



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 957

Tallinnas kahekümne kaheksandal aprillil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (28.04.2025.a.)

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

**TALLINNA NOTAR PIRET PRESS,
kelle büroo asub Tallinnas Rotermanni tn 8,**

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel

Eesti Vabariigi nimel **Kliimaministeeriumi** ja **Transpordiameti kaudu**, Transpordiameti registrikood 70001490, Transpordiameti asukoht Valge tn 4/1, Tallinn, e-post info@transpordiamet.ee, edaspidi **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Lii Lember**, isikukood 46806062737, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Märjamaa vallas, Rapla maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille 14.07.2022.a. tõestas Tallinna notar Tea Türrpuu ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1742 all,

ja

õigusvõimelise **Radionet OÜ**, registrikood 12611884, asukoht Hansu tee 6, Metsakasti küla, Viimsi vald, Harju maakond, e-post rait@radionet.ee, edaspidi **kasutaja**, seaduslik esindaja – juhatuse liige, teo- ja otsusevõimeline **Rait Marken**, isikukood 38104020285, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Viimsi vallas, Harju maakonnas ning kelle esindusõiguse ja äriühingu õigusvõime on notariaalakti tõestaja kontrollinud äriregistri elektroonilise keskandmebaasi väljatrüki alusel, edaspidi koos **lepinguosalised**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

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

1. Kinnistu andmed

1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriossa nr 9228650** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 35201:001:0229, pindala 424189,0 m², aadress 11260 Jõelähtme-Kemba tee, Kahala küla, Kuusalu vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

III jagu “Koormatised ja kitsendused” 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.

3) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Loo Elekter (registrikood 10017616) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ 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.

4) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliinide ja 0,4 kV õhuliini isiklik kasutusõigus vastavalt 19.05.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks nr 2 olevatele viiele (5) plaanile. 19.05.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.05.2021.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus 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. 21.05.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.06.2021.

6) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabli paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 27.05.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1., 3.5., 3.6., 4.1. ja 6.1. ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Sisse kantud 02.06.2021. 13.11.2023 äriregistri andmete alusel muudetud 13.11.2023.

7) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. AÕS § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 09.06.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 1 olevale kahele (2) plaanile. 9.06.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.06.2021.

8) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 16.07.2021 lepingu punktidele 3.1., 3.5., 3.6., 4.1. ja 6.1. ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 16.07.2021 Kinnistamisavalduse muutmise avalduse alusel sisse kantud 10.08.2021.

9) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 10.11.2021 lepingu punktidele 3.2. ja 4. ning lepingu lisaks 2.1. ja 2.2. olevatele plaanidele. 10.11.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.11.2021.

10) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sidekaabelliini ja sidekaevu paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt

03.08.2022.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1. kuni 3.3., 4.1. ja 5.1. ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.

3.08.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.08.2022.

11) Isiklik kasutusõigus Enefit OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 22.03.2023 lepingu punktidele 3.4 kuni 3.6 ja 4.1 kuni 4.8 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Sisse kantud 23.03.2023. 13.11.2023 äriregistri andmete alusel muudetud 13.11.2023.

12) Isiklik kasutusõigus Radionet OÜ (registrikood 12611884) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side multitoru ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 30.08.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 30.08.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.09.2023.

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

1.2. Kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV74936 all.

1.3. Kasutusõiguse ala kohta on registreeritud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 784699.

1.4. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu koosseisu kuuluva Jõelähtme-Kemba tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne“.

1.5. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele kehtivad kinnistu suhtes järgmised loodus- ja/või muinsuskaitsealased kitsendused:

Lõheliste kudemis- ja elupaigad

ulatus: 61,74 m²; nähtus: Lõheliste kudemis- ja elupaigad (Kuusalu oja); seisund: kehtiv;

ulatus: 48,10 m²; nähtus: Lõheliste kudemis- ja elupaigad (Valkla oja); seisund: kehtiv;

ulatus: 69,76 m²; nähtus: Lõheliste kudemis- ja elupaigad (Kolga jõgi/Männiku jõgi); seisund: kehtiv;

ulatus: 67,45 m²; nähtus: Lõheliste kudemis- ja elupaigad (Kaberla oja); seisund: kehtiv;

