligikaudu kuusteist (16) ruutmeetrit ja milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud punase värviga viirutatud alana (edaspidi nimetatud **Elektrivõrgu Kaitsevöönd**). Elektrivõrgu Kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku § 77.

2.3. Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes Omanikule õiguse lõpetada käesolev leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.

2.4. Käesoleval juhul avalikes huvides Tehnorajatise korral riik tasu ei määra. Lepingu eseme igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.

2.5. Kasutajal on kohustus:

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

2.5.2. täita lepingu esemel kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

2.5.3. teavitada lepingu eseme valdajat Tehnorajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatise avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest lepingu eseme omanikku või lepingu eseme valdajat ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;

2.5.4. teavitada lepingu eseme valdajat metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kuuskümmend (60) päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;

- 2.5.5.** hüvitada lepingu eseme valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine).
- 2.6.** Omanikul on kohustus:
- 2.6.1.** hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab Kasutajal kasutusõiguse ala sihipärast kasutamist;
- 2.6.2.** Tehnorajatise kaitsevööndis vältida tehnorajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.
- 2.7.** Lepingu eseme omanik võib vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.
- 2.8.** Kasutaja annab nõusoleku lepingu eseme jagamiseks ja isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub käesoleva lepingu alusel rajatud Tehnorajatis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

3. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 3.1.** Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ning Kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa number 10124150 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 20.03.2023 lepingu punktidele 2.1 kuni 2.7 ning 20.03.2023 lepingu lisaks olevale plaanile.

4. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

- 4.1.** 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 realservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt Kasutaja vajadustele (asjaõigusseaduse § 225).
- 4.2.** Isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul 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. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, võib isik, kelle kasuks isiklik kasutusõigus on seatud, anda selle kirjalikus vormis sõlmitud lepinguga allkasutusse elektroonilise side teenuse osutamiseks vajalike rajatiste paigutamiseks ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta, tingimusel et lisanduvate rajatiste kaitsevöönd ei ületa isikliku kasutusõiguse ala. Isikliku kasutusõiguse, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust (asjaõigusseaduse § 226).
- 4.3.** Kinnisasjade ühendamisel või kinnisasja jagamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele.
- 4.4.** Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 kohaselt kinnisasja osaks ei ole võõrale maale asjaõiguse alusel püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitis, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi. Kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis, mis on ehitatud kinnisasjale asjaõiguse alusel või mille suhtes kehtib seadusest tulenev tulumiskohustus, ei ole kinnisasja osa.
- 4.5.** Ehitusseadustiku § 77: (1) Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. (2) Elektripaigaldise kaitsevööndis on

keelatud: 1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; 2) ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis; 3) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis; 4) ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis; 5) töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.

- 4.6. Asjaõigusseaduse § 158 lg 1 sätestab, et kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (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.
- 4.7. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 3 määratakse reaalservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.
- 4.8. Asjaõigusseaduse § 158 lg 4 sätestab, et 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 tulumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist.
- 4.9. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 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 ümberpaigutamise seotud kulud.
- 4.10. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ lg 1 kohaselt 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 tulumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud tulumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. Asjaõigusseaduse § 158¹ lg 1¹ sätestab, et tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus või kes on vee-ettevõtja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses või võrguettevõtja kaugkütteseaduse või maagaasiseaduse tähenduses või vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides ka siis, kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses. Asjaõigusseaduse § 158¹ lg 2 ütleb, et käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud tulumiskohustust 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. Asjaõigusseaduse § 158¹ lg 3 kohaselt Asjaõigusseaduse § 158¹ sätestatu ei välista tulumiskohustuse seadmist kokkuleppe teel.

5. LEPINGU SÖLMIMISEGA SEOTUD NOTARI TASU JA RIIGILÕIV. LEPINGU ÄRAKIRJAD

5.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu tõestamisel on 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: Notari tasu seaduse § 3 lg 1, § 12 lg 3, § 10 lg 3, § 22, § 23 p 2).
Notari tasu kaugtõestamise eest on 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2').

Notari tasu kokku	58,30 eurot.
Käibemaks	11,66 eurot.
Kokku	69,96 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ärakirjade valmistamise tasu vastavalt notari tasu seaduse §-le 35 lg 2 ja § 31 p 15.

5.2. Lepingu alusel taotletava kande riigilõivu tasub Kasutaja. Riigilõiv tuleb tasuda Rahandusministeeriumi kontole ja riigilõivu tasumist tõendav dokument või selle ära kiri esitada notarile. Riigilõivu tasumine on aluseks lepingus taotletud kande tegemisel kinnistusraamatusse. Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel on 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 74, 77 lg 1, § 354, 356 lg 7).

5.3. Notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris. Osalejate soovil väljastatakse osalejatele vajadusel paberkandjal ära kiri, mis asendab originaali. Notariaalakti tõestaja esitab käesoleva lepingu kinnistusosakonnale.

5.4. Infosüsteemide andmevahetuskihi (X-tee aadressil www.eesti.ee) ja www.notar.ee iseteenindusportaali kaudu on pooltele antud õigus juurdepääsuks notariaalaktile.

Käesolevas dokumendis on 11 lehte.

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

Urve Jõgi
/allkirjastatud digitaalselt/

Ülle Loopre
/allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Kätlin Aun-Janisk
/allkirjastatud digitaalselt/