



Notari ametitegevuse raamatu registri nr 4229

Käesoleva lepingu on koostanud ja kaugtõestamise teel tõestanud Tallinnas, kaheksandal detsembril kahe tuhande kahekümne viiendal (08.12.2025.) aastal

TALLINNA NOTAR TEA TÜRNPÜÜ,
kelle büroo asub Eesti Vabariigis Tallinnas Maakri tn 19,

ning käesolevas notariaaltoimingus osalejad on

Eesti Vabariigi nimel riigivara valitseja **Kliimaministeerium**, registrikood 70001231, asukoht Suur-Ameerika tn 1, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond 10122, mida esindab riigivara valitsema volitatud asutuse, **Riigimetsa Majandamise Keskuse**, asukoht Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond 45403, e-posti aadress: urve.jogi@rmk.ee, registrikood 70004459, volitatud esindaja – **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isik on notarile tuntud ja kelle esindusõiguse on notar kontrollinud notarile esitatud volikirja alusel, edaspidi nimetatud **omanik**,

ja

Telia Eesti AS, registrikood 10234957, asukoht Mustamäe tee 3, Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond 15033, e-posti aadress: kinnistamisotsus@telia.ee, äriühingu registriandmed on notar kontrollinud maakohtu registriosakonna keskandmebaasi käesoleva lepingu sõlmimise päeva andmete alusel, milline on käsitletav notariaadiseaduse § 31 kohaselt registreeritud tõendina, volitatud esindaja – **Raivo Lippus**, isikukood 36402080212, kelle isik on notarile tuntud ja kelle esindusõiguse on notar kontrollinud notarile esitatud volikirja alusel, edaspidi nimetatud **õigustatud isik**,

edaspidi koos nimetatud **lepinguosalised**.

Urve Jõgi' asukoht kaugtõestamise hetkel on Pärnu linnas, Pärnu maakonnas.

Raivo Lippus'e asukoht kaugtõestamise hetkel on Tallinnas, Harju maakonnas.

Lepinguosalised avaldasid, et nende sooviks on sõlmida järgnev

KINNISTU ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA KOORMAMISE LEPING,
ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

1. Registrite andmed ja lepingu ese

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva väljatrükile on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas **nr 13456902** sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **kinnistu** ja ka **lepingu ese**):

Esimesse jakku on kantud katastritunnus 19801:002:0199; sihtotstarve – maatulundusmaa 100%; asukoht **Harju maakond, Harku vald, Rannamõisa küla, Keila metskond 10**. Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel, pindala 178736,0 m².

Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Reaalservituut kinnistu nr 2974802 igakordse omaniku kasuks. Teeservituut vastavalt 13.10.2016.a sõlmitud lepingu punktidele 2.1. kuni 2.4., 2.6., 2.7. ja vastavalt 13.10.2016.a

sõlmitud lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 13.10.2016 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 14.10.2016.

3) Isiklik kasutusõigus Osaühing Strantum (registrikood 10731164) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ülamärkega 1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talituse tagamise eesmärgil, vastavalt 10.09.2019 sõlmitud lepingu punktide kolm (3) ning 10.09.2019 sõlmitud lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 10.09.2019 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 20.09.2019.

4) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talituse tagamiseks, vastavalt 28.05.2020 sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning vastavalt 28.05.2020 sõlmitud lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. Sisse kantud 12.06.2020. 14.04.2022 asjaõiguslepingu alusel muudetud 28.04.2022.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Vastavalt e-notari päringusüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päeva seisuga nähtub, et:

1.2.1. kinnistu suhtes kehtivad muinsuskaitsealased kitsendused ja piirangud tulenevalt asjaolust, et kinnistu jääb järgmise kinnismälestise kaitsevööndisse:

