



TALLINNA NOTAR EGLE URI

Notariaalakkt notari ametitegevuse raamatus nr 1138.

Käesoleva notariaalakkti on koostanud ja tõestanud kahekümne kaheksandal mail kahe tuhande kaheksateistkümnendal aastal (28.05.2018.a) Tallinna notar Egle Uri, kelle notaribüroo asub Tallinnas Rävala pst 6, kelle poole pöördusid:

Riigi Kinnisvara Aktsiaselts, registrikood 10788733, aadress Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Lelle tn 24, 11318, e-post info@rkas.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, esindaja **Märt Mäe**, isikukood 36112010224, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kelle esindusõiguse on notariaalakkti tõestaja kontrollinud Tallinna notar Merle Saar-Johanson'i asendaja Riina Toss'i poolt 01.12.2017.a tõestatud ja notari ametitegevuse raamatus nr 3470 all registreeritud volikirja alusel. Juriidilise isiku õigusvõime on notariaalakkti tõestaja kontrollinud käesoleva notariaalakkti tõestamise päeval e-notari infosüsteemist tehtud registrikaardi andmete päringu alusel,

Eesti Vabariigi, edaspidi nimetatud **Hoonestusõiguse omanik**, nimel **Kultuuriministeerium**, registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi nr 70000941 all, postiaadress Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Suur-Karja tn 23, 15076, e-post: min@kul.ee, esindaja – kultuuriminister **Indrek Saar**, isikukood 37302200015, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel ja kes on ametisse nimetatud Vabariigi Presidendi otsusega nr 645, 08.04.2015.a, edaspidi **Omanik** ja Hoonestusõiguse omanik koos nimetatud **Omanikud**,

AKTSIASELTS TALLINNA VESI, registrikood 10257326, aadress Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Ädala tn 10, 10614 e-post laura.sulin@tvesi.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, esindaja **Laura Sulin**, isikukood 48508190230, kes on tõestajale tuntud isik, kelle esindusõiguse on notariaalakkti tõestaja kontrollinud Tallinna notar Egle Uri poolt 23.11.2017.a tõestatud ja notari ametitegevuse raamatus nr 2055 all registreeritud volikirja alusel. Juriidilise isiku õigusvõime on notariaalakkti tõestaja kontrollinud käesoleva notariaalakkti tõestamise päeval e-notari infosüsteemist tehtud registrikaardi andmete päringu alusel,

edaspidi koos nimetatud **Lepinguosalised**.

Lepinguosalised avaldasid soovi sõlmida alljärgnev:

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING, ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

1. LEPINGU ALUS JA LEPINGU ESEMETE ANDMED

1.1. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhinduvad Lepinguosalised kehtivatest õigusaktidest, sh asjaõigusseadusest, kinnistusraamatuseadusest, Riigi Kinnisvara AS'i juhatuse otsustest, kultuuriministri 16.04.2018.a käskkirjast nr 72 ja 27.04.2018.a käskkirjast nr 86 ning Lepinguosaliste kokkuleppest.

1.2. Notariaalakkti tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu

tõestamise päeval on kinnistusregistri registriosas nr **26432101** sisse kantud järgmine kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 1**):

1.2.1. Esimesse jakku: katastritunnus 78408:801:0282, pindala 344 m², aadress Vesilennuki tänav T1, Tallinn, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Riigi Kinnisvara Aktsiaselts (registrikood 10788733).

