TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA
NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER
1295

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Liina Vaidla, notaribüroos Tallinnas, Narva mnt 5 seitsmeteistkümnendal mail kahe tuhande üheksateistkümnendal aastal (17.05.2019. a) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, nimel **Kultuuriministeerium** kui riigivara valitseja, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70000941 all, aadress Suur-Karja tn 23, Tallinn, e-posti aadress min@kul.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Tarvi Sits**, isikukood 37503164714, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel *(Omaniku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja originaali alusel ning registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel),*

Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, registrikood 90010094, asukoht Harju tn 6, Tallinn, e-posti aadress info@elasa.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, nimel **AS K.U.MELL**, registrikood 10090412, asukoht Kesk tn 7, Kose-Uuemõisa alevik, Kose vald, Harju maakond, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Alina Jankovskaja**, isikukood 48706242714, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel *(Õigustatud isiku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja originaali alusel ja registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel),*

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks on aadressil Merekooli tn 1, Käsmu küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

1.2. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 4871731**, mille kohta avatud registriosast nähtuvad alljärgnevad andmed: kinnistu koosseis: maaüksuse katastritunnus 92201:014:0041, pindala 9515 m², aadress Merekooli tn 1, Käsmu küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.2.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.2.2. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
2) Märkus muinsuskaitseseaduse § 27 lõikes 2 sätestatud ostueesõiguse kohta Eesti Vabariigi kasuks. Kui riik ostueesõigust ei teosta, on ostueesõiguse õigustatud isikuks asukohajärgne kohalik omavalitsus. Kultuurimälestiseks tunnistamise õiguslikuks aluseks on kultuuriministri 30.03.1998a määrus nr.8. 9.07.2014 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.07.2014. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.
3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 06.09.2018 lepingu punktidele kaks (2), kolm (3) ja neli (4) ning 06.09.2018 lepingu lisaks nr üks (1) olevale plaanile. 6.09.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.10.2018. Kohtunikuabi Kariina Orr.

1.2.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (17.05.2019).

1.4. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme koosseisu kuulva maaüksusega seotud:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Ehitusalune pind m^2	Staatus
108023620	muuseum	576	kasutusel
108023621	majandushoone	78	kasutusel
108023622	garaaž-saun	102	kasutusel
120640765	puukuur	22	kasutusel
120640771	abihoone	22	kasutusel
220640774	vaateplatvorm	15	kasutusel
220640776	kelder	80	kasutusel
120640778	välitualett	3	kasutusel
120640779	välitualett	3	kasutusel
120640780	välitualett	5	kasutusel
221279018	Sidekanal kaevuga	-	ehitamisel

Riikliku ehitisregistri elektroonilises andmebaasis puuduvad andmed lepingu eseme suhtes kehtivate pantide, keeldude või arestide kohta.

1.5. Kultuurimälestiste registri andmetel asub lepingu eseme koosseisu kuuluv maaüksus järgmiste kinnismälestistena registreeritud objektide kaitsevööndites:
- ehitismälestis/Kinnisvara “Käsmu piirivalvekordoni hoone ” ("Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 30.03.1998 määrus nr. 8, (RTL 1998, 147/148, 558) alusel 04.08.1998. a arvele võetud mälestis nr 16068.

1.6. EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister) andmetel on kaitseala nimetus: Lahemaa rahvuspark, tüüp: kaitseala - rahvuspark; valitseja: Keskkonnaameti Põhja regioon; kaitse alla võetud vastavalt ENSV MN määrus nr 300 Lahemaa rahvuspargi moodustamise kohta.

1.7. E-notari teabesüsteemi kohaselt asuvad lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel järgmised kitsendused: Katastriüksuse 92201:014:0041 kitsendused:
Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 9515 m²; nähtus: mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv ();
Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 4833 m²; nähtus: mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv ();
Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 1311 m²; nähtus: mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv ();
Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 273 m²; nähtus: mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv ();
Piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 4186 m²; nähtus: puurkaev ();
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 110 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Muuseum,Neeme tee 25);
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 22 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin

(Muuseum,Neeme tee 25);
Piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 9515 m²; nähtus: kaitseala (Lahemaa rahvuspark);
Piiranguvöönd: nähtus: kinnismälestis (Käsmu piirivalvekordoni hoone);
Piiranguvöönd: ulatus: 9515 m²; nähtus: iI kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Eptesicus nilssonii (põhja-nahkhiir));
Piiranguvöönd: ulatus: 9515 m²; nähtus: iI kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Nyctalus noctula (suurvidevlane));
Piiranguvöönd: ulatus: 9515 m²; nähtus: tiheasustusala (Vihula valla üldplaneering).

