



PAIDE NOTAR EVE PÖTTER
NOTARI AMETITOIMINGU NUMBER

1097

**ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING
JA
ASJAÕIGUSLEPING**

Selle notariaalakti on koostanud ja tõestanud **29.06.2023** Paide notar Eve Pötter, kelle notaribüroo aadress on Pärnu tn 54, Paide linn, Järva maakond, kaugtõestamise teel ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik Riigimetsa Majandamise Keskuse kaudu, registrikood 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb esitatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, *(eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel)*,

kes kinnitab, et selle lepingu tõestamise ajal viibib ta Pärnus,

OÜ Paide Päike, registrikood 16254694, aadress Masinakeskuse, Tarbja küla, Paide linn, Järva maakond, e-posti aadress maofarmid@gmail.com, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Tiit Soosaar**, isikukood 38407264227, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, *(eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime, registrikoodi ja esindusõigusliku isiku kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel)*,

kes kinnitab, et selle lepingu tõestamise ajal viibib ta Vändras,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

- 1.1. Lepingu esemeks on Väätsa metskond 114, Kirila küla, Paide linn, Järva maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 13441950**, ning lepingu eseme koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:
 - 1.1.1.** Esimesse jakku on kantud maaüksus katastritunnus 56502:003:0157, pindala 78,27 ha, aadress Väätsa metskond 114, Kirila küla, Paide linn, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

- 1.1.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.1.3.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgse tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 30.11.2022 sõlmitud lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 30.11.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.12.2022. Kohtunikuabi Helle Roosvalt.
- 1.1.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Kinnistusraamatus ei ole registreeritud menetlemata avaldusi.

1.3. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt on lepingu esemel registreeritud järgmised ehitised ja dokumendid:

- rajatis **Viru- Paide 330kV õhuliin L356**, ehitisregistri koodiga 221360752, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind 13535840,0 m² ja ehitise staatus olemas. Ehitisregistri andmetel on rajatise suhtes väljastatud järgmised dokumendid: Mustvee vald on 14.05.2022 väljastanud ehitusteatise nr 2211201/15408; Jõgeva vald on 14.05.2022 väljastanud ehitusteatise nr 2211201/15497; Põltsamaa vald on 14.05.2022 väljastanud ehitusteatise nr 2211201/15624; Järva vald on 14.05.2022 väljastanud ehitusteatise nr 2211201/15655; Paide linn on 14.05.2022 väljastanud ehitusteatise nr 2211201/15686; Jõgeva vald on 24.03.2021 väljastanud ehitise aadressi korrastuse teatise nr 2111571/00426; Jõgeva vald on 22.03.2021 väljastanud ehitise aadressi korrastuse teatise nr 2111571/00400; Jõgeva vald on 12.03.2021 väljastanud andmete esitamise teatise nr 2111525/01490.
- rajatis **110kV õhuliin L132 Paide-Koigi**, ehitisregistri koodiga 221384569, esmane kasutus 1978.a, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus olemas. Ehitisregistri andmetel ei ole rajatise suhtes väljastatud dokumente.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et ehitisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus, välja arvatud taotlustel, projekteerimistingimustel, teatistel, ehitus- ja kasutusloal ning ettekirjutustel on õiguslik tähendus.

1.4. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel kehtivad lepingu eseme suhtes piirangud:

