



VÕRU NOTAR INGA ANIPAI

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

94

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPINGUD JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestamise teel Võru notar Inga Anipai notaribüroos Võrus, Lembitu 2A kümnendal jaanuaril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (10.01.2024) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik (edaspidi nimetatud ka **Omanik**) tegutsedes **Riigimetsa Majandamise Keskuse**, kui riigivara valitsema volitatud asutuse, mis on registreeritud riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70004459 all, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee, kaudu mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal,

aktsiaselts VÕRU VESI, registrikood 10004973, asukoht Ringtee 10, Võru linn, e-posti aadress voru.vesi@voruvesi.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb juhatuse liige **Juri Gotmans**, isikukood 37305042770, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel).

Notariaalaktis osalejate esindajate viibimiskohad on kaugtõestamise hetkel nende enda ütluste kohaselt Omaniku esindajal Tenerife saarel ja Kasutaja esindajal Võru linnas ning osalejate esindajad kinnitavad, et nad allkirjastavad käesoleva lepingu isiklikult digitaalsete allkirjadega.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESEMED

1.1. Lepingu esemeks 1 on kinnisasi, mis koosneb katastriüksusest asukohaga **Võru metskond 77, Võlsi küla, Võru vald, Võru maakond** koos selle oluliste osade ja päraldistega. Lepingu ese 1 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number **13562050**, mille:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 91701:001:0370, pindala 132,17 ha, aadress Võru metskond 77, Võlsi küla, Võru vald, Võru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.1.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.5. Lepingu eseme 1 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.1.6. Lepingu eseme 1 kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.

1.1.7. E-notari infosüsteemi kaudu Maa-ameti andmebaasi tehtud päringu kohaselt on maaüksusel katastritunnusega 91701:001:0370 järgmised piirangud: Katastriüksuse 91701:001:0370 kitsendused:

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 5541,07 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 31,63 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Haraku oja); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 1103,87 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Haraku oja); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 35626,74 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Ura oja); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 9893,40 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Ura oja); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 14379,70 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.207797); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 43476,82 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.208352); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 125,29 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Ura oja); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 28,80 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.207442); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 96366,47 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

ulatus: 28,80 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.207442); seisund: kehtiv;

ulatus: 21201,15 m²; nähtus: iI kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis brandtii (tõmmulendlane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 604,25 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lutra lutra (saarmas)); seisund: kehtiv;

ulatus: 14379,70 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.207797); seisund: kehtiv;

ulatus: 276,98 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;

ulatus: 43476,82 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.208352); seisund: kehtiv;

ulatus: 33478,53 m²; nähtus: iI kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Vespertilio murinus (hõbe-nahkhiir)); seisund: kehtiv;

ulatus: 34407,17 m²; nähtus: iI kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Eptesicus nilssonii (põhja-nahkhiir)); seisund: kehtiv.

1.1.8. E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt ei kuulu lepingu esemeks 1 olev kinnisasi vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal.

1.1.9. Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme 1 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

1.2. Lepingu esemeks 2 on kinnisasi, mis koosneb katastriüksusest asukohaga **Võru metskond 78, Võlsi küla, Võru vald, Võru maakond** koos selle oluliste osade ja päraldistega. Lepingu ese 2 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number **12334850**, mille:

1.2.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 91804:001:0149, pindala 123,89 ha, aadress Võru metskond 78, Võlsi küla, Võru vald, Võru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel).

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.2.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2.5. Lepingu eseme 2 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.2.6. Lepingu eseme 2 kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.

1.2.7. E-notari infosüsteemi kaudu Maa-ameti andmebaasi tehtud päringu kohaselt on maaüksusel katastritunnusega 91804:001:0149 järgmised piirangud: Katastriüksuse kitsendused: 91804:001:0149

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 972,54 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.132189); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4608,33 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 1095,13 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Veskijärv (Kubija Veskijärv)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 5,14 m²; nähtus: Geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 44948,46 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.132198); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 20,56 m²; nähtus: Geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 6492,38 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.208587); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 128793,45 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Ura oja); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 486,47 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Kubija järv); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 26,27 m²; nähtus: Geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 5223,89 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Kublitsa järv); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 8338,47 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.132197); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 13404,93 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 40861,36 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Ura oja); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 385,95 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Ura oja); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 32149,99 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Kublitsa järv); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m²; nähtus: Geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 1476,04 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Ura oja); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 23778,05 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.208826); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 95497,82 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 14182,37 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Kublitsa järv); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

nähtus: geodeetilised märgid (2759); seisund: kehtiv;

ulatus: 44948,46 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.132198); seisund: kehtiv;

ulatus: 34,83 m; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Ura oja); seisund: kehtiv;

