



## TARTU NOTAR TRIIN TEIN

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

2756

### ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPINGUD JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

**Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestamise teel Tartu notar Triin Tein, kelle notaribüroo asub Riia tn 2, Tartu linn, kahekümnendal detsembril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (20.12.2023) ning selles notariaalaktis osalejad on**

**Eesti Vabariigi** (edaspidi nimetatud ka **Omanik**) nimel riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, registreeritud riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70001490 all, aadress Valge tn 4, Tallinn, e-posti aadress maantee@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Mati Meeliste**, isikukood 36009120308, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel),

**osaühing Põrguvälja Soojus**, registrikood 10711682, aadress Siduri tn 3-25, Tallinn, e-posti aadress abertson@abertson.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb juhatuse liige **Kristi Nero**, isikukood 47301256028, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal.

*Notariaalaktis osalejate esindajate viibimiskohad on kaugtõestamise hetkel nende enda ütluste kohaselt Omaniku esindajal Viimsi vallas Harju maakonnas ja Õigustatud isiku esindajal Tallinnas. Osalejate esindajad kinnitavad, et nad allkirjastavad käesoleva lepingu isiklikult digitaalsete allkirjadega.*

**Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:**

#### 1. KINNISTUSRAAMATU ANDMED JA LEPINGU ESEMED

**1.1. Lepingu esemeks 1 on kinnisasi asukohaga 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee T3, Lehmja küla, Rae vald, Harju maakond, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 18792150, mille:**

**1.1.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:001:5781, pindala 8,67 ha, aadress 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee T3, Lehmja küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

**1.1.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ja liitumiskilbi paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 08.09.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1. kuni 3.3., 4.1. ja 5.1. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 8.09.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.09.2021.

Kohtunikuabi Anneli Luur.

2) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini ja –kaevu isiklik kasutusõigus vastavalt 29.06.2022. a sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli seitse (4.7) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 29.06.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.07.2022. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.

**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 kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt asub lepingu esemeks 1 olev kinnisasi järgmise vallas- või kinnismälestise kaitsevööndis:

**Kultusekivi**, 27.07.1998 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr. 20, (RTL 1998, 259/260, 1059).

**1.1.8.** E-notari infosüsteemi kaudu Maa-ameti andmebaasi tehtud päringu kohaselt on eelnimetatud maaüksusel mitmeid erinevaid kitsendusi. Osalejate esindajad kinnitavad, et nad on kõigist eelnimetatud andmebaasi kantud kitsendustest teadlikud, arvestavad nendega ning ei soovi kitsenduste loetelu käesolevasse notariaalakti lisamist.

**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 asukohaga 11330 Järveküla-Jüri tee L22, Lehmja küla, Rae vald, Harju maakond ja 11330 Järveküla-Jüri tee L20, Lehmja küla, Rae vald, Harju maakond**, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number **3348350**, mille:

**1.2.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:001:5787, pindala 35618,0 m<sup>2</sup>, aadress 11330 Järveküla-Jüri tee L22, Lehmja küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

katastritunnus 65301:001:5786, pindala 876,0 m<sup>2</sup>, aadress 11330 Järveküla-Jüri tee L20, Lehmja küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel).

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

**1.2.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta kasutusõigus avalikes huvides jalgratta- ja jalgteede rajamiseks, omamiseks, hooldamiseks vastavalt 03.11.2016 lepingu punktile 3.1.4. ja lepingu lisaks olevatele plaanidele nr 5 ja 6. 3.11.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.11.2016. Kohtunikuabi Eva Nemvalts.

3) Isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat Adven Eesti AS (registrikood 10066299) kasuks. Tasuta isiklik kasutusõigus B-kategooria gaasitorustiku omamiseks, ehitamiseks, kasutamiseks, säilitamiseks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, korras hoidmiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks vastavalt 24.11.2016 lepingu punktidele 2.1 ja 2.2 ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 24.11.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.11.2016. Kohtunikuabi Helle Roosvalt.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Adven Eesti AS (registrikood 10066299) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus B-kategooria gaasitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise

eesmärgil vastavalt 30.05.2017. a sõlmitud lepingu punktile viis (5.). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 30.05.2017. a lepingu lisaks nr 3 oleval plaanil. 30.05.2017

kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.06.2017. Kohtunikuabi Ester Kärtner.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus kanalisatsiooni- ja veetorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 22.03.2018. a sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 22.03.2018. a lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil. 22.03.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.03.2018. Kohtunikuabi Tiiu Karu.

6) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. AÕS § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 03.03.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1., 3.8., 3.9. ja 4.1. ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 3.03.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.03.2021. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

7) Isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus gaasitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 15.02.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 15.02.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.02.2023. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

8) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus veetorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 19.04.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 19.04.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.04.2023. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

**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 kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt asub lepingu esemeks 2 olev kinnisasi järgmiste vallas- või kinnismälestiste kaitsevööndis:

**Kivikalme**, 27.07.1998 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr. 20, (RTL 1998, 259/260, 1059);

**Kultusekivi**, 27.07.1998 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr. 20, (RTL 1998, 259/260, 1059);

**Ohvrikivi Tohtrikivi**, 27.07.1998 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr. 20, (RTL 1998, 259/260, 1059), 21.02.2022 Kultuurimälestiste nimetuste muutmine ja mälestise liigi lisamine, kultuuriministri 21.02.2022 käskkiri nr 36 (RT III, 23.02.2022, 3).

**1.2.8.** E-notari infosüsteemi kaudu Maa-ameti andmebaasi tehtud päringu kohaselt on eelnimetatud maaüksusel mitmeid erinevaid kitsendusi. Osalejate esindajad kinnitavad, et nad

on kõigist eelnimetatud andmebaasi kantud kitsendustest teadlikud, arvestavad nendega ning ei soovi kitsenduste loetelu käesolevasse notariaalakti lisamist.

**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 või lepingu esemed**.

## **2. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED**

### **2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:**

**2.1.1.** Lepingu ese on Omaniku omand, see ei ole arestitud ja selle suhtes ei ole vaidlusi.

**2.1.2.** Lepingu eseme kohta toodud andmed on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

**2.1.3.** Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamine on otsustatud Transpordiameti 13.12.2023 korraldusega nr 1.1-3/23/898.

**2.1.4.** Käesolevat lepingut sõlmides tegutseb ta Tallinna notari Liivi Laos poolt 12.07.2022 registri nr 1701 all tõestatud volikirja, Transpordiameti peadirektori 08.02.2023 käskkirja nr 1.1-1/23/17 ja Tallinna notari Tea Türnpuu poolt 14.07.2022 registri nr 1742 all tõestatud volikirja alusel. Tema volitused on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud, ning tal on kõik õigused ja piisavad kooskõlastused sõlmida käesolev leping Omaniku nimel vastavalt õigusaktidele ja ta ei tea ühtegi takistust käesoleva lepinguga võetud ja selles sätestatud kohustuste täitmiseks.

### **2.2. Õigustatud isiku esindaja kinnitab, et:**

**2.2.1.** Õigustatud isik on kinnisasjad ja kasutusõiguse alad põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistute ning kasutusõiguse alade suurusest, piiridest ja seisukorrast ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

**2.2.2.** Õigustatud isik on teadlik, et selleks, et teostada takistamatult isiklikust kasutusõigusest tulenevaid õigusi, on vajalik läbi viia põhjalikud uuringud ning Õigustatud isik ei nõua Omanikult mistahes informatsiooni lepingu esemel lasuda võivate kolmandate isikute õiguste kohta.

**2.2.3.** Õigustatud isik on teadlik kinnistute suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatavate servituutide teostamist.

**2.2.4.** 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.

### **2.3. Osalejad kinnitavad, et:**

**2.3.1.** Käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike servituutide näol on tegemist avalikes huvides seatavate servituutidega, mis seatakse seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel ning nad soovivad vastavate märkuste kinnistusraamatusse kandmist viitena asjaõigusseaduse §-le 158<sup>1</sup>.

**2.3.2.** Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevate plaanidega, millel on tähistatud kasutusõiguse alad ja on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuste ning kasutusõiguse alade paiknemisest, suurusest ja piiridest ning nõustuvad selle sisuga, kinnitavad plaanid oma allkirjadega ja loevad need lepingu lahutamatuks lisaks.

**2.3.3.** Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

**2.3.4.** Lepinguosalisel hindavad käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuse võrdseks seaduses sätestatud minimaalväärtusega.

## **2.4. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel kontrollitud:**

**2.4.1.** Eesti Vabariigi esindaja esindusõigust digitaalse volikirja originaaldokumendi alusel, mis on tõestatud 14.07.2022 Tallinna notari Tea Türnpuu poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 1742 all ja Transpordiameti 13.12.2023 korralduse nr 1.1-3/23/898 alusel.

**2.4.2.** Õigustatud isiku õigusvõimet ja esindaja Kristi Nero esindusõigust äriregistri elektroonilise andmebaasi andmete alusel.

## **3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE**

**3.1.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada lepingu esemeks 1 olevale kinnistule Õigustatud isiku kasuks **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus kaugküttetorustiku** (edaspidi nimetatud ka tehnovõrk või tehnorajatis) **ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspuateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil**. Isiklik kasutusõigus kantakse kinnisasja kohta avatud registriosa kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu esemeks 1 olevat kinnistut isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks 1 oleval plaanil tähistatud viirutatud alana.

**3.2.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada lepingu esemeks 2 olevale kinnistule Õigustatud isiku kasuks **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus kaugküttetorustiku** (edaspidi nimetatud ka tehnovõrk või tehnorajatis) **ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspuateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil**. Isiklik kasutusõigus kantakse kinnisasja kohta avatud registriosa kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu esemeks 2 olevat kinnistut isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks 2 oleval plaanil tähistatud viirutatud alana.

## **4. POOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED**

**4.1.** Õigustatud isikul on õigus paigaldada kasutusõiguse alale eelnimetatud tehnorajatised ning majandada neid, säilitades nende majandusliku sihtotstarbe ning kasutades neid korrapäraselt ja heaperemehelikult. Kõik ehitamise, omamise ja majandamisega seotud kulud kannab Õigustatud isik.

**4.2.** Õigustatud isik kohustub tehnorajatised ehitama vastavalt Transpordiameti 12.09.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/7108-8 kooskõlastatud ja AS EG Ehituskoostatud projektile nr HGP22030B „Lehmja küla kaugküttetorustik –I etapp Tööprojekt“. Projekti realiseerimisel ja tehnovõrkude ehitamisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:

1) Riigiteede nr 2 teelõik km 10,8 –14,1 oli liiklusohtrliku koha likvideerimise objekt 2019. aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2020. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.

2) Riigitee nr 2 teelõik km 5,7–40,2 oli intelligentsete transpordisüsteemide SMART E263/E77 (Tallinn-Kose ITS) rajamise objekt 2022. aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja 2 poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2022. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.

3) Tehnovõrgu omanik peab esitama Transpordiametile garantiikirja kehtivusajaga 5 aastat, milles kirja väljastaja tagab ehitustööde tõttu teele ja riigitee maale tekkinud võimalike kahjustuste likvideerimise oma kuludega.

4) Kaugküttetorustiku tehnovõrgu omanik tagab, et AS EG Ehitus poolt koostatud töö nr HGP22030B „Lehmja küla kaugküttetorustik –I etapp Tööprojekt“ realiseerimise järgselt on võimalik riigitee nr 2 Tallinn –Tartu –Luhamaa km 11,10-11,34 kõrval Kõrtsi tee (tunnus: 65301:002:1674) ja Kõrtsi tee 3 (tunnus: 65301:002:0009) kinnistutele rajada kergliiklusteed ilma lisainvesteeringuta. Juhul kui tehnorajatis takistab kergliiklustee ehitustööde teostamist või nõuab lisakulutusi kergliiklustee ehitamisel, kannab lisakulutused tehnovõrgu omanik või korraldab tehnorajatis ümber viivimatult omal kulul. Transpordiamet teavitab tehnovõrgu omanikku tehnorajatis ümbertõstmise või -ehitamise vajadusest selle ilmnemisel.

**4.3.** Isiklik kasutusõigus on üleantav. Õigustatud isik kohustub kümne (10) päeva jooksul Omanikku kirjalikult teavitama isikliku kasutusõiguse üleandmisest.

**4.4.** Õigustatud isik kohustub teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavatest ehitustöödest enne tööde alustamist ning mitte alustama töödega enne kui selleks on olemas Transpordiameti luba.

**4.5.** Lepingu esemega seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab Õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

#### **4.6. Õigustatud isik on kohustatud:**

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

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

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

**4.5.4.** hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;

**4.5.5.** kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;

**4.5.6.** esitama Transpordiametile tehnovõrgu-ja rajatis ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutab teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnovõrk ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on õigustatud isik kohustatud 30 päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgu ümber paigutama Transpordiametiga kooskõlastatud asukohta;

**4.5.7.** tulema vähemalt esimesel korral peale paigaldust ja tasuta kinnisasja omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatis asukohta;

**4.5.8.** teavitama kinnisasja omanikku tehnovõrgu plaanilistest hooldus-ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast lepingu esemel teostatud tehnovõrgu ehitus-, hooldus-ja remonttööde lõpetamist on õigustatud isik kohustatud taastama lepingu esemel tööde alustamise hetke heakorra;

**4.5.9.** teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavast avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on Õigustatud isiku poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnovõrk on purunenud) esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, edastades teehoiu välise tavavormi, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel;

**4.5.10.** võtma avariiremondi teostamise korral 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”). Avariiremondi teostaja

kohustub omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistöde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui omanik ja õigustatud isik on allkirjastanud "korrastatud teemaa üleandmise akti".

**4.5.11.** likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud kinnisasja osalt tehnovõrgu-ja rajatise, taastama lepingu sõlmimisele eelnenud olukorra ja esitama seaduses sätestatud vormis avalduse isikliku kasutusõiguse lõpetamiseks, kui talitluslikult on ära langenud kinnisasja kasutamise vajadus, teavitades sellest kirjalikult Omanikku. Lepingu lõpetamise kulud kannab Õigustatud isik.

**4.6.** Kasutamiseks antava kinnisasja osa jääb kinnistu omaniku ja Õigustatud isiku kaasvaldusesse ning Omaniku õigus kinnistut vallata ei ole isikliku kasutusõiguse aladel mingil viisil piiratud.

## **5. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED**

**5.1.** Lepinguosalisel lepidakse kokku lepingu esemele 1 asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgse isikliku kasutusõiguse seadmises. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 18792150 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus osaihing Põrguvälja Soojus, registrikood 10711682, kasuks kaugküttetorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 20.12.2023 lepingu punktidele 3.1. ja 4. ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile.

**5.2.** Lepinguosalisel lepidakse kokku lepingu esemele 2 asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgse isikliku kasutusõiguse seadmises. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 3348350 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus osaihing Põrguvälja Soojus, registrikood 10711682, kasuks kaugküttetorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 20.12.2023 lepingu punktidele 3.2. ja 4. ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile.

**5.3.** Õigustatud isik annab Omanikule nõusoleku lepingu esemeks 2 oleva kinnistu jagamiseks, lepingu esemele 2 realservituutide, isiklike servituutide ja hüpoteekide seadmiseks kõikidel tingimustel Omaniku enda äranägemisel. Omanik ja Õigustatud isik lepidakse kokku, et lepingu eseme 2 jagamisel eraldiseisvateks kinnisasjadeks jääb käesoleva lepinguga seatud isiklik kasutusõigus koormama üksnes kinnistut või kinnistuid, mille koosseisus on katastriüksus katastritunnusega 65301:001:5787 ja teisi jagamise tulemusel tekkivaid kinnistuid kasutusõigus koormama ei jää.

## **6. NOTARI SELGITUSED OSALEJATELE**

**6.1.** Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad kokkulepped.

**6.2.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse ja lõpeb kande kustutamiselega. Kinnisasja omandi üleandmise korral jäävad kinnistusraamatusse kantud koormatised kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kas poolte kokkuleppel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel kustutatakse kanne kinnistusraamatust.

**6.3.** Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja lepingus kokkulepitud viisil kasutama.

**6.4.** Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnorajatis, võib isikliku kasutusõiguse teisele isikule üle anda või koormata ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta. Kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt.

**6.5.** Kinnisasja omanik on kohustatud taluma kinnisasja maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise, 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 täpsem sisu määratakse kokkuleppel. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

**6.6.** 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.

**6.7.** Kinnisasja omanik võib nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist tema kinnisasjal kui see on tehniliselt võimalik ja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.

## **7. LÕPPSÄTTED**

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

**7.2.** Vastavalt notariaadimäärustiku § 23<sup>1</sup> on tehinguosalis(t)el pärast käesoleva notariaalakti koostamist võimalik tutvuda lepingu notariaalselt kinnitatud digitaalärakirjaga riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ning E-Notari iseteenindusportaalis [www.notar.ee](http://www.notar.ee).

**7.3.** Osalejad paluvad lepingu edastada endale e-posti teel.

**7.4.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul.

**7.5.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud (notari tasu ja riigilõivu) tasub Õigustatud isik.

**7.6.** Osaleja tasub notari tasu viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole.

**7.7.** Osaleja tasub riigilõivu ülekandega viie (5) tööpäeva jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi arveldusarvele. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

Käesolevas dokumendis on koos plaanidega 11 lehte.

Notari tasu isiklike kasutusõiguste seadmise lepingu ning asjaõiguslepingute tõestamisel kokku 39,60 eurot (tehinguväärtus 1 278,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, § 5, § 10 lg 3, § 12 lg 3, § 22, § 23 p 2).

Kaugtõestamise teel tehtav ametitoiming 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2').

Käibemaks 11,92 eurot.

Kokku 71,52 eurot.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77 lg 1, § 347 lg 1).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77 lg 1, § 347 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.

*Omaniku esindaja Mati Meeliste:* /allkirjastatud digitaalselt/

*Õigustatud isiku esindaja Kristi Nero:* /allkirjastatud digitaalselt/

*Notar Triin Tein:* /allkirjastatud digitaalselt/