



PAIDE NOTAR EVE PÖTTER
NOTARI AMETITOIMINGU NUMBER

472

**ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING
JA
ASJAÕIGUSLEPING**

Selle notariaalakti on koostanud ja tõestanud **14.03.2024** kaugtõestamise teel Paide notar Eve Pötter, kelle notaribüroo aadress on Pärnu tn 54, Paide linn, Järva maakond, ning selles notariaalaktil osalejad on

Eesti Vabariik Riigimetsa Majandamise Keskuse kaudu, registrikood 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@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 Pärnu,

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress elektrilevi@elektrilevi.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb esitatud volikirja alusel **Peeter Lellsaar**, isikukood 36007254912, 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 Paides,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks on Orajõe metskond 15, Majaka küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond asuv **kinnistu** koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 4493406**, ning lepingu eseme koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud maaüksus katastritunnus 21303:002:0477, pindala 32,21 ha, aadress Orajõe metskond 15, Majaka küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond,

maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.1.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu liinirajatise ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks, asendamiseks,

remontimiseks, kasutusse andmiseks ja likvideerimiseks vastavalt 14.02.2014.a sõlmitud lepingu punktile kolm (3) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 21.02.2014. 11.01.2023 äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 11.01.2023. Kanne asendab eelmist kannet.Kohtunikuabi Elle Lumiste.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise

majandamiseks kasutusõiguse alal elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 10.01.2017 lepingu punktidele kaks (2.), kolm (3.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks 3 olevale plaanile. 10.01.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.01.2017. Kohtunikuabi Kariina Orr.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 17.01.2017 lepingu punktidele kolm kaksteist (3.12.), kolm kolmteist

(3.13.) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr seitse (7) ja kaheksa (8) olevatele plaanidele. 17.01.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.01.2017. Kohtunikuabi Silvia Sauväli.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil eksploateerimiseks tehnorajatise talituse tagamise eesmärgil vastavalt 28.05.2019 sõlmitud lepingu punktile kolm (3) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 28.05.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.05.2019. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

6) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus

elektrivõrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil eksploateerimiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 04.02.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 2. ja 3.1. kuni 3.7.7. ja 3.7.9. kuni 3.10. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 4.02.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.02.2020. Kohtunikuabi Anu Kuus.

7) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit AS (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabelliini

ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil eksploateerimiseks tehnorajatise talituse tagamise eesmärgil vastavalt 10.09.2021 lepingu punktidele 3.

ja
 4.1. ning lepingu lisaks olevale plaanile.
 Sisse kantud 13.09.2021. 20.01.2024 äriregistri andmete alusel muudetud 23.01.2024.
 Kohtunikuabi Kaire Kranich.
 8) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.
 Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise
 majandamiseks kasutusõiguse alal elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt
 5.01.2023.a lepingu punktidele 2, 3 ning lisaks olevale plaanile.
 5.01.2023 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 11.01.2023. Kohtunikuabi Elle
 Lumiste.

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:

- rajatis **siderajatis**, ehitisregistri koodiga 221286907, esmane kasutus 2019.a, ehitusalune pind 150,8 m² ja ehitise staatus olemas,
- rajatis **Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu** rajamine Majaka küla Häädemeeste vald Pärnu maakond, ehitisregistri koodiga 221372186, esmane kasutus 2022.a, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus olemas.

1.4. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel kehtivad lepingu esemeks oleva maaüksuse suhtes piirangud: Katastriüksuse 21303:002:0477 kitsendused:

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 17,51 m;	nähtus: sideehitis	maismaal;	seisund: kehtiv;
ulatus: 49,09 m;	nähtus: sideehitis	maismaal;	seisund: kehtiv;
ulatus: 52,59 m;	nähtus: sideehitis	maismaal (EC);	seisund: kehtiv;
ulatus: 8,71 m;	nähtus: elektrimaakaabelliin	(AXPK.4x120);	seisund: kehtiv;
ulatus: 26,59 m;	nähtus: elektrimaakaabelliin	(AHXAMK-W.3x120);	seisund: kehtiv;
ulatus: 315768,51 m ² ;	nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pipistrellus pipistrellus (kääbus-nahkhiir));	seisund:	kehtiv;
nähtus: alajaamad ja jaotusseadmed	(7233:(K-Nõmme));	seisund:	kehtiv;
ulatus: 737,06 m;	nähtus: elektrimaakaabelliin	(AHXAMK-W.3x120);	seisund: kehtiv;
ulatus: 28,82 m;	nähtus: elektrimaakaabelliin	(AHXAMK-W.3x120);	seisund: kehtiv;
ulatus: 52,29 m;	nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (AS-35);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 126,33 m;	nähtus: elektrimaakaabelliin	(AXMK.4x120);	seisund: kehtiv;
ulatus: 73,22 m;	nähtus: elektrimaakaabelliin	(AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV);	seisund: kehtiv;
ulatus: 8,60 m;	nähtus: sideehitis	maismaal (EC);	seisund: kehtiv;
ulatus: 1,15 m;	nähtus: sideehitis	maismaal (EC);	seisund: kehtiv;
ulatus: 1,33 m;	nähtus: sideehitis	maismaal;	seisund: kehtiv;
ulatus: 26,59 m;	nähtus: elektrimaakaabelliin	(AHXAMK-W.3x120);	seisund: kehtiv;
ulatus: 462,41 m;	nähtus: elektrimaakaabelliin	(AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV);	seisund: kehtiv;
ulatus: 1,09 m;	nähtus: sideehitis	maismaal (EC);	seisund: kehtiv;
ulatus: 8,08 m;	nähtus: sideehitis	maismaal (EC);	seisund: kehtiv;

ulatus: 12,43 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXMK.4x120); seisund: kehtiv;
 ulatus: 10,90 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;
 ulatus: 1,91 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (AS-35); seisund: kehtiv;
 ulatus: 2,83 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
 ulatus: 316173,84 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis dasycneme (tiigilendlane)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 128,20 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;
 ulatus: 4,80 m; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
 ulatus: 2,82 m; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
 ulatus: 105,57 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 ulatus: 1,42 m; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
 ulatus: 5,99 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
 ulatus: 3,94 m; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
 ulatus: 128,20 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;
 ulatus: 53,89 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 ulatus: 7,56 m; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
 ulatus: 6,00 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 ulatus: 317668,29 m²; nähtus: kaitseala (Metsepole looduskaitseala); seisund: projekteeritav;
 ulatus: 1,33 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 ulatus: 20,83 m; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
 ulatus: 315768,51 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis brandtii/mystacinus (tõmmu- või habelendlane)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 10,37 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
 ulatus: 6,00 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;
 ulatus: 1,19 m; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
 ulatus: 8,78 m; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
 ulatus: 139,40 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
 ulatus: 2,04 m; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
 ulatus: 73,25 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 ulatus: 7,03 m; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
 ulatus: 5,56 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 ulatus: 8,97 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 ulatus: 7,08 m; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
 ulatus: 6,00 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 ulatus: 1,30 m; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
 ulatus: 6,00 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
 ulatus: 557,63 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120); seisund: kehtiv;
 ulatus: 46,77 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 ulatus: 1,76 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120); seisund: kehtiv;
 ulatus: 23,16 m; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
 ulatus: 6,08 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 ulatus: 315768,51 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pipistrellus nathusii (pargi-nahkhiir)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 40,06 m; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
 ulatus: 78,41 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 10,06 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
ulatus: 0,19 m; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
ulatus: 316173,84 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Eptesicus nilssonii (põhja-nahkhiir)); seisund: kehtiv;
ulatus: 53,89 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 2,90 m; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
ulatus: 136,99 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;
ulatus: 6,18 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
ulatus: 8,95 m; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
ulatus: 2,45 m; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv.

Notar selgitas osalejatele, et nimetatud kitsendused nähtuvad Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduses ja need ei oma õigusliku tähendust. Lepingu eseme suhtes kehtestatud ülalnimetatud kitsenduste suhtes tuleb lepingu eseme kasutamisel arvestada seadusest tulenevate piirangutega.

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. Omanik 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. 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.

1.7.3. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid lepingus nimetamata piiranguid.