1.2.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Märkus muinsuskaitseseaduse § 27 lõikes 2 sätestatud ostueesõiguse kohta Eesti Vabariigi kasuks. Kui riik ostueesõigust ei teosta, on ostueesõiguse õigustatud isikuks asukohajärgne kohalik omavalitsus. Kultuurimälestiseks tunnistamise õiguslikuks aluseks on "Kultuurimälestiseks tunnistamine, kultuurimälestiseks olemise lõpetamine ja kaitsevööndi määramine" Kultuuriministri 24. augusti 2005. a käskkiri nr 265 (RTL, 01.09.2005, 93, 1423). Registriosas nr 6610901 sisse kantud 26.05.2009. Seoses kinnistust nr 6610901 osa eraldamisega siia üle kantud. 22.11.2012 avalduse alusel sisse kantud 11.12.2012. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

2) Eelmärge isikliku kasutusõiguse sissekandmise tagamiseks Tallinna linn kasuks. Eelmärge kinnistu jagamisel eraldatavale kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmist tagava eelmärke kasutusõiguse alaga kolmsada kaksikümmend üks ruutmeetrit (321 m²), mis on 23.05.2011.a. lepingu lisaks nr 3 oleval plaanil tähistatud alana I, vastavalt 23.05.2011.a. sõlmitud lepingule nõude tagamiseks. Registriosas nr 193301 sisse kantud 22.06.2011; registriosas nr 6610901 üle kantud 10.12.2012. Seoses kinnistust nr 6610901 osa eraldamisega siia üle kantud. Kanne asub ühel ja samal järjekohal kolmanda jao jooksva kandega nr 3. 22.11.2012 avalduse alusel sisse kantud 11.12.2012. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

3) Eelmärge isikliku kasutusõiguse sissekandmise tagamiseks Tallinna linn kasuks. Eelmärge kinnistu jagamisel eraldatavale kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmist tagava eelmärke kasutusõiguse alaga kaksikümmend viis ruutmeetrit (25 m²), mis on 23.05.2011.a. lepingu lisaks nr 3 oleval plaanil tähistatud alana II, vastavalt 23.05.2011.a. sõlmitud lepingule nõude tagamiseks. Registriosas nr 193201 sisse kantud 22.06.2011; registriosas nr 6610901 üle kantud 10.12.2012. Seoses kinnistust nr 6610901 osa eraldamisega siia üle kantud. Kanne asub ühel ja samal järjekohal kolmanda jao jooksva kandega nr 2. 22.11.2012 avalduse alusel sisse kantud 11.12.2012. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks aktsiaselts Eesti Gaas (registrikood 10178905) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus gaasitorustiku kinnistule ehitamiseks ning kinnistul asumiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja arendamiseks ning gaasitorustiku kaudu maagaasi juhtimiseks vastavalt 10.11.2016 lepingu punktile 2.2 ja 2.3.1 ning lepingu lisaks olevale gaasipaigaldise kasutusõiguse ala skeemile. 10.11.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.11.2016. Kohtunikuabi Kariina Orr.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 17.10.2017 sõlmitud lepingu punktidele 2, 3, 4 ja lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 17.10.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.10.2017. Kohtunikuabi Edith Oja.

1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Notariaalakti tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosas andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriosas nr **26432201** sisse kantud järgmine kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 2**):

1.3.1. Esimesse jakku: katastritunnus 78408:801:0283, pindala 4629 m², aadress Vesilennuki tänav T2, Tallinn, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.3.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Riigi Kinnisvara Aktsiaselts (registrikood 10788733).

1.3.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Märkus muinsuskaitseaduse § 27 lõikes 2 sätestatud ostueesõiguse kohta Eesti Vabariigi kasuks. Kui riik ostueesõigust ei teosta, on ostueesõiguse õigustatud isikuks asukohajärgne kohalik omavalitsus. Kultuurimälestiseks tunnistamise õiguslikuks aluseks on "Kultuurimälestiseks tunnistamine, kultuurimälestiseks olemise lõpetamine ja kaitsevööndi määramine" Kultuuriministri 24. augusti 2005. a käskkiri nr 265 (RTL, 01.09.2005, 93, 1423). Registriosas nr 6610901 sisse kantud 26.05.2009. Seoses kinnistust nr 6610901 osa eraldamisega siia üle kantud. 22.11.2012 avalduse alusel sisse kantud 11.12.2012. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