Katastriüksuse	56502:003:0157	kitsendused:
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 7796,75 m ² ; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin);	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 282842,10 m ² ; nähtus:		
Maaparandussüsteemi maa-ala (Kirila);	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 27855,75 m ² ; nähtus:		
Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km ² ;	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd: veekogu avalik kasutus; ulatus: 13746,74 m ² ; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km ² valgalaga veekogud (Pärnu jõgi);	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 1313,62 m ² ; nähtus:		
Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km ² ;	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 10,35 m ² ; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70);	seisund:	kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 22683,97 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Salubi oja); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 164,07 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km²; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 43517,09 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Salubi oja); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: hoiuala; ulatus: 13746,01 m²; nähtus: Hoiuala (Pärnu jõe hoiuala (Järva)); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: lõheliste kudemis- ja elupaigad; ulatus: 13746,73 m²; nähtus: Lõheliste kudemis- ja elupaigad (Pärnu jõgi); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 18898,05 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 2658,15 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km²; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 197149,27 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Pärnu jõgi); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 99598,71 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Pärnu jõgi); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 298,62 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 2323,89 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km²; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 19759,04 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Pärnu jõgi); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 7895,57 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Pärnu jõgi); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2724,15 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 782694,36 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1694,11 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 10156,74 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Salubi oja); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1040,33 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 2322,72 m²; nähtus: Kanal, peakraav (valgala kuni 10km²) (Kriilevälja peakraav (Veskioja)); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 7796,75 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 11484,39 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km²; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12476,74 m²; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 298,68 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 13746,01 m ² ; nähtus: iIII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Cottus gobio (võldas));			seisund: kehtiv;
ulatus: 1,03 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70);			seisund: kehtiv;
ulatus: 1162,17 m; nähtus: kanal, peakraav (valgala kuni 10km ²) (Kriilevälja peakraav (Veskioja));			seisund: kehtiv;
ulatus: 6,00 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits);			seisund: kehtiv;
ulatus: 1162,02 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km ² (Kirila);			seisund: kehtiv;
ulatus: 6,00 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi);			seisund: kehtiv;
ulatus: 13746,73 m ² ; nähtus: lõheliste kudemis- ja elupaigad (Pärnu jõgi);			seisund: kehtiv;
ulatus: 265,38 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95);			seisund: kehtiv;
ulatus: 79,72 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km ² (Kirila);			seisund: kehtiv;
ulatus: 15,46 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50);			seisund: kehtiv;
ulatus: 782694,36 m ² ; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine);			seisund: kehtiv;
ulatus: 627,69 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km ² (Epneri_2);			seisund: kehtiv;
ulatus: 693,27 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (PIIBE);			seisund: kehtiv;
ulatus: 832,11 m; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km ² valgalaga veekogu (Salubi oja);			seisund: kehtiv;
ulatus: 156,33 m; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Viru - Paide);			seisund: kehtiv;
ulatus: 154,71 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Paide - Roosna-Alliku);			seisund: kehtiv;
ulatus: 282842,10 m ² ; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Kirila);			seisund: kehtiv;
ulatus: 13746,01 m ² ; nähtus: hoiuala (Pärnu jõe hoiuala (Järva));			seisund: kehtiv;
ulatus: 154,71 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Paide - Koigi);			seisund: kehtiv;
ulatus: 13746,74 m ² ; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km ² valgalaga veekogud (Pärnu jõgi);			seisund: kehtiv;
ulatus: 15,45 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (Kooperatiivi:PAB);			seisund: kehtiv;
ulatus: 426,86 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95);			seisund: kehtiv.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et nimetatud kitsenduste suhtes kehtivad kinnisasja kasutamisel seadusest tulenevad piirangud.

- 1.5. Kultuurimälestiste registri andmete alusel lepingu ese ei kuulu vallas- või kinnismälestise koosseisu või ei asu muinsuskaitsealal ning ei ole arheoloogiline leiukoht.
- 1.6. Eespool nimetatud asjaolud lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on kontrollitud kinnistusraamatu elektroonilisest registriosast tehtud väljatrüki alusel.

1.7. Omaniku esindaja kinnitab, et:

- 1.7.1. Kinnistusraamatu andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 1.7.2. Selle lepingu punktis 1.1 nimetatud lepingu eseme riigi kinnisvararegistri objektikood on KV28779.
- 1.7.3. Lepingu ese on Omaniku omand ning lepingu ese ei ole arestitud, kasutusõiguse ala suhtes ei ole vaidlusi, et seda ei ole koormatud lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 1.7.4. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid lepingus nimetamata piiranguid.
- 1.7.5. Kasutusõiguse alal ei paikne ehitisi.
- 1.7.6. Kasutusõiguse alal ei paikne lepingus nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.
- 1.7.7. Tema volitused Omaniku esindajana on kehtivad, neid ei ole tühistatud ega tagasi kutsutud ning tal on kõik õigused käesolev leping sõlmida Omaniku esindajana. Isiklik kasutusõigus seatakse Riigi Metsamajandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülevaate 12.06.2023 käskkirja nr 3-1.56/93 ja Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma 26.04.2021 (notari ametitoiming nr 1685) tõestatud volikirja alusel. Nimetatud käskkiri on kehtiv ja seda ei ole vaidlustatud.