Muinsuskaitseala või kinnismälestise ala

ulatus: 1,39 m²; nähtus: Kinnismälestis; seisund: kehtiv;

ulatus: 435,24 m²; nähtus: Kinnismälestis; seisund: kehtiv;

ulatus: 55,72 m²; nähtus: Kinnismälestis; seisund: kehtiv;

ulatus: 1366,08 m²; nähtus: Kinnismälestis; seisund: kehtiv;

ulatus: 17,29 m²; nähtus: Kinnismälestis (Asulakoht); seisund: kehtiv;

Muinsuskaitseala või kinnismälestise kv

ulatus: 1,39 m²; nähtus: Kinnismälestis (Asulakoht); seisund: kehtiv;

ulatus: 3619,39 m²; nähtus: Kinnismälestis; seisund: kehtiv;

ulatus: 2670,10 m²; nähtus: Kinnismälestis; seisund: kehtiv;

ulatus: 294,37 m²; nähtus: Kinnismälestis (Vabadussõja Valkla lahingu mälestusmärk); seisund: kehtiv;

ulatus: 1115,70 m²; nähtus: Kinnismälestis (Lohukivi); seisund: kehtiv;

ulatus: 435,69 m²; nähtus: Kinnismälestis (Lohukivi); seisund: kehtiv;

ulatus: 3410,42 m²; nähtus: Kinnismälestis; seisund: kehtiv;

ulatus: 1480,46 m²; nähtus: Kinnismälestis (Lohukivi); seisund: kehtiv;

ulatus: 1233,04 m²; nähtus: Kinnismälestis (Lohukivi); seisund: kehtiv;

ulatus: 1958,48 m²; nähtus: Kinnismälestis; seisund: kehtiv;
ulatus: 1366,08 m²; nähtus: Kinnismälestis (Asulakoht); seisund: kehtiv;
ulatus: 2858,65 m²; nähtus: Kinnismälestis; seisund: kehtiv;
ulatus: 1786,76 m²; nähtus: Kinnismälestis; seisund: kehtiv;
ulatus: 1366,08 m²; nähtus: Kinnismälestis (Kultusekivi); seisund: kehtiv;
ulatus: 1523,94 m²; nähtus: Kinnismälestis (Ohvrikivi Neljakuningakivi); seisund: kehtiv;
ulatus: 19110,03 m²; nähtus: Kinnismälestis (Asulakoht); seisund: kehtiv;

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

ulatus: 2646,66 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km² (Valkla oja); seisund: kehtiv;
ulatus: 1142,71 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km² valgalaga (Kiiu oja); seisund: kehtiv;
ulatus: 930,23 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km² valgalaga (Oldoja); seisund: kehtiv;
ulatus: 4212,27 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Kolga jõgi / Männiku jõgi); seisund: kehtiv;
ulatus: 767,46 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Kuusalu oja); seisund: kehtiv;
ulatus: 4171,34 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Loo jõgi / Kahala jõgi); seisund: kehtiv;
ulatus: 4084,19 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Kaberla oja); seisund: kehtiv;
ulatus: 929,40 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Oldoja); seisund: kehtiv;
ulatus: 2644,64 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Valkla oja); seisund: kehtiv;

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 4680,47 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km² (Valkla oja); seisund: kehtiv;
ulatus: 2687,74 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km² valgalaga (Kiiu oja); seisund: kehtiv;
ulatus: 1880,44 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km² valgalaga (Oldoja); seisund: kehtiv;
ulatus: 6429,13 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Kolga jõgi / Männiku jõgi); seisund: kehtiv;
ulatus: 1624,69 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Kuusalu oja); seisund: kehtiv;
ulatus: 7649,83 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Loo jõgi / Kahala jõgi); seisund: kehtiv;
ulatus: 10866,59 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Kaberla oja); seisund: kehtiv;
ulatus: 1868,52 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Oldoja); seisund: kehtiv;
ulatus: 4687,18 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Valkla oja); seisund: kehtiv;

Ranna või kalda veekaitsevöönd

ulatus: 26,83 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Roobu-Liikse III); seisund: kehtiv;