ulatus: 6513,47 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lutra lutra (saarmas)); seisund: kehtiv;

ulatus: 972,54 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.132189); seisund: kehtiv;

ulatus: 15077,67 m²; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Kublitsa järv); seisund: kehtiv;

ulatus: 8338,47 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.132197); seisund: kehtiv;

ulatus: 6491,05 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Anastrophyllum hellerianum (Helleri ebatähtlelik)); seisund: kehtiv;

nähtus: geodeetilised märgid (8113); seisund: kehtiv;

ulatus: 230,48 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;

ulatus: 6492,38 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.208587); seisund: kehtiv;

ulatus: 31660,17 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Anastrophyllum hellerianum (Helleri ebatähtlelik)); seisund: kehtiv;

ulatus: 23778,05 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.208826); seisund: kehtiv;

nähtus: geodeetilised märgid (7988); seisund: kehtiv.

1.2.8. E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt ei kuulu lepingu esemeks 2 olev kinnisasi vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal.

1.2.9. Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme 2 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

Edaspidi mõlemad lepingu esemed koos nimetatud ka **Lepingu ese**.

1.3. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

1.3.1. Lepingu esemeks olevad kinnistud on Omaniku omand ning need ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

1.3.2. Kinnistute suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud käesolevas lepingus nimetamata kinnistamisavaldusi.

1.3.3. Kinnistute valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.

1.3.4. Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigasid, samuti ei paikne kasutusõiguse alal hooneid, rajatisi ega selliseid kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

1.3.5. Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

1.3.6. Lepingu ese 1 on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodiga KV81791.

1.3.7. Lepingu ese 1 on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodiga KV11023.

1.3.8. Tema volitused Omaniku esindajana on kehtivad, neid ei ole muudetud, esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud ning tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping selles toodud tingimustel ja talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva lepingu sõlmimist.

1.3.9. Ta tegutseb kooskõlas Metsaosakonna peametsaülevaate 28.12.2023 käskkirjaga nr 3-1.56/195 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Võru metskond 77 ja Võru metskond 78 kinnisasjadele“, mida ei ole muudetud, vaidlustatud ega tühistatud.

1.4. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

1.4.1. Kasutaja on kasutusõiguse alad põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kasutusõiguse alade suurusest, piiridest ja seisundist ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

1.4.2. Kasutaja on teadlik kinnistute suhtes kehtivatest piirangutest ning ei pea neid lepingu sõlmimist takistavaks asjaoluks.

1.4.3. Kasutaja on vee-ettevõtja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses, mis annab Kasutajale õiguse nõuda kinnisasja omanikult avalikes huvides vajaliku tehnovõrgu või –rajatise ehitamise lubamist kinnisasjale ja selle talumist.

1.4.4. Kasutaja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust ega algatatud likvideerimismenetlust.

1.4.5. Esindatav soovib sõlmida lepingut kõigil selles toodud tingimustel, ei esine asjaolusid, mis keelaksid, piiraksid või välistaksid tema õigust käesolevat lepingut sõlmida ja et temal on lähtuvalt äriühingu põhikirjast kõik vajalikud äriühingu sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks.

1.4.6. Tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, sealhulgas ei ole tema ametiaeg lõppenud ning teda ei ole tagasi kutsutud ja tema suhtes ei ole kohaldatud ärikeeldu.

1.5. Lepinguosalised kinnitavad, et:

1.5.1. Käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike servituutide näol on tegemist avalikes huvides seatavate servituutidega, mis seatakse seadusest tuleneva servituutide seadmise õiguse alusel ning nad soovivad vastava märkuse kinnistusraamatusse kandmist viitena asjaõigusseaduse §-le 158’.

1.5.2. Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevate plaanidega, millel on tingimärkidega tähistatud vee- ja kanalisatsioonitorustik ja viirutusega kasutusõiguse ala ning nõustuvad nende sisuga, kinnitavad plaanid oma allkirjadega ning loevad need lepingu lahutamatuks lisaks.

1.5.3. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist.

1.6. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel kontrollinud:

1.6.1. Eesti Vabariigi esindaja esindusõigust volikirja alusel, mis on tõestatud Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma poolt 26.04.2021 notari ametitegevuse raamatu registri nr 1685 all, alusel.

1.6.2. Kasutaja õigusvõimet ja esindaja esindusõigust äriregistri elektroonilise andmebaasi alusel.

2. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

2.1. Omanik seab lepingu esemeks 1 olevale kinnistule Kasutaja kasuks **tähtajatu ja tasuta** isikliku kasutusõiguse **vee- ja kanalisatsioonitorustiku ning neid teenindavate rajatiste**

(käesolevas lepingus nimetatud ka tehnorajatis) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, mis kantakse kinnistu kohta avatud registriosa kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale. Kasutusõiguse ala on lepingu lisaks 1-3 olevatel plaanidel tingmärkidega tähistatud tehnoajalise kaitsevöönd **suurusega 4302,9 m²**, mille ulatus on vee- ja kanalisatsioonitorustike telgjoonest mõlemale poole kaks (2) meetrit (käesolevas lepingus nimetatud **kasutusõiguse ala**).

2.2. Omanik seab lepingu esemeks 2 olevale kinnistule Kasutaja kasuks **tähtajatu** ja **tasuta** isikliku kasutusõiguse **vee- ja kanalisatsioonitorustiku ning neid teenindavate rajatiste** (käesolevas lepingus nimetatud ka tehnorajatis) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, mis kantakse kinnistu kohta avatud registriosa kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale. Kasutusõiguse ala on lepingu lisaks 4 oleval plaanil tingmärkidega tähistatud tehnoajalise kaitsevöönd **suurusega 552,9 m²**, mille ulatus on vee- ja kanalisatsioonitorustike telgjoonest mõlemale poole kaks (2) meetrit (käesolevas lepingus nimetatud **kasutusõiguse ala**).

2.3. Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Kui kasutusõiguse lõpetamise korral on vajalik tehnoajalise likvideerimine, siis on tehnoajalise omanik kohustatud tehnoajalise likvideerima ja maa korrastama 6 kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõpetamisest.

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

2.5. Lepinguosalisel lepidakse kokku, et kolmandate isikute poolt on võimalik kõigi kasutusõigusest Kasutajale tulenevate õiguste teostamine.

3. LEPINGUPOOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

3.1. Kasutajal on õigus:

3.1.1. Ehitada ja omada kasutusõiguse alal tehnoajalist ning majandada seda, säilitades selle majandusliku sihtotstarbe ning kasutades seda korrapäraselt ja heaperemehelikult.

3.1.2. Kasutusõiguse alal teha tehnoajalise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks vajalikke töid. Nimetatud tegevustega seotud kõik kulud kannab Kasutaja.

3.2. Kasutaja on kohustatud:

3.2.1. Kasutama isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnoajalise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks.

3.2.2. Täitma kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

3.2.3. Teavitama kinnisasja valdajat tehnoajalise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt seitse tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnoajalise avariiremondi korral alustama vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest.

3.2.4. Pärast kasutusõiguse alal teostatud tehnoajalise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist taastama oma kulul kinnisasjade endise seisundi.

3.2.5. Teavitama kinnisasja valdajat metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kaks kuud enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt.

3.2.6. Hüvitama kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine).

3.2.7. Andma tagasivõetamatu nõusolek kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub käesoleva lepingu alusel rajatud tehnorajatis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

3.3. Omanik on kohustatud:

3.3.1. Hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipäraselt kasutamist.

3.3.2. Tehnorajatise kaitsevööndis vältima tehnorajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.

3.3.3. Järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

4. KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE JA MUUD KOKKULEPPED

4.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et:

4.1.1. Kasutusõiguse ala loetakse Kasutaja valdusse ja kasutusse antuks käesoleva lepingu notariaalse tõestamise hetkest.

4.2. Kumbki pool on õigustatud nõudma teiselt poolelt temale tekitatud kahju hüvitamist, kui:

4.2.1. Mõni Omaniku või Kasutaja esindaja poolt lepingu punktis üks (1) toodud avaldustest ei vasta tõele.

4.2.2. Teine pool rikub lepingus sätestatud ükskõik millist kohustust.

4.3. Kasutusõiguse lõpetamine toimub kinnistu igakordse Omaniku ja Kasutaja vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või seaduses sätestatud alustel.

4.4. Kõik kinnistuga seotud maksud ja maksed tasub, kinnistul lasuvad koormised ja muud kulud kannab Omanik, välja arvatud kulud, mille kandmine on käesoleva lepinguga teisiti kokku lepitud.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

5.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku isikliku kasutusõiguse seadmises punktis 1.1. nimetatud kinnisasjale. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistuosakonna kinnistusregistri registriosa number 13562050 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustiku ning neid teenindavate rajatiste ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks aktsiaselts VÕRU VESI, registrikood 10004973, kasuks vastavalt 10.01.2024 lepingu punktidele 2.1.; 2.3. kuni 2.5. ja 3. ning lepingu lisaks 1 kuni 3 olevatele plaanidele.

5.2. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku isikliku kasutusõiguse seadmises punktis 1.2. nimetatud kinnisasjale. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistuosakonna kinnistusregistri registriosa number 12334850 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustiku ning neid teenindavate rajatiste ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks aktsiaselts VÕRU VESI, registrikood 10004973, kasuks vastavalt 10.01.2024 lepingu punktidele 2.2.-2.5. ja 3. ning lepingu lisaks 4 olevale plaanile.

6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

6.1. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad

kokkulepped.

6.2. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte lepingu sõlmimisega ja lõpeb kande kustutamisega kinnistusraamatust.

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 vastav mõnele reaalservituudile.

6.4. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või –rajatis võib isikliku kasutusõiguse teisele isikule üle anda või koormata ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta. võib Isikliku kasutusõiguse võib teisele isikule üle anda muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt. Isikliku kasutusõiguse üleandmiseks on vajalik kokkulepe isikliku kasutusõiguse üleandmise kohta (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel.

6.5. Kinnisasja koormavad kinnistusraamatusse kantud asjaõigused jäävad kinnisasja omandi ülekandmise korral seda kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kustutakse kanne kinnistusraamatust kas poolte kokkuleppel asjaõiguslepingu alusel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel.

6.6. Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158 on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (muuhulgas elektroonilise side või elektrivõrku 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. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

6.7. 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 ei ole tulumiskohustusest tekkinud kinnisasja väärtuse vähenemine.

6.8. 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.

6.9. 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. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb muuhulgas ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 7 lõikes 1 sätestatud kohustus. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe tulumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud tulumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega.

6.10. Vastavalt ühisveevärgi ja kanalisatsiooniseaduse § 3¹ ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus kinnisasja kasutamist on kitsendatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste kaitse ja ohutuse tagamiseks. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis peab hoiduma tegevusest, mis võib ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi kahjustada, sealhulgas ei tohi: tõkestada juurdepääsu ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitistele ega istutada puid; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku loata ehitada, ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja

ehitiste juures ka tõstetöid.

6.11. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste **survetorustike** kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on:

- alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul 2 m;
- 250 mm kuni alla 500 mm siseläbimõõduga torustikul 2,5 m;
- 500 mm ja suurema siseläbimõõduga torustikul 3 m.

6.12. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste **vabavoolsete torustike** kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on:

- torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2 m;
- torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2,5 m;
- torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele – 2,5 m;
- torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele – 3 m;
- torustikul, mille siseläbimõõt on 1000 mm ja suurem ning mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele või allmaakaevetõõnne – 5 m.

6.13. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni **maa- ja veepealsete torustike** kaitsevööndi ulatus on 2 m torustiku välispinnast või kandekonstruksioonist mõlemale poole.

6.14. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni muude ehitiste ümber ulatub kaitsevöönd piirdeaiani, selle puudumisel 2 m kaugusele ehitisest.

6.15. Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158 ei ole teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitis) kinnisasja oluline osa.

7. LÕPPSÄTTED

7.1. Osalejad volitavad notarit tegema notariaalaktis nende tahte elluviimiseks vajalikke täiendusi ja parandusi.

7.2. Notariaalakt on koostatud ja osalejate poolt alla kirjutatud digitaalselt ühes digitaalses originaaleksemplaris. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.

7.3. Vastavalt notariaadimäärustiku § 23¹ on tehinguosalis(t)el pärast käesoleva notariaalakti koostamist võimalik tutvuda lepinguga riigiportaalis www.eesti.ee ning E-Notari iseteenindusportaalis www.notar.ee.

7.4. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul.

7.5. Kasutaja soovib lepingu edastamist e-posti teel.

7.6. Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja riigilõivu tasub Kasutaja.

7.7. Kasutaja tasub notari tasu 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.

7.8. Kasutaja tasub riigilõivu ülekandega Rahandusministeeriumi arveldusarvele. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

Käesolevas dokumendis on koos plaanidega 14 lehte.

Notari tasu isiklike kasutusõiguse seadmise lepingute ning asjaõiguslepingute tõestamisel 39,60 eurot (tehinguväärtus 1 278,00 eurot: NotTS § 3, § 10 lg 3, § 22, § 23 p 2).
Kaugtõestamise teel tehtav ametitoiming 20,00 eurot (NotTS § 2 lg 2').

Notari tasu kokku 59,60 eurot
Käibemaks 13,11 eurot
Koos käibemaksuga 72,71 eurot

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisel 5,00 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: RLS § 77 lg 1).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisel 5,00 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: RLS § 77 lg 1).

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud. Käesolevas notariaalaktis viidatud ning aktile lisatud plaanid on esitatud osalejatele enne heakskiitmist videosilla vahendusel läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja koos lepinguga osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Kasutaja esindaja Juri Gotmans: /allkirjastatud digitaalselt/

Omaniku esindaja Urve Jõgi: /allkirjastatud digitaalselt/

Võru notar Inga Anipai: /allkirjastatud digitaalselt/