1.8. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

- 1.8.1. Kasutaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse ja kasutusõiguse ala, tutvunud talle esitatud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest.
- 1.8.2. Kasutaja on õigusvõimeline äriühing ning äriühingu suhtes ei ole otsustatud lõpetamist. Kasutaja ei ole pankrotis ning Kasutaja suhtes ei ole esitatud pankrotiavaldust, ei ole algatatud pankrotimenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.
- 1.8.3. Tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, teda ei ole juhatusest tagasi kutsutud ega tema volitusi tühistatud ning tal on kõik põhikirjast ja õigusaktidest tulenevad õigused ning äriühingusisesed kooskõlastused see leping sõlmida Kasutaja esindajana.

1.9. Notariaalakti tõestaja kontrollis tõestamisel järgmiseid asjaolusid:

- 1.9.1. Omaniku esindusõigus volikirja ja Riigi Metsamajandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülevaate käskkirja alusel.
- 1.9.2. Kasutaja esindaja esindusõigust äriregistrisse andmete alusel.
- 1.9.3. E-notari infosüsteemi kaudu äriregistrisse tehtud päringu vastuse alusel, et Kasutaja esindaja suhtes ei ole kehtestatud ärikeeldu.

1.10. Osalejad kinnitavad, et:

- 1.10.1. Nad soovivad lisada sellele notariaalaktile plaani, millel on näha kasutusõiguse ala.
- 1.10.2. Nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.
- 1.10.3. Selle lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus ei kahjusta lepingu punktis 1.1.3. nimetatud isikliku kasutusõiguse teostamist.

2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 2.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks lepingu esemele **tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise omamiseks**, õigustatud isikul lasuva elektripaigaldise arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine**).
- 2.2. Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud lilla viirutatud alana, (edaspidi nimetatud **elektripaigaldise kaitsevöönd**).

3. OSAPOOLTE KOKKULEPPED

- 3.1. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub Omanik:
 - 3.1.1. Mitte takistama Kasutaja ja/või Kasutaja töötajate/volitatud isikute elektripaigaldise Kaitsevööndi tasuta kasutamist elektripaigaldise majandamiseks ning samuti kohustub mitte takistama elektripaigaldise kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui igat liiki sõidukitega.
 - 3.1.2. Teavitama tema teadmisel lepingu esemel tegutsevaid isikuid elektripaigaldise Kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses.
 - 3.1.3. Hoiduma tegevusest, mis halvendaks elektripaigaldise korrashoidu ja/või ohustaks Elektripaigaldise toimimist.
- 3.2. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub Kasutaja:
 - 3.2.1. Teavitama Omanikku elektripaigaldise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 3 tööpäeva enne tööde alustamist. Elektripaigaldise avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest Omanikule. Pärast lepingu esemel teostatud elektripaigaldise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on Kasutaja kohustatud taastama lepingu esemel tööde alustamise hetke heakorra, selle võimatuse korral hüvitama Omanikule tekitatud kahju. Omanik ja Kasutaja loevad mõistlikuks aega, mis töö iseloomu arvestades on vajalik töö kvaliteetseks ja lepingu tingimustele vastavaks teostamiseks.
 - 3.2.2. Kasutama elektripaigaldise kaitsevööndit kooskõlas lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil.
 - 3.2.3. Kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid.
 - 3.2.4. Hoidma elektripaigaldise oma vahenditega ja omal kulul korras.
 - 3.2.5. Kandma elektripaigaldise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on Kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.
 - 3.2.6. Maksma Omanikule tehnorajatise talumise eest perioodilist tasu 19 eurot aastas Väätsa metskond 114 kinnisasja kasutamise eest. Tasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suurus.
 - 3.2.7. Tasu makstakse Riigi Metsamajandamise Keskuse poolt esitatud arve alusel üks kord aastas 20. oktoobriks järgneva perioodi eest ette. Tähtajaks tasu mittemaksmise