ulatus: 34,15 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Kaarnavälja); seisund: kehtiv;
 ulatus: 34,91 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Roobu-Liikse I); seisund: kehtiv;
 ulatus: 434,26 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km² (Valkla oja); seisund: kehtiv;
 ulatus: 343,58 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km² valgalaga (Kiiu oja); seisund: kehtiv;
 ulatus: 376,61 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km² valgalaga (Oldoja); seisund: kehtiv;
 ulatus: 349,18 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Kolga jõgi / Männiku jõgi); seisund: kehtiv;
 ulatus: 297,97 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Kuusalu oja); seisund: kehtiv;
 ulatus: 343,71 m²; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km² ja üle) (Kiiu oja); seisund: kehtiv;
 ulatus: 397,17 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Loo jõgi / Kahala jõgi); seisund: kehtiv;
 ulatus: 408,86 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Kaberla oja); seisund: kehtiv;
 ulatus: 376,51 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Oldoja); seisund: kehtiv;
 ulatus: 421,84 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Valkla oja); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 609,71 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Pulsatilla pratensis* (aas-karukell)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 990,73 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Pulsatilla pratensis* (aas-karukell)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 9461,32 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Phengaris arion* (nõmme-tähnikesiniitib)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 372,38 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Pulsatilla pratensis* (aas-karukell)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 187,19 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Poa alpina* (alpi nurmikas)); seisund: kehtiv;
 nähtus: Kinnismälestis (Valkla kivisild, 18. saj.); seisund: kehtiv;
 ulatus: 9462,56 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Lycaena dispar* (suur-kuldtiib)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 9462,56 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Euphydryas maturna* (suur-mosaiikliblikas)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 6,57 m²; nähtus: Kaitseala (Loodusmetsade looduskaitseala); seisund: projekteeritav.

Vastavalt muinsuskaitseaduse § 37 lõikele 1 ja E-notari mälestiste detailandmete päringule:

- arheoloogiamälestised „Asulakoht“, „Kultusekivi“, „Kalmistu "Kalmu kõrk", „Kalmistu“, „Kivikalme "Kooljakangur", „Valkla kivisild, 18.saj.“ on kaitse alla võetud vastavalt kultuuriministri 27.07.1998.a. määrusele nr 20 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ (RTL 1998, 259/260, 1059);
- arheoloogiamälestis „Ohvikivi Neljakuningakiv“ on kaitse alla võetud vastavalt kultuuriministri 27.07.1998.a. määrusele nr 20 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ (RTL 1998, 259/260, 1059), 21.02.2022 kultuuriministri käskkirjale nr 36 „Kultuurimälestiste nimetuste muutmine ja mälestise liigi lisamine“ (RT III, 23.02.2022, 3)
- arheoloogiamälestis „Vabadussõja Valkla lahingu mälestusmärk“ on kaitse alla võetud vastavalt kultuuriministri 26.06.2003.a. käskkirjale nr 116 "Kultuurimälestiseks tunnistamine", (RTL, 2003,

78, 1155) ja 13.05.2005 käskkirjale nr 194 "Kultuurimälestiseks tunnistamine, kultuurimälestiseks olemise lõpetamine ja kaitsevööndi määramine" (RTL, 24.05.2005, 54, 780)

- kinnismälestis „Asulakoht“ on kaitse alla võetud vastavalt kultuuriministri 01.09.1997.a. määrusele nr 59 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab:

2.1.1. lepingus toodud andmed kinnistu kohta on tõesed ja õiged ning selle suhtes ei ole esitatud kinnistusosakonnale käesolevas lepingus nimetamata seni menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;

2.1.2. kinnistu on omaniku omandis ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused. Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;

2.1.3. ei esine asjaolusid, mis välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ja ta kohustub mitte sõlmima ühtegi kokkulepet, mis võiks takistada isikliku kasutusõiguse seadmist kasutaja kasuks;

2.1.4. kasutusõiguse alal ei paikne hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist;

2.1.5. kinnistu suhtes kehtivad punktis 1.5 nimetatud loodus- ja muinsuskaitsealased kitsendused. Omanik on kontrollinud kitsendusi ja piiranguid põhjustavate objektide andmeid maakatastri kitsenduste kaardilt ja omanikule ei ole teada kinnistu valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes lepingu sõlmimise ajal kehtivaid kitsenduste kaardil kajastamata käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ja muid seadusest tulenevaid piiranguid. Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ning kaardil kajastatud kitsendusi võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste kaardil kajastuvad andmed, mis katastripidaja on maakatastriseaduse § 12 alusel kitsenduste kaardile kandnud vastavalt maakatastriseaduse § 19¹ lõikele 2. Omanik ei vastuta talle mitte teadaolevate kitsenduste ja piiranguid põhjustavate objektide olemasolu eest;

2.1.6. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguse eseme, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;

2.2.2. kasutaja on kontrollinud kinnistu suhtes kehtivaid kitsendusi, ta on teadlik kinnistu suhtes kehtivatest kitsendustest ja nende sisust ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist;

2.2.3. tema poolt esindatav äriühing on õigusvõimeline äriühing, mille suhtes ei ole alustatud pankrotimenetlust ja tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest, sealhulgas äriseadustikust ja esindatava äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. nad on tutvunud lepingu lisaks oleva plaaniga, millel on kasutusõiguse ala tähistatud punase värviga viirutatud alana ning on eelnimetatud andmete alusel teadlikud kinnistu ning kasutusõiguse ala paiknemisest, suurusest ja piiridest;

2.3.2. nad on teadlikud Transpordiameti maade osakonna juhataja 24.04.2025.a. korraldusest nr 1.1-3/25/295 „Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

2.3.3. käesolevas lepingus viidatud notariaalaktid on neile esitatud, nende sisud on neile teada, nad ei soovi nende ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule.

3. Isikliku kasutusõiguse seadmine

3.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tasuta ja tähtajatu isikliku kasutusõiguse kinnistule side maakaabelliini (edaspidi **sideehitis** ja ka tehnovõrk) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **sideehitise majandamine**).

3.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud punase värviga viirutatud alana (edaspidi **sideehitise kaitsevöönd** ja ka **kasutusõiguse ala**). PARI ruumikuju kood 784699.

3.3. Isikliku kasutusõiguse sisuks on kasutaja õigus kasutada kasutusõiguse ala sideehitise majandamiseks, samuti sideehitise kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused, sealhulgas õigus paigaldada sideehitise kaitsevööndisse sideehitisi ning neid edaspidi majandada vastavalt käesolevas lepingus toodule.

3.4. Käesoleva lepingu alusel seatavad isiklik kasutusõigus on samal talitluslikul eesmärgil üleantav teisele isikule. Kasutaja kohustub kümne (10) päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest.

3.5. Kasutamiseks antava kinnistu osa jääb kasutaja ja Transpordiameti kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole kasutusõiguse alal mingil viisil piiratud.

3.6. Kasutaja vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani kasutusõiguse ala.

3.6.1. Kinnistule rajatav tehnovõrk peab olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 23.04.2025 e-kirjaga kooskõlastatud ja Edites OÜ koostatud tööle nr koostatud projektile nr 22025 „Koobaste DP ala ja Saluvälja tee sidevarustus optilise sidekaabliga“. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja“. Nimetatud projekti realiseerimisel ja tehnovõrgu ehitamisel peab kasutaja arvestama muuhulgas sellega, et tehnovõrkude omanikud peavad esitama Transpordiametile garantiikirja kehtivusajaga 5 aastat, milles kirja väljastaja tagab ehitustööde tõttu tee ja riigitee maale tekkinud võimalike kahjustuste likvideerimise oma kuludega.

4. Omaniku ja kasutaja õigused ja kohustused

4.1. Sideehitise kaitsevööndi kasutamisel kohustub omanik:

4.1.1. mitte takistama kasutaja ja/või kasutaja töötajatel/volitatud isikutel sideehitise kaitsevööndi tasuta kasutamist sideehitise majandamiseks ning samuti kohustuvad mitte takistama sideehitise kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui sideehitise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;

4.1.2. teavitama tema teadmisel kinnistul tegutsevaid isikuid sideehitise kaitsevööndi

olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;

4.1.3. hoiduma tegevusest, mis halvendaks sideehitise korrashoidu ja/või ohustaks sideehitise toimimist.

4.2. Sideehitise kaitsevööndi kasutamisel kohustub kasutaja:

4.2.1. lubama kinnistu omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada sideehitise kaitsevööndis järgmisi hooldetöid: sh teha talihooldetöid, sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja -peenarde remondi- ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid;

4.2.2. kasutama kasutusõiguse ala kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;

4.2.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;

4.2.4. hoidma sideehitise oma vahenditega ja omal kulul korras;

4.2.5. kandma sideehitise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;

4.2.6. esitama Transpordiametile sideehitise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutama teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et sideehitis ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on kasutaja kohustatud kolmekümne (30) päeva jooksul oma kuludega sideehitise ümber paigutama Transpordiametiga kooskõlastatud asukohta;

4.2.7. tee ehitusobjekti alguses vähemalt esimesel korral pärast paigaldust tulema ja tasuta kinnistu omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama sideehitise asukohta;

4.2.8. teavitama omanikku sideehitise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast kinnistul teostatud sideehitise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on kasutaja kohustatud taastama kinnistul tööde alustamise hetke heakorra;

4.2.9. teavitama kinnistu igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavast avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on kasutaja poolt pakutav teenus katkenud ja/või sideehitis on purunenud) esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel;

4.2.10. avariiremondi teostamise korral võtma enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (läheldes majandus- ja taristuministri 13.07.2018. 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 kasutaja on allkirjastanud "Korrastatud teemaa üleandmise akti";

4.2.11. likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud kinnistu osalt sideehitise ning taastama lepingu sõlmimisele eelnenud olukorra ja lõpetama lepingu, kui talitluslikult on ära langenud kinnistu kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Transpordiametit. Lepingu lõpetamise kulud katab kasutaja;

4.2.12. riigivaraga seotud maksud tasuma ning kõrvalkulud ja koormised kandma proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega;

4.2.13. kasutusõigus on samal talitluslikul eesmärgil üleantav teisele isikule. Kasutaja kohustub kümme (10) päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest.

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

4.4. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku, mille kohaselt võib omanik vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.

Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et punktis 4.3 toodud kokkulepe ei asenda kinnistu jagamisel asjaõigusseaduse § 54 kohaseid kokkuleppeid ja kinnistusraamatu seaduse § 34 lõike 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 kasutusõiguse ala ei asu, anda isikliku kasutusõiguse alusel kasutajal ka kinnistu jagamisel.

5. Isikliku kasutusõiguse lõpetamine ja kasutusõiguse ala valduse üleandmine

5.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.

5.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on kasutajal õigus kolme (3) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev sideehitis, kui lepinguosalised ei lepi kokku teisiti.

5.3. Omaniku esindaja avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Lepinguosalised on kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 9228650 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ sideehitise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 28.04.2025.a. lepingu punktidele 3, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 784699 Radionet OÜ (registrikood 12611884) kasuks.

7. Notariaalakti tõestaja selgitused

Notariaalakti tõestaja on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:

7.1. asjaõigusseaduse §-de 225-226 ja 228 sisu ja õigusliku tähendust, sealhulgas seda, et isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta;

7.2. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;

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

7.4. sideehitise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitisena käsitletakse ehitusseadustiku 10. peatükis käsitletud sideehitist;

7.5. sideehitise kaitsevööndis on keelatud 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; ronida raadiomasti ja kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju;

7.6. kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist, ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada ehitisele juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale (ehitusseadustiku § 70);

7.7. kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel, arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist, tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega (ehitusseadustiku § 70);

7.8. sideehitise kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool sideehitist maismaal 1 meeter sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral 1 meeter välismiste tõmmitsate vundamendi välisservast ühendades tõmmitsad mõtteliseks kolmnurgaks, vabalt seisva masti korral 1 meeter vundamendi välisservast; siseveekogudel 100 meetrit sideehitise keskjoonest; merel 0,25 meremiili sideehitise keskjoonest;

7.9. 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 (asjaõigusseadus 158¹);

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

7.11. notari tasu seaduse § 38 kohaselt vastutavad tehinguosalised notari tasu maksmise eest solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu maksmise kohta kehtib nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik milliselt lepinguosaliselt.

8. Notariaalakti tõestajale volituste andmine

8.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notariaalakti tõestajale käesoleva digitaalse originaaleksemplari koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

8.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notariaalakti tõestajat esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

9. Lõppsätted

9.1. Isikliku kasutusõiguse seadmise tehinguväärtused vastavalt seadustes sätestatud miinimumväärtustele – notari tasu arvestamisel vastavalt notari tasu seaduse §-des 10 ja 12 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 639,00 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 130,00 eurot.

9.2. Vastavalt notari tasu seaduse:

- §-dele 3, 10, 12, 22, 23 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 38,30 eurot + käibemaks (22%) 8,43 eurot, kokku 46,73 eurot;
- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (22%) 4,40 eurot, kokku 24,40 eurot.

9.3. Riigilõiv on isikliku kasutusõiguse kinnistamise eest 4,00 eurot.

9.4. Notari tasu ja riigilõivu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub kasutaja.

9.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notariaalakti tõestaja teeb paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Digitaalne ära kiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav www.eesti.ee ja www.notar.ee. Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paberikandjal kinnitatud ära kiri või digitaalne kinnitatud ära kiri e-posti teel.

9.6. Notariaalakti tõestaja on lepingu teksti lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, lepingu teksti ja selle lisaks oleva plaani ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitanud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalistel on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosalistel poolt digitaalselt allkirjastatud.

TA

Omaniku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Kasutaja esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Press / allkirjastatud digitaalselt /