- **Ranna kalmistu**, registrinumber: 14402, alus: 03.12.1997 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 03.12.1997 määrus nr 76 (RTL 1998, 40/41, 189) ja 15.04.2025 Kultuurimälestiseks olemise lõpetamine ja andmete muutmine (Harjumaa), kultuuriministri 15.04.2025 käskkiri nr 80 (RT III, 16.04.2025, 1);

1.2.2. kinnistu jääb järgnevatesse piiranguvöönditesse:

Katastriüksuse 19801:002:0199 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 2191,33 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 82,65 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x35+50); seisund: kehtiv;

ulatus: 76,39 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x35+50); seisund: kehtiv;

ulatus: 139,61 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv;

ulatus: 9,92 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16); seisund: kehtiv;

ulatus: 9,92 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16); seisund: kehtiv;

ulatus: 15,10 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;

ulatus: 8,68 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16); seisund: kehtiv;

ulatus: 5,22 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16); seisund: kehtiv.

Hooldusala

ulatus: 52,38 m²; nähtus: Puurkaev; seisund: kehtiv.

Planeeringu ala

ulatus: 178736,00 m²; nähtus: Tiheasustusala; seisund: kehtiv;

ulatus: 178736,00 m²; nähtus: Tiheasustusala (Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustav teemaplaneering); seisund: kehtiv.

Sideehitise kaitsevöönd

ulatus: 39,03 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

ulatus: 29,74 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

ulatus: 68,03 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
 ulatus: 126,49 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv.

Vääriselupaik

ulatus: 56451,23 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.206554); seisund: kehtiv;
 ulatus: 65047,16 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.158039); seisund: kehtiv.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni võõnd

ulatus: 82,96 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm;
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 35,51 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

1.2.3. kinnistu on hoonestatud ning kinnistul paiknevad / hakkavad paiknema järgmised rajatised:

| Ehitisregistri kood | Nimetus | Aadress | Hoone/Rajatis | Staatus |
|----------------------------|--|---|----------------------|----------------|
| 120573534 | Üksikelamu | Harju maakond, Harku vald, Rannamõisa küla, Keila metskond 10 | hoone | kavandatav |
| 220794229 | Taari MÜ vee- ja kanalisatsiooni välisvõrgud | Harju maakond, Harku vald, Rannamõisa küla, Kõrgemäe tee | rajatis | kavandatav |
| 220795456 | Taari MÜ vee- ja kanalisatsiooni välisvõrgud | Harju maakond, Harku vald, Rannamõisa küla, Keila metskond 10 // Kõrgemäe tee | rajatis | kavandatav |
| 220657775 | Elektriauto laadimispunkt | Harju maakond, Saue vald, Kohatu küla, Tuulevälja | rajatis | olemas |
| 221289118 | Kanalisatsiooni-torustik | Harju maakond, Harku vald, Rannamõisa küla, Keila metskond 10 // 216 // Kõrgemäe tee // Merepiiga männik // Ringtee männik // Tammede allee L3 | rajatis | olemas |
| 221289114 | Veetorustik | Harju maakond, Harku vald, Rannamõisa küla, Keila metskond 10 // 216 // Kõrgemäe tee // Kõrgemäe tee 15 // Merepiiga | rajatis | olemas |

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | männik // Ringtee männik // Tammede allee L3 | | |
|--|--|---|--|--|

1.2.4. kinnistul on järgmine katastripidaja märg: Pindala on ebatäpne (06.04.2024).

1.3. Vastavalt riigi kinnisvararegistri elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva andmetele nähtub, et kinnistu on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodi KV5983 all.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. seoses käesoleva lepingu sõlmimisega on Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja välja andnud käskkirja nr 9-49/170, milline on digitaalselt allkirjastatud 30.09.2025. aastal;

2.1.2. kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole kinnistut võõrandatud ega koormatud käesolevas lepingus nimetamata piiratud asjaõigustega, kinnistu suhtes ei ole vaidlusi, sealhulgas kohtulikke vaidlusi, kinnistul ei lasu käsutamiskeelde, kinnistut ei ole arestitud ning kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;