2) Eelmärke isikliku kasutusõiguse sissekandmise tagamiseks Tallinna linn kasuks. Eelmärke kinnistu jagamisel eraldatavale kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmist tagava eelmärke kasutusõiguse aladega kakssada kolmkümmend seitse ruutmeetrit (237 m²), mis on 23.05.2011 lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil tähistatud alana II, ja kaheksasada üheksakümmend üks ruutmeetrit (891 m²), mis on 23.05.2011.a. lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil tähistatud alana III, vastavalt 23.05.2011.a. sõlmitud lepingule nõude tagamiseks. Registriosas nr 193301 sisse kantud 22.06.2011; registriosas nr 6610901 üle kantud 10.12.2012. Seoses kinnistust nr 6610901 osa eraldamisega siia üle kantud. Kanne asub ühel ja samal järjekohal kolmanda jao jooksva kandega nr 3. 22.11.2012 avalduse alusel sisse kantud 11.12.2012. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

3) Eelmärke isikliku kasutusõiguse sissekandmise tagamiseks Tallinna linn kasuks. Eelmärke kinnistu jagamisel eraldatavale kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmist tagava eelmärke kasutusõiguse alaga kolm tuhat viissada üks ruutmeetrit (3501 m²), mis on 23.05.2011.a. lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil tähistatud alana I, vastavalt 23.05.2011.a. sõlmitud lepingule nõude tagamiseks. Registriosas nr 6610901 sisse kantud 22.06.2011. Seoses kinnistust nr 6610901 osa eraldamisega siia üle kantud. Kanne asub ühel ja samal järjekohal kolmanda jao jooksva kandega nr 2. 22.11.2012 avalduse alusel sisse kantud 11.12.2012. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 17.10.2017 sõlmitud lepingu punktidele 2, 3, 4 ja lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 17.10.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.10.2017. Kohtunikuabi Edith Oja.

1.3.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.4. Notariaalakti tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriosas nr **26431901** sisse kantud järgmine kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 3**):

1.4.1. Esimesse jakku: katastritunnus 78408:801:0279, pindala 63 m², aadress Vesilennuki tn 10, Tallinn, maa sihtotstarve tootmismaa (100%).

1.4.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Riigi Kinnisvara Aktsiaselts (registrikood 10788733).

1.4.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Märkus muinsuskaitseaduse § 27 lõikes 2 sätestatud ostueesõiguse kohta Eesti Vabariigi kasuks. Kui riik ostueesõigust ei teosta, on ostueesõiguse õigustatud isikuks asukohajärgne kohalik omavalitsus. Kultuurimälestiseks tunnistamise õiguslikuks aluseks on "Kultuurimälestiseks tunnistamine, kultuurimälestiseks olemise lõpetamine ja kaitsevööndi määramine" Kultuuriministri 24. augusti 2005. a käskkiri nr 265 (RTL, 01.09.2005, 93, 1423). Registriosas nr 6610901 sisse kantud 26.05.2009. Seoses kinnistust nr 6610901 osa eraldamisega siia üle kantud. 22.11.2012 avalduse alusel sisse kantud 11.12.2012. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

1.4.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.5. Notariaalakti tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriosa nr **26432001** sisse kantud järgmine kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 4**):

1.5.1. Esimesse jakku: katastritunnus 78408:801:0281, pindala 245 m², aadress Vesilennuki tn 12e, Tallinn, maa sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa (100%).

1.5.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Riigi Kinnisvara Aktsiaselts (registrikood 10788733).

1.5.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Märkus muinsuskaitseaduse § 27 lõikes 2 sätestatud ostueesõiguse kohta Eesti Vabariigi kasuks. Kui riik ostueesõigust ei teosta, on ostueesõiguse õigustatud isikuks asukohajärgne kohalik omavalitsus. Kultuurimälestiseks tunnistamise õiguslikuks aluseks on "Kultuurimälestiseks tunnistamine, kultuurimälestiseks olemise lõpetamine ja kaitsevööndi määramine" Kultuuriministri 24. augusti 2005. a käskkiri nr 265 (RTL, 01.09.2005, 93, 1423). Registriosa nr 6610901 sisse kantud 26.05.2009. Seoses kinnistust nr 6610901 osa eraldamisega siia üle kantud. 22.11.2012 avalduse alusel sisse kantud 11.12.2012. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

1.5.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.6. Notariaalakti tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriosa nr **26431501** sisse kantud järgmine kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 5**):

1.6.1. Esimesse jakku: katastritunnus 78408:801:0312, pindala 3544 m², aadress Kalaranna tn 30, Tallinn, maa sihtotstarve üldkasutatav maa (100%).