- korral on Kasutaja kohustatud maksma viivist 0,15 % tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.
- 3.3. Omanikul on õigus nõuda tasu muutmist kolme aasta möödudes servituudi seadmisest ning uuesti kolm aastat pärast viimase tasu muutmist vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksi muutusele, kuid mitte rohkem kui 3% korraga.
 - 3.4. Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, kuid Eesti Vabariigil on õigus lõpetada leping erakorraliselt kui Kasutajale kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub seaduses sätestatud korras.
 - 3.5. Riigi Metsamajandamise keskuks ei vastuta tehnorajatisse rajamiseks ja kasutamiseks vajalike lubade saamise eest ja tehtud kulutusi õigustatud isikule ei hüvita.
 - 3.6. Kui elektripaigaldise ehitamisel või teenindamisel raiutakse metsamaterjali, kuulub kogu raiutud metsamaterjal Omanikule ning see paigaldatakse kinnistu omaniku poolt osutatud asukohta.
 - 3.7. Kasutaja annab nõusoleku tulevikus kinnistu jagamiseks. Selles lepingu alusel kinnistusraamatusse kantav isiklik kasutusõigus jääb edaspidi koormama ainult seda kinnisasja, millele peale jagamist või piiride muutmist tehnorajatis koos kaitsevööndiga asuma jääb.

4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE JA VALDUSE ÜLEANDMINE

- 4.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.
- 4.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on kasutajal õigus 3 kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev elektripaigaldis, kui pooled ei lepi kokku teisiti.
- 4.3. Omanik avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja kasutusõiguse ala valdus läheb Kasutajale selle lepingu sõlmimisega.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 13441950 kolmandasse jakku tähtajatult isiklik kasutusõigus Elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 29.06.2023 sõlmitud lepingu punktidele 2, 3.1, 3.2, ning lepingu lisaks olevale plaanile, OÜ Paide Päike, registrikood 16254694, kasuks.

6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

- 6.1. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte selle lepingu sõlmimisega.
- 6.2. Kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis, mis on ehitatud kinnisasjale asjaõiguse alusel või mille suhtes kehtib seadusest tulenev talumiskohustus, ei ole kinnisasja osa.
- 6.3. 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 realservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.
- 6.4. Isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda,

muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.

- 6.5.** 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.
- 6.6.** 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.
- 6.7.** 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.
- 6.8.** 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 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.

7. NOTARIAALAKTI ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 7.1.** Notariaalakkt on koostatud digitaalselt ühes originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Osalejale väljastatakse soovi korral notariaalakktist paberkandjal ärakiri, mis asendab originaali. Digitaalsest originaaldokumendist paberkandjal kinnitatud ärakiri jääb notari kätte hoiule.
- 7.2.** Notariaalakkti tõestaja on osalejatele selgitanud, et pärast notariaalakkti tõestamist on lepinguosalistele leping kättesaadav riigiportaalil www.eesti.ee. Juurdepääsuõiguse märke tehakse tehinguosalisest juriidilise või füüsilise isiku, mitte tema esindaja andmete juurde.
- 7.3.** Notariaalakkti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale.

8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 8.1.** Lepingupooled avaldavad, et selle lepinguga seatava isikliku kasutusõiguse väärtus ja aastaväärtus on määramata ning nad ei soovi isikliku kasutusõiguse väärtust ega aastaväärtust määrata ka käesoleva lepinguga.
- 8.2.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.
- 8.3.** Kasutaja tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või 3 tööpäeva

jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.

8.4. Kasutaja tasub riigilõivu Rahandusministeeriumi kontole.

Notariaalakkt on osalejale notariaalakkti tõestaja poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist koos lepingule lisatud plaaniga osalejale videosilla vahendusel läbivaatamiseks ekraanil ning seejärel osaleja poolt heaks kiidetud ja videosilla vahendusel notariaalakkti tõestaja juuresolekul digitaalselt alla kirjutatud.