2.1.3. kinnistul ei lasu käesolevas lepingus nimetamata kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslikke ega sissekandekohustuslikke kolmandate isikute õigusi (üüri-, tasuta kasutamise- jms lepinguid);

2.1.4. ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut ning et omaniku poolt ei ole sõlmitud ja et omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel õigustatud isiku kasuks seatava isikliku kasutusõiguse kandmist kinnistusraamatusse;

2.1.5. kinnistul ei paikne omaniku poolt püstitatud, käesolevas lepingus nimetamata hooneid ega rajatiseid, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist;

2.1.6. kasutusõiguse ala on vabastatud ning õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes;

2.1.7. omanik on kontrollinud kitsendusi ja piiranguid põhjustavate objektide infot maakatastri kitsenduste kaardilt. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti omanikule teadaolevaid, käesolevas lepingus nimetamata, muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid 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. Andmete kandmise eest kitsenduste kaardile vastutab kitsendusi põhjustava objekti omanik, kes on kohustatud tellima kitsenduste selgitamise kolme (3) kuu jooksul kitsenduse tekkimisest või kitsendusi põhjustava objekti asukoha muutmise arvates (maakatastriseadus § 12 ja 19¹). Omanik ei vastuta talle mitte teadaolevate piirangute või kitsendusi põhjustavate objektide olemasolu eest;

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

2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. õigustatud isik on teadlik käesoleva lepingu punktides 1.2.1 ja 1.2.2 nimetatud asjaoludest ning kohustub käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamisel järgima kinnistu suhtes kehtivaid kitsendusi ja piiranguid;

2.2.2. õigustatud isik on kinnistu põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistu kasutusõigusega koormatava ala suurusest ja piiridest ega oma selles osas omanikule mingeid pretensioone;

2.2.3. õigustatud isikule ei ole esitatud pankrotihoiatust, õigustatud isiku suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, samuti ei ole algatatud õigustatud isiku likvideerimis- ega saneerimismenetlust ning käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta õigustatud isiku majanduslikku seisundit ega võlausaldajate huve;

2.2.4. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest ja äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava äriühingu 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 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 kinnistule avalikes huvides (vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ lõikele 1) isikliku kasutusõiguse seadmises tähtajaga kuni 08.12.2050.a, mille kohaselt õigustatud isikul on õigus omada/ehitada kinnistule kuni 60 meetri kõrgust vabalt seisvat mobiilsidemasti, moodulhoonet, piirdeaeda, juurdepääsuteed, madalpinge- ja sidekaableid (edaspidi kõik koos nimetatud **sideehitis** ja ka **tehnorajatis**), kasutada seda sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatisse ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatisse hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisse talitluse tagamise eesmärgil käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.

3.2. Õigustatud isikul 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 joonega ümbritsetud alana (sideehitise kasutusõiguse ala ligikaudne pindala on 329 m²) (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**). Käesoleva lepingu alusel seatava piiratud asjaõiguse (isikliku kasutusõiguse) ruumiandmete infosüsteemi (PARI) ruumiandmete tunnus on 914239.

3.3. Omanik ja õigustatud isik on kokku leppinud, et omanikul on õigus lõpetada käesolev leping erakorraliselt olukorras, kus kinnistu kui riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.

3.4. Õigustatud isikul on kohustus:

3.4.1. kasutada kasutusõiguse ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatisse ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;

3.4.2. täita kinnistul kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

3.4.3. teavitada Riigimetsa Majandamise Keskust tehnorajatisse plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatisse avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest omanikule või Riigimetsa Majandamise Keskusele ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;

3.4.4. kasvava metsa raie vajadusest teatada kirjalikult Riigimetsa Majandamise Keskuse Edela regioonile (e-posti aadress: edela.regioon@rmk.ee) vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt .dwg formaadis failina (koordinaatide süsteem

L-EST97). Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;

3.4.5. hüvitada Riigimetsa Majandamise Keskusele kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul, kui töid teostab Riigimetsa Majandamise Keskus;

3.4.6. mitte teha takistusi Riigimetsa Majandamise Keskusele tehnoarajatise kaitsevööndile ligipääsuks ega metsamajanduslike tööde teostamiseks, samuti ei nõua Riigimetsa Majandamise Keskuselt igakordset kooskõlastust tööde teostamiseks ja metsamaterjali ladustamiseks tehnoarajatise kaitsevööndis;

3.4.7. taastada pärast kasutusõiguse alal teostatud tehnoarajatise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endine seisund;

3.4.8. sõlmida Riigimetsa Majandamise Keskusega kokkulepe, mille kohaselt võib Riigimetsa Majandamise Keskus vajadusel koormata sama servituudiala (kasutusõiguse ala) teiste sarnaste reaalservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;

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

3.5. Omanikul on kohustus:

3.5.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipäraselt kasutamist;

3.5.2. tehnoarajatise kaitsevööndis vältida tehnoarajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.

3.6. Omanik ja õigustatud isik on kokku leppinud, et omanik võimaldab ühendada õigustatud isiku seadmed elektritoite saamiseks omaniku elektrivarustussüsteemi.

3.7. Kinnistu igakordne omanik ja õigustatud isik kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel kinnistul tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega kaitsevööndis kehtestatud piirangute järgimist. Õigustatud isik võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üle anda kolmandale isikule.

4. Isikliku kasutusõiguse tasu ja muud võlaõiguslikud kokkulepped

4.1. Omanik ja õigustatud isik on kokku leppinud, et käesoleva lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus on tasuline. Õigustatud isik kohustub maksma omanikule käesolevas lepingus nimetatud kinnistu koormamise eest perioodilist tasu summas **kuuskümmend neli (64) eurot** aastas (edaspidi nimetatud **tasu**), millele lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suurus. Tasu maksmine toimub järgmise perioodi eest ette üks (1) kord aastas 20. detsembriks omaniku poolt esitatud arve alusel arvel näidatud kontole. Tasu maksmise kohustus algab käesoleva lepingu alusel kinnistule seatava isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisest.

4.2. Tähtajaks tasu mittemaksmise korral on õigustatud isik kohustatud maksma viivist 0,15% tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.

4.3. Kinnistu omanikul on õigus nõuda tasu muutmist kolme (3) aasta möödudes käesoleva lepingu alusel isikliku kasutusõiguse seadmisest arvates ning uuesti kolm (3) aastat pärast viimase tasu muutmist vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksi (THI) muutusele, kuid mitte rohkem kui kolm protsenti (3%) korraga. Tasu muutmisega seotud kulud kannab huvitatud osapool.

4.4. Õigustatud isikul on kohustus isikliku kasutusõiguse lõppemisel kolme (3) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemise päevast kinnistul asuv, käesoleva lepingu alusel seatud isikliku kasutusõiguse alusel rajatud, sideehitis ära vedada ilma, et kummalgi poolel

tekiks kulude hüvitamise kohustust. Juhul, kui õigustatud isik soovib isikliku kasutusõiguse lõppemisel sideehitise kinnistule jätta, tuleb see eelnevalt omanikuga kooskõlastada.

4.5. Kinnistu igakordne omanik ja õigustatud isik tagavad kinnistu võõrandamise korral kõigi käesolevast lepingust tulenevate omaniku õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku poolt, kellele kinnistu võõrandatakse ning isikliku kasutusõiguse võõrandamise korral kõigi käesolevast lepingust tulenevate õigustatud isiku õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku poolt, kellele isiklik kasutusõigus võõrandatakse.

4.6. 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

Omanik ja õigustatud isik on kinnistu koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud ja avaldavad soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

Vastavalt asjaõiguseaduse § 64¹ omanik lubab ning õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 13456902 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale asjaõiguseaduse § 158¹ järgne tasuline isiklik kasutusõigus tähtajaga kuni 08.12.2050.a Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks tehnoarajatise omamiseks ja sihipäraseks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on vajalikud sideehitise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, sideehitise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise talitluse tagamise eesmärgil, vastavalt 08.12.2025.a sõlmitud lepingu punktidele 3, 4.1 - 4.5 ning vastavalt ruumiandmete tunnusele 914239. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 914239.

6. Notari selgitused

Notar on lepinguosaliste esindajatele selgitanud, et:

6.1. Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele realservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele (Asjaõiguseaduse § 225).

6.2. Isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul 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. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik (Asjaõiguseaduse § 226).

6.3. Kinnisasjade ühendamisel või kinnisasja jagamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele (asjaõiguseaduse § 54 lg 2).

6.4. Vastavalt asjaõiguseaduse § 158: (1) 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. (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist realservituudiga. (3) Realservituudi 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. (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 tulumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist. (5) 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.

6.5. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹: (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 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. (1¹) 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 tulumiskohustust 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. (3) Käesolevas paragrahvis sätestatu ei välista tulumiskohustuse seadmist kokkuleppe teel.

6.6. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158²: (1) Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu käesoleva seaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest. Riigile kuuluvale maale ehitatud § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu ei maksta. [RT I, 23.04.2012, 1 - jõust. 17.04.2012 - Riigikohtu põhiseaduslikkuse järelevalve kolleegiumi kohtuotsus tunnistab AÕSRS § 15.4 lõiked 2–4 ja AÕS § 158² lõike 1 esimese lause osa „asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-s 15.4 kehtestatud suuruses” põhiseadusega vastuolus olevaks ning alates käesoleva otsuse jõustumisest kehtetuks.] (2) Tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu saamiseks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud alustel esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu või -rajatise omanikule. Taotluse vormi ja esitamise korra kehtestab valdkonna eest vastutav minister. (3) Jooksva aasta eest on tasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. märtsi seisuga, juhul kui ta esitab käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse jooksva aasta 1. juuliks. (4) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse alusel makstakse tasu ka järgmistel aastatel kuni uue taotluse esitamiseni. Tasu saamise aluseks olevate asjaolude muutumisel tekib õigus suuremale tasule pärast täiendava taotluse esitamist lõikes 3 sätestatud korras. Kinnisasja omaniku vahetumisel tekib uuel omanikul tasu saamise õigus pärast lõikes 2 sätestatud taotluse esitamist lõikes 3 sätestatud tähtaegadest lähtudes. (5) Tasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 1. detsembriks. (7) Tasu saamise nõude aegumistähtaeg on kolm aastat. Aegumistähtaeg algab iga aasta 1. juulist.

6.7. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15²: (1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma olemasolevat tehnovõrku või -rajatist, mis on püstitatud enne maa esmakinnistamist, kui esmakinnistamine toimus enne 1999. aasta 1. aprilli. Kinnisasja omanik peab taluma tehnovõrku või -rajatist ka juhul, kui esinevad asjaõigusseaduse §-s 158¹ sätestatud eeldused või muu tulumiskohustus. (2) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma ka tehnovõrku või -rajatist, mille suhtes ei ole käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud

talumiskohustust, kui see tehnovõrk või -rajatis kuulub asjaõigusseaduse §-s 158¹ nimetatud võrguettevõtjale ja on püstitatud omaniku nõusolekul enne 1999. aasta 1. aprilli ning seda tehnovõrku või -rajatist kasutatakse eesmärgipäraselt ja avalikes huvides. (3) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud talumiskohustuse puudumisel on kinnisasja omanikul õigus nõuda tehnovõrgu või -rajatise kõrvaldamist temale kuuluvalt kinnisasjalt asjaõigusseaduse §-s 89 sätestatud korras või kokku leppida tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamises kinnisasjal tehnovõrgu või -rajatise omaniku kulul. Olemasolevate tehnovõrkude või -rajatiste kõrvaldamiseks on omaabi keelatud. (4) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud juhul 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.