1.6.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Riigi Kinnisvara Aktsiaselts (registrikood 10788733).

1.6.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Märkus muinsuskaitseaduse § 27 lõikes 2 sätestatud ostueesõiguse kohta Eesti Vabariigi kasuks. Kui riik ostueesõigust ei teosta, on ostueesõiguse õigustatud isikuks asukohajärgne kohalik omavalitsus. Kultuurimälestiseks tunnistamise õiguslikuks aluseks on "Kultuurimälestiseks tunnistamine, kultuurimälestiseks olemise lõpetamine ja kaitsevööndi määramine" Kultuuriministri 24. augusti 2005. a käskkiri nr 265 (RTL, 01.09.2005, 93, 1423). Registriosa nr 6610901 sisse kantud 26.05.2009. Seoses kinnistust nr 6610901 osa eraldamisega siia üle kantud. 22.11.2012 avalduse alusel sisse kantud 11.12.2012. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

2) Eelmärge isikliku kasutusõiguse sissekandmise tagamiseks Tallinna linn kasuks. Eelmärge kinnistu jagamisel eraldatavale kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmist tagava eelmärke kasutusõiguse alaga kaks tuhat seitsesada seitsekümmend seitse ruutmeetrit (2777 m²), mis on 23.05.2011.a. lepingu lisaks nr 4 oleval plaanil tähistatud alana I, vastavalt 23.05.2011.a. sõlmitud lepingule nõude tagamiseks. Registriosa nr 193301 sisse kantud 22.06.2011. Registriosa nr 6610901 üle kantud 10.12.2012. Seoses kinnistust nr 6610901 osa eraldamisega siia üle kantud. Kanne asub järjekohalt kolmanda jao jooksva kande nr 1 järel. 22.11.2012 avalduse alusel sisse kantud 11.12.2012. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

1.6.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.7. Notariaalakti tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriosa nr **6610901** sisse kantud järgmine kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 6**):

1.7.1. Esimesse jakku: katastritunnus 78401:101:0355, pindala 44722 m², aadress Vesilennuki tn 6 // 8, Tallinn, maa sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa (80%), ärimaa (10%), tootmismaa (10%).

1.7.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Riigi Kinnisvara Aktsiaselts (reg.kood 10788733, Tallinn).

1.7.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Hoonestusõigus tähtajaga 20 aastat Eesti Vabariik kasuks. Hoonestusõiguse ala paiknemine on 07.04.2006.a. lepingu lisaks nr.2 oleval plaanil tähistatud roheline viirutusega. Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks piiratud asjaõigustega on vajalik koormatud kinnistu igakordse omaniku nõusolek. Hoonestusõiguse sisu vastavalt 07.04.2006.a. asjaõiguslepingu punktidele 10.1.2.1. - 10.1.2.6. Hoonestusõiguse kohta on avatud registriosa number 20034401. Sisse kantud 16.05.2006. 22.11.2012 avalduse alusel muudetud 10.12.2012. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

3) Märkus muinsuskaitseseaduse § 27 lõikes 2 sätestatud ostueesõiguse kohta Eesti Vabariigi kasuks. Kui riik ostueesõigust ei teosta, on ostueesõiguse õigustatud isikuks Tallinna linn. Kultuurimälestiseks tunnistamise õiguslikuks aluseks on "Kultuurimälestiseks tunnistamine, kultuurimälestiseks olemise lõpetamine ja kaitsevööndi määramine" Kultuuriministri 24. augusti 2005. a käskkiri nr 265 (RTL, 01.09.2005, 93, 1423). 13.05.2009 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.05.2009. Kohtunikuabi Ave Laumets.

4) Eelmärge kinnistu jagamisel eraldatavale kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmist tagava eelmärge kasutusõiguse alaga kolm tuhat kaheksasada seitsekümmend kuus ruutmeetrit (3876 m²), mis on 23.05.2011.a. lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud alana IV, vastavalt 23.05.2011.a. sõlmitud lepingule nõude tagamiseks Tallinna linn kasuks. 23.05.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.06.2011. Kohtunikuabi Eha Soots.

4) Vastavalt puudutatud isikute kokkuleppele kanne on järjekohalt III jakku kande nr 2 all sisse kantud õiguse, III jakku ühel ja samal järjekohal kande nr 3 ja nr 12 all sisse kantud märkuste ja III jakku kande nr 13 all sisse kantud õiguse taga. 22.12.2014 avalduse alusel sisse kantud 6.01.2015. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

8) Eelmärge isikliku kasutusõiguse sissekandmise tagamiseks Tallinna linn kasuks. Eelmärge kinnistu jagamisel eraldatavale kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmist tagava eelmärge kasutusõiguse alaga kolmetist ruutmeetrit (13 m²), mis on 23.05.2011.a. lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud alana V, vastavalt 23.05.2011.a. sõlmitud lepingule nõude tagamiseks. Registriosas nr 193301 sisse kantud 22.06.2011. Seoses kinnistu nr 193301 ühendamisega kinnistuga nr 6610901 siia üle kantud. Kanne asub ühel ja samal järjekohal kolmanda jao jooksva kandega nr 4. Sisse kantud 10.12.2012. 22.11.2012 avalduse alusel muudetud 11.12.2012. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

8) Vastavalt puudutatud isikute kokkuleppele kanne on ühel ja samal järjekohal III jakku kande nr 4, nr 14 kuni nr 16 all sisse kantud kannetega. 22.12.2014 avalduse alusel sisse kantud 6.01.2015. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

12) Märkus muinsuskaitseseaduse § 27 lõikes 2 sätestatud ostueesõiguse kohta Eesti Vabariigi kasuks. Kui riik ostueesõigust ei teosta, on ostueesõiguse õigustatud isikuks asukohajärgne kohalik omavalitsus. Kultuurimälestiseks tunnistamise õiguslikuks aluseks on "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 30.08.1996 a. määrus nr.10, (RTL 1997, 5, 27). Registriosas nr 23664001 sisse kantud 26.05.2009; seoses kinnistust nr 23664001 osa eraldamisega siia üle kantud. Sisse kantud registriosas 26432401 17.12.2012; siia üle kantud. 22.12.2014 avalduse alusel sisse kantud 6.01.2015. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

12) Vastavalt puudutatud isikute kokkuleppele kanne on ühel ja samal järjekohal III jakku kande nr 3 all sisse kantud kandega. 22.12.2014 avalduse alusel sisse kantud 6.01.2015. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

13) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 17.12.2010 lepingu punktile 3. ja lepingu lisaks olevale plaanile. Registriosas nr 23664001 sisse kantud 11.01.2011; seoses kinnistust nr 23664001 osa eraldamisega siia üle kantud. Sisse kantud registriosas 26432401 17.12.2012; siia üle kantud. 22.12.2014 avalduse alusel sisse kantud 6.01.2015. Kohtunikuabi Elle Lumiste. 13) Vastavalt puudutatud isikute kokkuleppele õigus on järjekohalt III jakku kande nr 2 all sisse kantud õiguse ja III jakku ühel ja samal järjekohal kande nr 3 ja 12 all sisse kantud märkuste taga. 22.12.2014 avalduse alusel sisse kantud 6.01.2015. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