Selles dokumendis on 12 lehte.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu tõestamisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seadus § 3, 10 lg 3, 12 lg 3, 22, 23 p 2). Kaugtõestamise teel tehtav ametitoiming 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2(1)).

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

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

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Urve Jõgi , allkirjastatud digitaalselt
Tiit Soosaar, allkirjastatud digitaalselt

Notar Eve Põtter, allkirjastatud digitaalselt

9. MUUD SELGITUSED

- 9.1. Talumistasu suurus aastast on 7,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. Kitsenduse ruumilise ulatuse koefitsient on kitsenduse pindala suhe katastriüksuse pindalasse. Kitsenduse pindala eeldatakse olevat võrdne kitsendust põhjustava tehnovõrgu rajatise kaitsevööndi pindalaga. Kui tehnovõrgu rajatise kaitsevööndisse jääb rohkem kui 90 protsenti koormatud katastriüksuse pindalast, siis eeldatakse, et kitsenduse pindala võrdub katastriüksuse pindalaga. Kui katastriüksusel on mitu sihtotstarvet, siis kohaldatakse kõige suurema osakaaluga sihtotstarbe koefitsienti. Kui sihtotstarvete osakaal on võrdne, siis kohaldatakse sihtotstarbe koefitsienti, mis on kõige suurem. Lisaks eelnimetatud sätestatud suurusega tasule on kinnisasja omanikul õigus nõuda talumistasuna selliste kantud kulude hüvitamist, mille kandmine on koormatud kinnisasja omaniku jaoks vältimatu ja mille suurus on rohkem kui üks kolmandik talumistasust. Kui tehnovõrgu rajatis paikneb hoones, on talumistasu suurus vastava hooneosa kasutamise harilik tasu.
- 9.2. Talumistasu ei ole õigus nõuda: 1) riigil kinnisasja omanikuna; 2) tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks.
- 9.3. Tehnovõrgu talumistasu saamiseks esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu omanikule. Kui kinnisasja omanik ei ole taotluses märkinud, et maatulundusmaa sihtotstarbega maad ei kasutata tehnorajatise kaitsevööndi alal sihtotstarbeliselt, siis loetakse, et maad kasutatakse sihtotstarbeliselt.
- 9.4. Jooksva aasta eest on talumistasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. jaanuari seisuga, kui ta esitab taotluse hiljemalt jooksva aasta 1. mail.
- 9.5. Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks.
- 9.6. 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.
- 9.7. Õhuliini kaitsevööndi ulatus mõlemal pool liini telge: 1) kuni 1 kV pingega liinide korral 2 meetrit; 2) 1 kuni 35 kV nimipingega liinidel õhukaabli kasutamise korral 3 meetrit; 3) 1 kuni 35 kV nimipingega liinide korral 10 meetrit; 4) 35–110 kV nimipingega liinide korral 25 meetrit; 5) 220–330 kV nimipingega liinide korral 40 meetrit. Õhuliini mastitõmmita või -toe või maandusjuhi, mis ulatub väljapoole õhuliini kaitsevööndit, puhul on mastitõmmita või -toe või maandusjuhi kaitsevöönd 1 meetri selle projektsioonist.
- 9.8. Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.
- 9.9. Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast,

seinast või nende puudumisel seadmest.

- 9.10.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 337 lg 2 kui pärast hüpoteegi seadmist on samale kinnisasjale seatud servituut või reaalkoormatis hüpoteegipidaja nõusolekuta, eelistatakse hüpoteeki hiljem seatud servituudile või reaalkoormatisele. Nimetatud servituut või reaalkoormatis kustutakse ulatuses, milles see kahjustab hüpoteegi teostamist.
- 9.11.** Kinnisasja täitemenetluses müügi korral jäävad püsima sissenõudja nõude või selle tagatiseks oleva õiguse järjekohast eespool ja samal järjekohal olevad kinnistusraamatust nähtuvad õigused. Enampakkumisel ei lõpe servituudist tulenevad õigused, kui servituut oli seatud seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel.