



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 2694

Tallinnas kolmekümnendal novembril kahe tuhande kahekümne teisel aastal (30.11.2022.a.)
Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

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

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel
Eesti Vabariigi nimel **Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium**, registrikood 70003158, asukoht Suur-Ameerika tn 1, Tallinn, e-post Ene.Koiv@transpordiamet.ee, edaspidi nimetatud **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Lii Lember**, isikukood 46806062737, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Märjamaa vallas, Rapla maakonnas, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille 14.07.2022.a. tõestas kaugtõestamise teel videosilla vahendusel Tallinna notar Tea Türnpuu ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1742 all,

ja

õigusvõimelise **Enefit Connect OÜ**, registrikood 16130213, asukoht Veskiposti tn 2, Tallinn, e-post maris@kirjanurk.ee, edaspidi nimetatud **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Maris Iila**, isikukood 49206285230, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tapa vallas, Lääne-Viru maakonnas, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille on 02.02.2022.a. tõestanud kaugtõestamise teel videosilla vahendusel Tallinna notar Tarvo Puri ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 223 all, äriühingu õigusvõime on kontrollitud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos nimetatud **lepinguosalised**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**KINNISTUTELE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING
JA ASJAÕIGUSLEPING**

1. KINNISTUTE ANDMED, AVALDUSED JA KINNITUSED

1.1. Kinnistute andmed

1.1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 6944350** kantud kinnistu:

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 83701:006:0058, pindala 6578,0 m², aadress 15 Tallinn-Rapla-Türi tee L2, Türi linn, Türi vald, Järva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%)

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

III jagu “Koormatiseid ja kitsendused” Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu “Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.1.1. Punktis 1.1.1 nimetatud 15 Tallinn-Rapla-Türi tee L2 kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV53325 all.

1.1.1.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged punktis 1.1.1 nimetatud kinnistu koosseisu kuuluva 15 Tallinn-Rapla-Türi tee L2 katastriüksuse kohta.

1.1.1.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad punktis 1.1.1 nimetatud 15 Tallinn-Rapla-Türi tee L2 kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: riigikaitselise ehitise piiranguvöönd; ulatus: 207,23 m²; nähtus: Riigikaitseline ehitis (Järva maleva staabi pv);
- piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 6523,36 m²; nähtus: Tänav (1.Türi ring);
- piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 25,21 m²; nähtus: Tänav (Tallinn - Rapla - Türi);
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 647,62 m²; nähtus: Tänav (1.Türi ring);
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 5615,87 m²; nähtus: Tänav (Tallinn - Rapla - Türi);
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 3,65 m², 58,71 m², 31,16 m², 19,17 m², 59,08 m², 17,93 m², 518,60 m², 14,23 m², 2,54 m², 2,28 m², 17,28 m², 7,38 m², 19,36 m², 10,16 m², 6,26 m², 62,30 m², 1,82 m², 11,95 m², 17,61 m², 7,37 m², 62,83 m², 59,08 m², 8,53 m², 1,63 m², 11,95 m², 51,78 m², 2,78 m², 11,97 m², 37,10 m², 82,75 m², 1,70 m², 23,98 m², 154,42 m², 134,64 m², 9,37 m², 546,24 m², 9,17 m², 37,10 m², 5,11 m², 1,45 m², 52,22 m², 1,45 m², 34,08 m², 98,59 m²; nähtus: Sideehitis maismaal;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 40,42 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin);
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 735,84 m², 92,38 m², 14,50 m², 806,76 m², 35,76 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 6,39 m², 3,04 m², 1,81 m², 404,44 m², 11,63 m², 19,26 m², 13,50 m², 3,07 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin;
- piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m²; nähtus: Geodeetilised märgid;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2,08 m², 1,91 m², 1,82 m², 7,73 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi;
- piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 2,44 m², 6,72 m², 27,96 m²; nähtus: Geodeetilised märgid;
- piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 6578,50 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine).

Nimetatud kinnistul kitsendusi põhjustavate objektide andmed:

- ulatus: 6578,50 m²; nähtus: tiheasustusala (Türi valla üldplaneering);
- nähtus: geodeetilised märgid (4001);
- nähtus: geodeetilised märgid (1006);
- nähtus: geodeetilised märgid (6);
- ulatus: 5,66 m; nähtus: tänav (1.Türi ring);
- ulatus: 6578,50 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine);
- ulatus: 26,31 m, 5,98 m, 30,75 m, 28,76 m, 2,71 m, 0,14 m, 5,56 m, 67,95 m, 2,85 m, 14,82 m, 1,05 m, 0,07 m, 25,93 m, 17,78 m, 0,85 m, 17,78 m, 10,41 m, 5,08 m, 1,78 m, 5,97 m, 39,82 m, 2,91 m, 28,00 m, 16,36 m, 47,74 m, 0,72 m, 8,81 m, 28,76 m, 7,30 m, 5,97 m, 75,67 m, 6,86 m, 19,05 m, 255,57 m, 3,13 m, 0,72 m, 1,14 m, 7,41 m, 0,61 m, 11,33 m, 4,09 m, 3,13 m, 26,25 m, 21,82 m, 7,09 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 296,97 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELA053);
- ulatus: 6,00 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi;
- ulatus: 1,52 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (UUS SAUN II);

- ulatus: 0,21 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (KÄRU:TYR);
- ulatus: 265,75 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Kreutzwaldi 37);
- ulatus: 190,49 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Viljandi I:TYR);
- ulatus: 0,18 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi;
- ulatus: 6,75 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Päikese tn.);
- ulatus: 0,13 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi;
- ulatus: 1,19 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (TALLINNA);
- ulatus: 5,83 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Kreutzwaldi 37);
- ulatus: 8,92 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Tallinna);
- ulatus: 8,08 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Tundmatu kaabelliin);
- ulatus: 3,63 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AIA);
- ulatus: 0,26 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi;
- ulatus: 294,07 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (TALLINNA);
- ulatus: 23,09 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (V.PÄRNU);
- ulatus: 1,54 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (UUS SAUN I);
- ulatus: 0,90 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Tallinna).

1.1.1.4. Vastavalt riikliku ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetele ei paikne ehitisi punktis 1.1.1 nimetatud kinnistul aadressiga 15 Tallinn-Rapla-Türi tee L2, Türi linn, Türi vald, Järva maakond.

1.1.2. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 6770450** kantud kinnistu:

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 83701:006:0059, pindala 1622,0 m², aadress 15 Tallinn-Rapla-Türi tee L4, Türi linn, Türi vald, Järva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

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

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused“ Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu „Hüpoteegid“ Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.2.1. Punktis 1.1.2 nimetatud 15 Tallinn-Rapla-Türi tee L4 kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV53327 all.

1.1.2.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged punktis 1.1.1 nimetatud kinnistu koosseisu kuuluva 15 Tallinn-Rapla-Türi tee L4 katastriüksuse kohta.

1.1.2.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad punktis 1.1.2 nimetatud 15 Tallinn-Rapla-Türi tee L4 kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 1622,38 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine);
- piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 1622,38 m²; nähtus: Tänav (Tallinn - Rapla - Türi);
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 1342,04 m²; nähtus: Tänav (Tallinn - Rapla - Türi);
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 41,19 m², 237,91 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 71,33 m², 8,05 m², 21,22 m², 276,60 m², 21,47 m², 236,23 m², 7,99 m², 8,04 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 99,65 m², 20,74 m², 27,76 m², 29,66 m², 131,48 m², 5,12 m², 45,69 m², 12,29 m², 143,76 m², 35,30 m²; nähtus: Sideehitis maismaal;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 545,24 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 9,85 m², 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi.

Nimetatud kinnistul kitsendusi põhjustavate objektide andmed:

- ulatus: 1622,38 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine);
- ulatus: 1622,38 m²; nähtus: tiheasustusala (Türi valla üldplaneering);
- ulatus: 71,12 m, 51,33 m, 9,54 m, 16,10 m, 13,10 m, 1,78 m, 14,09 m, 21,30 m, 5,52 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 65,82 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELA053);
- ulatus: 35,89 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (ETKVL ELAMUD);
- ulatus: 11,39 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (UUS SAUN II);
- ulatus: 4,15 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi;
- ulatus: 142,54 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AIA);
- ulatus: 8,74 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (TALLINNA);
- ulatus: 3,22 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AIA);
- ulatus: 130,89 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Viljandi I:TYR);
- ulatus: 61,85 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (V.PÄRNU);
- ulatus: 3,25 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (V.PÄRNU);
- ulatus: 140,13 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Päikese tn.);
- ulatus: 6,00 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi;
- ulatus: 3,25 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (TALLINNA);
- ulatus: 11,43 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (UUS SAUN I).

1.1.2.4. Vastavalt riikliku ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetele ei paikne ehitisi punktis 1.1.2 nimetatud kinnistul aadressiga 15 Tallinn-Rapla-Türi tee L4, Türi linn, Türi vald, Järva maakond.

Punktis 1.1 nimetatud kinnistud edaspidi koos nimetatud **kinnistud** ja kumbki eraldi **kinnistu**.

1.2. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab:

1.2.1. käesoleva lepingu punktis 1.1 toodud andmed kinnistute kohta on tõesed ja õiged ning nende suhtes ei ole esitatud kinnistusosakonnale käesolevas lepingus nimetatamata kinnistamisavaldusi;

1.2.2. kinnistud on omaniku omandis ning neid ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused. Kasutusõiguste aladel ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;

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

1.2.4. kasutusõiguste aladel ei paikne hooneid, rajatise ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatise, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate servituutide teostamist;

1.2.5. kinnistute valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes kehtivad vastavalt punktides 1.1.1.3 ja 1.1.2.3 nimetatud kitsendused. Kinnistute suhtes ei kehti omanikule teadaolevalt loodus- ega muinsuskaitsealaseid kitsendusi

1.2.6. tal on kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks vastavalt majandus- ja taristuministri 15.11.2021.a. käskkirjale nr 227 „Volituse andmine Transpordiametile“;

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

1.3. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

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

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

1.4. Omaniku esindaja ja kasutaja esindaja avaldavad ja kinnitavad, et:

1.4.1. nad on tutvunud lepingu lisadeks nr 1 ja nr 2 olevate maaüksuste plaanidega, mille kasutusõiguste alad on tähistatud sinise värviga viirutatud aladena ja on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuste ning kasutusõiguste alade paiknemistest, suurustest ja piiridest;

1.4.2. nad on teadlikud Transpordiameti maade osakonna juhataja 28.11.2022.a. korraldusest nr 1.1-3/22/863 „Riigivara otsustuskorras tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

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

2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

2.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tähtajatud isiklikud kasutusõigused punktis 1.1.1 nimetatud kinnistule side õhuliini ning punktis 1.1.2 nimetatud kinnistule side õhu- ja maakaabelliinide (edaspidi **sideehitis**) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **sideehitise majandamine**).

2.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistul käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguste aladel, millised on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevatel plaanidel tähistatud sinise värviga viirutatud aladena (edaspidi nimetatud **sideehitise kaitsevöönd** ja ka **kasutusõiguse ala**). Kasutusõiguse ala suurus on punktis 1.1.1 nimetatud kinnistul 58 m² ja punktis 1.1.2 nimetatud kinnistul (5,00 + 10,00 + 11,00) 26,00 m².

2.3. Omanikul on õigus nõuda tehnovõrgu talumistasu õigusaktides sätestatud korras.

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

2.5. Käesoleva lepingu alusel seatavad isiklikud kasutusõigused on samal talitluslikul eesmärgil üleantavad teisele isikule. Kasutaja kohustub kümne (10) päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest.

2.6. Kinnistutele rajatavad sideehitised peavad olema ehitatud Transpordiametis kooskõlastatud Kirjanurk OÜ tööle nr 8500P_VT1836 „Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu rajamine, Türi linn, Türi valdJärvamaa“. Projekti realiseerimisel peab kasutaja arvestama muuhulgas sellega, et sideehitise ehitamisel on kõrvalekaldumised (asukoht, sügavus jne) kooskõlastatud projektist keelatud. Tehnovõrkude lõigud, mis ei vasta kooskõlastatud projektile ja on paigaldatud omavoliliselt projektist erinevasse asukohta (sh sügavus või kõrgus maapinnast) ja takistavad edaspidi täiemahulist teehoiutööde teostamist, kuuluvad asendamisele (ümbertõstmisele) kasutaja poolt kasutaja vahendite arvelt.

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

3. OMANIKU JA KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

3.1. Sideehitise kaitsevööndi kasutamisel kohustub omanik:

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

3.1.2. teavitama tema teadmisel kinnistul tegutsevaid isikuid sideehitise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;

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

3.2. Sideehitise kaitsevööndi kasutamisel kohustub kasutaja:

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

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

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

3.2.4. hoidma sideehitise oma vahenditega ja omal kulul korras;

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

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

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

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

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

3.2.10. avariiremondiga teostamise korral võtma enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähtudes majandus- ja taristuministri 13.07.2018. määrusest nr 43 "Nõuded ajutisele liikluskorraldusele"). Avariiremondiga teostaja kohustub omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondiga objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui omanik ja kasutaja on allkirjastanud "Korrastatud teemaa üleandmise akti";

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

3.2.12. riigivaraga seotud maksud tasuma ning kõrvalkulud ja koormised kandma

proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega;

3.2.13. maksma omanikule tasu tehnorajalise talumise eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale.

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

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

Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et punktis 3.3 toodud kokkulepe ei asenda kinnistu jagamisel asjaõiguseaduse § 54 kohaseid kokkuleppeid ja kinnistusraamatu seaduse § 34 lõike 6 kohaselt peab kinnistamisavalduses olema väljendatud soov kande tegemiseks, märgitud registriosa number, milles taotletakse kande tegemist ja taotletava asjaõiguse sisu. Seetõttu tuleb vastavad nõusolekud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistult, millel kasutusõiguse ala ei asu, anda isikliku kasutusõiguse alusel kasutajal ka kinnistu jagamisel.

4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE JA KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE

4.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada omaniku ja kasutaja vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel.

4.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral ühe lepingupoolse seadusest tuleneva lõpetamise nõude alusel kohustuvad omanik ja kasutaja kolmekümne (30) päeva jooksul arvates teiselt poolt vastava nõude saamisest sõlmima isikliku kasutusõiguse lõpetamise kokkuleppe, mille alusel kustutatakse isiklik kasutusõigus kinnistusraamatust, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isikliku kasutusõiguse kinnistusregistrist kustutamiseks.

4.3. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel ükskõik kumma lepinguosalise (omaniku või kasutaja) algatusel käesolevas lepingus nimetatud alustel on kasutajal õigus kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev sideehitis, kui lepinguosalsed ei lepi kokku teisiti.

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

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

5.1. Lepinguosalsed on punktis 1.1.1 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 6944350 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõiguseaduse § 158¹ sideehitise majandamiseks sideehitise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 30.11.2022.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 1 olevatele plaanidele Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks.

5.2. Lepinguosalsed on punktis 1.1.2 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 6770450 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus

talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ sideehitise majandamiseks sideehitise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 30.11.2022.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 2 olevale plaanile Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks.

6. NOTARI SELGITUSED

Notar on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:

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

6.2. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;

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

6.4. sideehitise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitise käsitletakse käesoleva seadustiku 10. peatükis käsitletud sideehitist;

6.5. sideehitise kaitsevööndis on keelatud teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustööd, istutada või langetada puid, juurida kände, teha tuld, kasutada tuleohtlikke materjale ja aineid, ladustada jäätmeid, tõkestada juurdepääsu sideehitisele ning põhjustada oma tegevusega sideehitise korrosiooni; ronida raadiomasti ja kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju;

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

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

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

6.9. vastavalt ehitusseadustiku § 115 lõikele 1 on riigikaitse ehitist ehitusseadustiku tähenduses Kaitseministeeriumi valitsemisala või Kaitseministeeriumi valduses olev ehitist, sealhulgas riigikaitse tee. Vastavalt ehitusseadustiku §-le 120 on nimetatud paragrahvis nimetatud juhul ehitise püstitamine, laiendamine või ümberehitamine ilma Kaitseministeeriumi antud kooskõlastuseta keelatud. Riigikaitse ehitise piiranguvöönd on riigikaitse hoone välisseinast või riigikaitse rajatise välispiirjoonest või kinnisasja välispiirjoonest: 1) kuni 25 meetrit ehitise osas, mille kasutamise otstarbest võib tuleneda oht riigikaitsele ehitisele või riigikaitse ehitise ülesannete täitmisele; 2) kuni 300 meetrit linnades, alevikes ja alevites ehitise osas, mis võib mõjutada riigikaitse ehitise töövoimet; 3) kuni 2000 meetrit küldes ehitise osas, mis võib mõjutada riigikaitse ehitise töövoimet;

6.10. kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks (asjaõigusseadus 158¹);

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

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

7. NOTARILE VOLITUSTE ANDMINE

7.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva digitaalse originaaleksemplari koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

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

8. LÖPPSÄTTED

8.1. Isikliku kasutusõiguse seadmise tehinguväärtused vastavalt seadustes sätestatud miinimumväärtustele – notari tasu arvestamisel vastavalt notari tasu seaduse §-des 10 ja 12 sätestatud miinimumväärtusele, s.o (2x 639,00) 1278,00 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 2x 130,00 eurot.

8.2. Vastavalt notari tasu seaduse

- §-dele 3, 10, 12, 22, 23, on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 39,60 eurot + k/m (20%) 7,92 eurot, **kokku 47,52 eurot**;
- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks 20% 4,00 eurot, **kokku 24,00 eurot**;
- § 35 on tasu lepinguosalisele ära kirja väljastamise eest 0,19 eurot/lehekülj, millele lisandub käibemaks 20%.

8.3. Riigilõiv on isiklike kasutusõiguste kinnistamise eest (2x 4,00) **8,00 eurot**.

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

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

8.6. Lepingu teksti ja selle lahutamatuks lisadeks olevad plaanid on notar lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitanud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalised on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosaliste poolt digitaalselt allkirjastatud.

^{SK}

Omaniku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Kasutaja esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Press / allkirjastatud digitaalselt /