6.8. Kinnisomandi üleandmiseks ja kinnisasja koormamiseks asjaõigusega, samuti kinnisasja koormava asjaõiguse üleandmiseks, koormamiseks või selle sisu muutmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse, kui seadus ei sätesta teisiti (asjaõigusseaduse § 64¹).

6.9. Kinnisasja koormava asjaõiguse lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust, kui seadus ei sätesta teisiti. Avaldus tuleb anda kinnistusosakonda või isikule, kelle kasuks õigus lõpetatakse (asjaõigusseaduse § 64²).

6.10. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kustutakse kanne kinnistusraamatust kas poolte kokkuleppel asjaõiguslepingu alusel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel. Vastavalt kinnistusraamatusseaduse § 34¹ on kande tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks nõutav selle isiku nõusolek, kelle kinnistusregistriosas kantud õigust kanne kahjustaks. Vastavalt asjaõigusseaduse § 60 lg 2 on järjekoha muutmiseks nõutav nende isikute notariaalselt tõestatud kokkulepe, kelle õiguste järjekohat muutub.

6.11. vastavalt ehitusseadustiku § 71: (1) Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd on teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Teel on kaitsevöönd, kui tee on avalikult kasutatav. (2) ÜRO Majandus- ja Sotsiaalnõukogu poolt nimetatud maantee (edaspidi *Euroopa teedevõrgu maantee*) kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 50 meetrit. Ülejäänud maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 30 meetrit. Maantee omanik võib kaitsevööndi laiust põhjendatud juhul vähendada. (3) Tänaava kaitsevööndi laius on äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 meetrit. Kaitsevööndit võib laiendada kuni 50 meetrini, kui see on ette nähtud üld- või detailplaneeringus;

6.12. vastavalt ehitusseadustiku § 72: (1) Tee kaitsevööndis on keelatud:

- 1) paigaldada liiklejat häirivat valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- 2) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- 3) kaevandada maavara ja maa-ainest;
- 4) teha metsa lageraie;
- 5) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd.

(2) Tee kaitsevööndi maa kinnisasja omanik on kohustatud lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või liiklusele ohtliku rajatise. Kinnisasja omanik peab võimaldama paigaldada tee kaitsevööndisse tee korrashoiuks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teed, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu kinnisasjale.

(3) Ümbersõite rajada ja ehitada ning nende korrashoiuks teist kinnisasja kasutada saab ainult lepingulisel alusel. Lepingut ei pea sõlmima avarii või loodusõnnetuse korral. Kinnisasja omanikule tuleb hüvitada kinnisasja ajutise kasutamisega kaasnev kahju.

(4) Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib detailplaneeringu koostamise kohustusega hooneid ehitada tee kaitsevööndisse, kui see on lubatud detailplaneeringus või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringus;

6.13. vastavalt ehitusseadustiku § 77: (1) Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks

ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks.

(2) 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 lõõkmehhanismidega, 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;

6.14. vastavalt ehitusseadustiku § 78: (1) Sideehitise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitisena käsitletakse käesoleva seadustiku 9. 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 lõõkmehhanismidega, 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;

6.15. vastavalt ehitusseadustiku § 74: (1) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks.