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

2.1.1. Lepingu punktis üks (1) toodud andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.1.2. Lepingu ese on Omaniku omand ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sh kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud, millest ta ei ole Õigustatud isikut informeerinud.

2.1.3. Lepingu ese on registreeritud riigi kinnisvararegistris, objekti kood KV20851. Lepingu eseme suhtes on sõlmitud kasutuslepinguid.

2.1.4. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut ning et Omaniku poolt ei ole sõlmitud ja Omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel Õigustatud isiku kasuks seatava isikliku kasutusõiguse kandmist kinnistusraamatusse.

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

2.1.6. Kasutusõiguse alal ei paikne Omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.

2.1.7. Lepingu esemel ei paikne kolmandatele isikutele kuuluvaid käesolevas lepingus nimetamata maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.

2.1.8. Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

2.1.9. Lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamiseks on Kultuuriminister andnud nõusoleku 26.04.2019. a käskkirjaga nr 95.

2.1.10. Lepingut sõlmides tegutseb ta Tallinna notar Liivi Laos poolt 04.07.2018 a registri nr 1359 all tõestatud volikirja alusel. Tal on kõik õigused ja piisavad volitused sõlmida leping esindatava nimel kooskõlas õigusaktidega ja ta ei tea ühtegi takistust lepinguga võetud ja selles sätestatud kohustuste täitmiseks.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et haldusakti vaidlustamise tähtaeg on 30 päeva, kuid sellele vaatamata soovivad osalejad käesoleva lepingu tõestamist.

2.2. Õigustatud isiku esindaja kinnitab, et:

2.2.1. Õigustatud isik on kasutusõiguse ala üle vaadanud ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

2.2.2. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja tal on kõik seadustest ja äriühingu põhikirjast vajalikud esindatava äriühingu sisesed otsused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu

sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

2.3.1. Käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse seadmisega ei kahjustata lepingu punktis üks kaks kaks (1.2.2) nimetatud õigustega soodustatud isikute huve.

2.3.2. Nad soovivad lisada käesolevale notariaalaktile plaani, millel on näha kasutusõiguse ala.

2.3.3. Nad on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva plaaniga tutvunud ning on teadlikud selle sisust, samuti on nad tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist ning tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

3.1. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele **tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse seadmises**, mille kohaselt on Õigustatud isikul õigus omada lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel sideehitist (elektroonilise side võrke), kasutada sideehitist sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud sideehitise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks ja hoolduseks.

3.2. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal (pindalaga 170 m²), mille paiknemine on lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud sinise viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**).

3.3. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et lepingu esemele seatav isiklik kasutusõigus saab kinnistusraamatusse Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 4871731** sisse kandmisel esimese vaba järjekoha.

4. OSAPOOLTE KOKKULEPPED

4.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:

4.1.1. Lepingu eseme igakordne omanik ei tee takistusi Õigustatud isiku töötajatele ja Õigustatud isiku volitatud isikule kasutusõiguse ala kasutamiseks ööpäevaringselt ning kasutusõiguse alale juurdepääsuks nii jalgsi kui ka sõidukite ja tehnikaga, mis on mõistlikult vajalikud isikliku kasutusõiguse teostamiseks.

4.1.2. Õigustatud isik kohustub teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavatest plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Avariiremondi korral võib Õigustatud isik vajaduse korral alustada vajalike töödega viivitamata, teatades sellest lepingu eseme igakordsele omanikule.

4.1.3. Pärast kasutusõiguse alal teostatud sideehitise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist on Õigustatud isik kohustatud taastama omal kulul lepingu eseme endise seisundi.

4.1.4. Lepingu eseme igakordne omanik ja Õigustatud isik kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel lepingu esemel tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega kehtestatud piirangute järgimist.

4.1.5. Omanik ja Õigustatud isik kohustuvad informeerima kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis teist poolt lepingu eseme võõrandamisest, ühendamisest ja jagamisest või isikliku kasutusõiguse võõrandamisest.

Muud kokkulepped

4.2. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et isikliku kasutusõiguse teostamine on tasuta.

4.3. Pooled on kokku leppinud ja Õigustatud isik annab Omanikule tagasivõetamatu nõusoleku tulevikus lepingu eseme koormamiseks servituutidega kolmandate isikute kasuks ning tehnovõrgu isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks lepingu esemete jagamisel selliselt, et vastav isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid seda kinnistut, kus asub käesoleva lepingu lisaks olevatel plaanidel näidatud tehnovõrk ja isiklikku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele/katastriüksustele, kus käesoleva lepingu lisadeks olevatel plaanidel näidatud tehnovõrku ei asu.

4.4. Omanik ja Õigustatud isik avaldavad, et kasutusõiguse ala otsene valdus ning päraldisteks olevad dokumendid loetakse Omaniku poolt Õigustatud isikule üle antuks käesolevale lepingule allakirjutamisega.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

5.1. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 4871731 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158[1] järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks sideehitise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks ja hoolduseks vastavalt 17.05.2019. a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 17.05.2019. a lepingu lisaks oleval plaanil.

6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

6.1. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kinnisturaamatusse kandmata lepingupunktid kehtivad üksnes lepingupoolte vahel ning nende täitmist saavad nõuda üksnes lepinguosalised.

6.2. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.

6.3. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg lg 2 Kinnisasja osa ei ole võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitis või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.

6.4. Vastavalt asjaõigusseaduse § 54 (1) Kinnisasju võib ühendada üheks kinnisasjaks või ühte kinnisasja jagada mitmeks kinnisasjaks ainult omaniku soovil. (2) Kinnisasjade ühendamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt kinnisasja omaniku ja puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele. (3) Kinnisasjade ühendamise korral laienevad ühendatud kinnisasju koormanud asjaõigused kogu tekkinud kinnisasjale. (4) Kinnisasja jagamise korral jääb kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks on kinnisasi tervikuna, koormama kõiki jagamise tulemusel tekkinud kinnisasju. (5) Kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks oli jagatava kinnisasja osa, jääb koormama vastavat jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja.

6.5. Vastavalt asjaõigusseaduse § 225 koormab isiklik kasutusõigus 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.

6.6. Vastavalt asjaõigusseaduse § 226 võib isikliku kasutusõiguse 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.

6.7. Vastavalt asjaõigusseaduse § 179 kui reaalservituuti teostatakse teenival kinnisasjal mingi ehitise või seadeldise abil, on valitseva kinnisasja omanik kohustatud selle rajama ja korras hoidma ning servituudi lõppemisel selle teeniva kinnisasja omaniku nõudel omal kulul ära vedama, kui seaduses või servituudi seadmise tehinguga ei ole sätestatud teisiti. Valitseva kinnisasja omanikul on õigus servituudi kasutamiseks vajalike ehitus- ja korrastustööde tegemiseks kasutada teenivat kinnisasja.

6.8. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatisi (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. Eelnimetatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist reaalservituudiga. Reaalservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

6.9. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 4 kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks käesoleva sätte mõistes ei peeta talumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist.

6.10. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 5 võib kinnisasja omanik nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.

6.11. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158^1 (1) 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. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud talumiskohustus tekib kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. (1^1) Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus või kes on vee-ettevõtja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses või võrguettevõtja kaugkütteseaduse või maagaasiseaduse tähenduses või vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides ka siis, kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses. (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud talumiskohustust ei ole isikul juhul, kui tehnovõrgust või -rajatisest tulenev

kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehnovõrgu või -rajatise vastu või tehnovõrguga liituda soovija huvi tehnovõrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehnovõrk või -rajatis nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda.

6.12. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-le 15^5 (6) Talumistasu ei ole õigus nõuda: 1) riigil kinnisasja omanikuna; 2) tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks.

6.13. Vastavalt looduskaitseseaduse § 16 lg 1 peab kaitsealal või hoiualal asuva või I kaitsekategooria liigi püsielupaika sisaldava kinnisasja või selle osa võõrandamisel või asjaõigusega koormamisel asjakohane leping sisaldama järgmist loodusobjektiga seotud teavet:1) loodusobjekti tüüp ja nimetus; 2) loodusobjekti valitseja nimi; 3) viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele.

6.14. Vastavalt Muinsuskaitseseaduse §-le 37 lg 1 lisatakse mälestise, muinsuskaitsealal asuva ehitise või nende kaitsevööndi piiresse jääva kinnisasja võõrandamise lepingusse või asjaõigusega koormamise lepingusse viide kaitse kehtestamise õigusaktile.

6.15. Elektroonilise side seaduse (edaspidi ESS) § 2 p 25 kohaselt on liinirajatis aluspinnaga kohtkindlalt ühendatud elektroonilise side võrgu osa, milleks on muu hulgas maakaabel, veekogu põhjas paiknev kaabel, kaablitunnel, kaablikanalisatsioon, ehitistele ja postidele kinnitatud kaablite või juhtmete kogum koos kommutatsiooni-, jaotus- ja otsastusseadmetega, regeneraator, elektrooniliste sideseadmete konteiner ning raadiosidemast, samuti tehnovõrk ja -rajatis asjaõigusseaduse tähenduses.

6.16. Vastavalt EhS §-le 78 on sideehitise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitisena käsitletakse EhS 10. peatükis käsitletud sideehitist. (2) Sideehitise kaitsevööndis on keelatud: 1) teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada või langetada puid, juurida kände, teha tuld, kasutada tuleohtlikke materjale ja aineid, ladustada jäätmeid, tõkestada juurdepääsu sideehitisele ning põhjustada oma tegevusega sideehitise korrosiooni; 2) ronida raadiomasti ja kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju; 3) teha süvendustöid, ankurdada veesõidukit ning liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd – vees paikneva sideehitise kaitsevööndis; 4) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinina rajatud sideehitise kaitsevööndis; 5) töötada löökmehhanismidega, tihendada või tasandada pinnast, rajada transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohti ning teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit – pinnases paikneva sideehitise kaitsevööndis.

6.17. Vastavalt EhS § 82 lõikele 2 märgistatakse kasutuses oleva sideehitise asukoht maapealsete märketulpadega või hoiatavate märkidega, kui kinnisasja omanik seda soovib või sideehitise omanik peab seda vajalikuks. Sideehitise märgistust on keelatud omavoliliselt eemaldada, ümber paigutada, kahjustada või muul viisil märgistuse nähtavust halvendada.

6.18. Vastavalt majandus- ja taristuministri poolt 25.06.2015. a välja antud määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ on sideehitise kaitsevööndi ulatus mõlemal pool sideehitist: 1) maismaal – 1 meeter sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral 1 meeter välimiste tõmmitsate vundamendi välisservast ühendades tõmmitsad mõtteliseks kolmnurgaks, vabalt seisva masti korral 1 meeter vundamendi välisservast; 2) siseveekogudel – 100

meetrit sideehitise keskjoonest; 3) merel – 0,25 meremiili sideehitise keskjoonest.

7. OSALEJATE KONTAKTANDMED

7.1. Omanik: Kultuuriministeerium, aadress: Suur-Karja tn 23, Tallinn, telefon: +372 6282222, e-post min@kul.ee.
7.2. Õigustatud isik: Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, asukoht Harju tn 6, 10130 Tallinn, telefon: 631 0555, e-post: info@elasa.ee.
7.3. Lepinguosalised on leppinud kokku, et käesoleva lepingu punktides seitse üks (7.1) ja seitse kaks (7.2) esitatud andmete muutumisest kohustuvad lepinguosalised teineteist kirjalikult informeerima.

8. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

8.1. Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notariaalakti tõestaja büroos.
8.2. Notariaalakti tõestaja väljastab notariaalakti kinnitatud ärakirja osaleja soovil paberkandjal või digitaalselt. Pärast notariaalakti tõestamist luuakse osalejatele riigiportaalis www.eesti.ee juurdepääsuõigus käesoleva notariaalakti digitaalsele ärakirjale. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale. Eelnimetatud ärakirja valmistamise eest notari tasu ei võeta.
8.3. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu ühe kinnitatud ärakirja kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja esitab ärakirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

9. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

9.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Õigustatud isik.
9.2. Õigustatud isik tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.
9.3. Õigustatud isik tasub riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

Käesolev notariaalakt on osalejatele akti tõestaja poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud. Aktile lisatud plaan esitati osalejatele tutvumiseks, need kiideti osalejate poolt heaks ning allkirjastati akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ning asjaõiguslepingu tõestamisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seadus § 3, 10, 12, 23 p 2).
Käibemaks 7,66 eurot.
Kokku 45,96 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ärakirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

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

_____

ees- ja perekonnanimi *allkiri*

_____

ees- ja perekonnanimi *allkiri*