1.7.4. Kasutusõiguse alal ei paikne ehitisi.

1.7.5. Kasutusõiguse alal ei paikne lepingus nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.

1.7.6. Omanik on õigusvõimeline äriühing ning selle lepingu sõlmimisega ei kahjustata Omaniku võlausaldajate huve ning äriühingu suhtes ei ole otsustatud lõpetamist. Omanik ei ole pankrotis ning Omaniku suhtes ei ole esitatud pankrotiavaldust, ei ole algatatud pankrotimenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.

Tema volitused Omaniku esindajana on kehtivad, tema volitused ei ole lõppenud ega kehtetuks kuulutatud.

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 peametsaülevaade 04.03.2024 käskkirja nr 3-1.56/29 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 Kasutaja esindajana on kehtivad, tema volitusi ei ole kehtetuks kuulutatud ega tühistatud.

1.9. Osalejad kinnitavad, et:

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

1.10. Notariaalakti tõestaja kontrollis tõestamisel järgmiseid asjaolusid:

- 1.10.1.** Kasutaja esindaja esindusõigust volikirja alusel.
- 1.10.2.** Omaniku esindaja esindusõigust volikirja ja Riigi Metsamajandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülevaate käskkirja alusel.
- 1.10.3.** E-notari infosüsteemi kaudu äriregistrisse tehtud päringu vastuse alusel, et Omaniku esindaja suhtes ei ole kehtestatud ärikeeldu.

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 selle lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on selle lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud punase viirutatud alana ja maakatastris kantud ruumiandmetele, ruumiandmete tunnuse number 4146 (edaspidi nimetatud **elektripaigaldise kaitsevöönd**).
- 2.3.** Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, kuid Eesti Vabariigil on õiguse leping erakorraliselt lõpetada olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.

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.
- 3.1.4.** Hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipärast kasutamist,
- 3.1.5.** Tehnorajatise kaitsevööndis vältida tehnorajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.
- 3.2.** Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub Kasutaja:
 - 3.2.1.** Teavitama Omanikku elektripaigaldise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 3 päeva 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 tasu tehnorajatise talumise eest õigusaktides ettenähtud suuruses ja korras, Eesti Vabariik tasu ei nõua.
 - 3.2.7.** Teavitada kinnisasja valdajat metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kuuskümmend päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt.
 - 3.2.8.** Täita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
 - 3.2.9.** Hüvitada kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab Riigi Metsamajandamise Keskus.
- 3.3.** Kui elektripaigaldise ehitamisel või teenindamisel raiutakse metsamaterjali, kuulub kogu raiutud metsamaterjal Omanikule ning see paigaldatakse kinnistu Omaniku poolt osutatud asukohta.
- 3.4.** 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.
- 3.4.1.** Sõlmida koormatava kinnisasja omanikuga kokkuleppe, mille kohaselt võib kinnisasja omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista selle lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

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 registriossa nr 4493406 kolmandasse jakku tähtajatult isiklik kasutusõigus Elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 14.03.2024 sõlmitud lepingu punktidele 2, 3.1, 3.2, ning lepingu lisaks olevale plaanile ja maakatastris kantud ruumiandmetele (piiranguala ID 4146) Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, 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 reaalservituudile. 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 kulusi.
- 6.6.** Kui kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest seaduses sätestatud suuruses ja korras. Seadusega on sätestatud hüvitise määrad kinnisasjadele, mille sihtotstarve on maatulundusmaa. Transpordimaa puhul on seadusest tulenev hüvitise määr 0 eurot. Talumistasu ei ole õigus nõuda riigil kinnisasja omanikuna ega tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik

ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks.

- 6.7.** 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.
- 6.8.** 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.
- 6.9.** 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.
- 6.10.** 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.
- 6.11.** 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 tasuline 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 tasuta 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 selle 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.

Notariaalakti on osalejale notariaalakti 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 notariaalakti 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	12,83 eurot.
Kokku	71,13 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

Peeter Lellsaar, allkirjastatud digitaalselt

Notar Eve Pötter, allkirjastatud digitaalselt

9. MUUD SELGITUSED

- 9.1. Talumistasu suurus aastas on 3,5 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. Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks.
- 9.3. 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.
- 9.4. 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 meeter selle projektsioonist.
- 9.5. Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.
- 9.6. Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.