(2) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis on keelatud:

1) ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka tõstetöid;

2) veekogus asuva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste juures teha süvendustöid, pinnase teisaldamistöid, uputada tahkeid aineid, ankurdada veesõidukit või vedada ankruid, kette, logisid, traale või võrke;

6.16. vastavalt muinsuskaitseaduse § 37: (1) Mälestise, muinsuskaitsealal asuva ehitise või nende kaitsevööndi piiresse jääva kinnisasja võõrandamise lepingusse või asjaõigusega koormamise lepingusse lisatakse viide kaitse kehtestamise õigusaktile. (2) Vallasmälestisi, mis moodustavad asjade kogumi, on lubatud üksikult võõrandada või pärandada või pärandi jagamisel jaotada ainult ameti loal;

6.17. vastavalt muinsuskaitseaduse § 14 lg 1 võib kinnismälestise ja muinsuskaitseala kaitseks kehtestada kaitsevööndi, kaaludes selle vajalikkust ja ulatust kaitsevööndi eesmärkidest lähtudes;

6.18. vastavalt muinsuskaitseaduse § 14 lg 2 on kinnismälestise kaitsevööndi eesmärk tagada: 1) kinnismälestise säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas ning seda ümbritsevate mälestisega seotud kultuuriväärtuslike objektide ja elementide säilimine; 2) kinnismälestise

vaadeldavus ja mälestiselt avanevate algupäraste vaadete säilimine; 3) kinnismälestist ümbritseva arheoloogilise kultuurikihi säilimine;

6.19. vastavalt muinsuskaitseaduse § 14 lg 3 on muinsuskaitseala kaitsevööndi eesmärk tagada: 1) muinsuskaitseala säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas, et vältida järske üleminekuid hoonestuse mastaapsuses ja tiheduses; 2) muinsuskaitseala vaadeldavus olulistest vaatepunktidest.

6.20. vastavalt muinsuskaitseaduse § 95: enne 2008. aasta 19. detsembrit ministri määruse või käskkirjaga mälestiseks tunnistatud asja kaitsevöönd on 50 meetri laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui õigusaktis ei ole määratud teisiti. Kaitsevööndi muutmise menetlusele ja vastava õigusakti avaldamisele kohaldatakse käesoleva seaduse §-des 13, 14 ja 16 sätestatud;

6.21. vastavalt muinsuskaitseaduse § 58 lg 1 kooskõlastab pädev asutus ametiga kaitsevööndis ehitusteatis kohustusega või ehitusloakohustusliku ehitise ehitamise, sealhulgas ajutise ehitise püstitamise või rajamise ning olemasoleva ehitise ümberehitamise, laiendamise, välisilme muutmise ja lammutamise.

6.22. vastavalt muinsuskaitseaduse § 58 lg 2 kui ehitise, sealhulgas ajutise ehitise püstitamiseks või rajamiseks ning olemasoleva ehitise ümberehitamiseks, laiendamiseks, välisilme muutmiseks ja lammutamiseks ei ole ehitusseadustiku kohaselt ehitusteatis või ehitusluba nõutav või kui ehitamine kaitsevööndis ei ole ametiga kooskõlastatud, teavitab ehitamisest huvitatud isik ametit ehitamisest ette käesoleva seaduse §-s 59 sätestatud korras;

6.23. vastavalt muinsuskaitseaduse § 58 lg 3 teavitatakse lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatule ametit ette: 1) kõrghaljastuse rajamisest mälestise kaitsevööndisse; 2) raie-, kaeve- ja muude pinnase teisaldamise või juurdeveoga seotud tööde tegemisest arheoloogiamälestise, ajaloolise loodusliku pühapaiga, ajaloomälestisest kalmistu ja kirikuaia ning ehitismälestisest pargi kaitsevööndis; 3) maapinna ettevalmistamisest metsaseaduse tähenduses arheoloogiamälestise ja ajaloolise loodusliku pühapaiga kaitsevööndis; 4) ankurdamisest, traalimisest, süvendamisest ja tahkete ainete kaadamisest veealuse mälestise kaitsevööndis.

6.24. Samuti on notar lepinguosalisi informeerinud, et kinnistamisotsuse tegemine ja kinnistamisavalduses taotletu kinnistusraamatusse sissekandmine saab toimuda pärast tasumisele kuuluva riigilõivu tasumist ja vastavasisulise maksekorralduse esitamist kinnistusosakonnale.

7. Notarile volituste andmine

7.1. Vastavalt tõestamiseseaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva lepingu ärakirja ja aluseks olevad dokumendid Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale.

7.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit vajadusel esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud käesolevas lepingus toodud lepinguosaliste taotlustega.

8. Lõppsätted

8.1. Käesoleva lepingu tehinguväärtuseks tulenevalt notari tasu seaduse §§ 10 lg 1 ja 12 lg 1 ja lg 3 isikliku kasutusõiguse seadmisel on 6375 eurot.

8.2. Vastavalt notari tasu seaduse §§ 3, 10 lg 1, 12 lg 1 ja lg 3, 22 ja 23 on notari tasu käesoleva lepingu sõlmimisel 49.80 eurot + 11.95 eurot (käibemaks 24%), **kokku 61.75 eurot.**

8.3. Vastavalt notari tasu seaduse § 2 lg 2¹, on notari tasu kaugtõestamise eest 20 eurot, millele lisandub 4.80 eurot (käibemaks 24%), **kokku 24.80 eurot.**

8.4. Lepinguosalised on kokku leppinud, et käesoleva lepingu sõlmimisega seotud notari tasu (sh kaugtõestamisega seotud notari tasu) ja riigilõivu tasub õigustatud isik.

8.5. Vastavalt notari tasu seaduse § 35 lg 1 p 2 on ärakirja valmistamise notari tasu iga A4 formaadis lehekülje eest 0.24 eurot (eelnimetatud summa sisaldab käibemaksu 24%).

8.6. Vastavalt riigilõivuseaduse §§ 77 lg 1, 354 ja 356 tuleb isikliku kasutusõiguse seadmise eest kinnistusraamatusse tasuda riigilõivu summas **4 eurot** (tehinguväärtus 130 eurot).

8.7. Notar on lepinguosalistele selgitanud, et notari tasu arve kuulub tasumisele hiljemalt kolme (3) pangapäeva jooksul arve esitamisest arvates. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 1 on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud ning vastavalt sama paragrahvi lg 2 vastutavad mitu kohustatud isikut sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt, mis tähendab, et notariil on õigus vastavalt võlaõigusseaduse § 65 lg 1 nõuda kohustuse täielikku või osalist täitmist kõigilt võlgnikelt ühiselt või igaühelt või mõnelt neist. Vastavalt täitemenetluse seadustiku § 2 lg 1 p 17 on notari tasu maksmise arve täitedokument ning notariil on õigus edastada tasumata arve täitmiseks kohtutäiturile.

8.8. Käesolev leping on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel õigussuhetes ning lepinguosalistele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee ning www.notar.ee lehel. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Paberkandjal ära kirja digitaalsest originaaldokumendist väljastab notar avalduse alusel isikule, kui dokumenti on vaja välisriigis kasutamiseks. Paberkandjal originaaleksemplari väljastamiseks on vajalik teiste ära kirja nõudma õigustatud isikute notariaalselt kinnitatud nõusolek. Lepinguosalisel avaldavad ja kinnitavad, et nad annavad käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku paberkandjal originaaleksemplari väljastamiseks etteulatuvalt.

8.9. Käesolevas lepingus on neliteist (14) lehte.

8.10. Notariaalakti tekst on notariaalaktis osalejatele enne osalejate poolt allakirjutamist notari poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud ning notariaaltoimingu osalejad kinnitavad käesolevale notariaalaktile alla kirjutades, et notariaalakt, selle tekst ja sisu vastavad notariaaltoimingu osalejate tahtele ning notariaalaktis osalejad kinnitavad ühtlasi, et nad on andnud käesolevale lepingule digitaalallkirjad isiklikult.

ms

Urve Jõgi:

/allkirjastatud digitaalselt/

Raivo Lippus:

/allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Tea Türrpuu:

/allkirjastatud digitaalselt/