14) Eelmärge isikliku kasutusõiguse sissekandmise tagamiseks Tallinna linn kasuks. Eelmärge kinnistu jagamisel eraldatavale kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmist tagava eelmärge kasutusõiguse alaga kaks tuhat kakssada seitsekümmend kolm ruutmeetrit (2273 m²), mis on 23.05.2011.a. lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud alana I, vastavalt 23.05.2011.a. sõlmitud lepingule nõude tagamiseks. Registriosas nr 23664001 sisse kantud 22.06.2011; seoses kinnistust nr 23664001 osa eraldamisega siia üle kantud. Sisse kantud registriosas 26432401 17.12.2012; siia üle kantud. 22.12.2014 avalduse alusel sisse kantud 6.01.2015. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

14) Vastavalt puudutatud isikute kokkuleppele kanne on ühel ja samal järjekohal III jakku kande nr 4 all sisse kantud kandega. 22.12.2014 avalduse alusel sisse kantud 6.01.2015. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

15) Eelmärge isikliku kasutusõiguse sissekandmise tagamiseks Tallinna linn kasuks. Kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmiseks kasutusõiguse alaga üks tuhat nelisada viiskümmend neli ruutmeetrit (1454 m²) vastavalt 23.05.2011 lepingule ja lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud alana II. Sisse kantud registriosas 26395901 24.01.2014; siia üle kantud. 22.12.2014 avalduse alusel sisse kantud 6.01.2015. Kohtunikuabi Elle Lumiste. 15) Vastavalt puudutatud isikute kokkuleppele kanne on ühel ja samal järjekohal III jakku kande nr 4, nr 14 all sisse kantud kannetega. 22.12.2014 avalduse alusel sisse kantud 6.01.2015. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

16) Eelmärge isikliku kasutusõiguse sissekandmise tagamiseks Tallinna linn kasuks. Kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmist tagav eelmärge kasutusõiguse alaga üheksakümmend kaheksa ruutmeetrit (98 m²), mis on 23.05.2011.a. lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud alana III, vastavalt 23.05.2011 sõlmitud lepingule. Sisse kantud registriosas 26401901 24.01.2014; siia üle kantud. 22.12.2014 avalduse alusel sisse kantud 6.01.2015. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

16) Vastavalt puudutatud isikute kokkuleppele kanne on ühel ja samal järjekohal III jakku kande nr 4, nr 14, nr 15 all sisse kantud kannetega. 22.12.2014 avalduse alusel sisse kantud 6.01.2015. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

1.7.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.8. Notariaalakti tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriosas nr **8134501** sisse kantud järgmine kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 7**):

1.8.1. Esimesse jakku: katastritunnus 78401:115:3650, pindala 36206 m², aadress A. Weizenbergi tn 34 // Valge tn 1, Tallinn, maa sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa (100%).

1.8.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Riigi Kinnisvara Aktsiaselts (registrikood 10788733).

1.8.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus tehnorajatisele elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 18.08.2004 lepingu III osale ja 15.04.2005 kokkuleppe punktile 2.2.1. Osaühing Jaotusvõrk (reg.kood 11050857, Tallinn) kasuks. 18.08.2004 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 14.09.2004; muudatus 30.03.2005 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.05.2005. Kohtunikuabi K. Orr.

3) Märkus üürilepingu (üürilepingu pool: osaühing Bonaparte (registrikood 10458094, Tallinna linn)) kohta tähtajaga 1.02.2014 . 28.02.2006 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.04.2006. Kohtunikuabi Lilian Nurmoja.

1.8.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.9. Notariaalakti tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriosas nr **20034401** sisse kantud järgmine hoonestusõigus (käesolevas lepingus nimetatud **Hoonestusõigus**):

1.9.1. Esimesse jakku: Hoonestusõigus tähtajaga 20 aastat, mis on koormatisena kantud: kinnistu nr 6610901 registriosas 3. jakku. Koormatud kinnistasja omanikuna on sisse kantud Riigi Kinnisvara Aktsiaselts (registrikood 10788733). Hoonestusõiguse ala paiknemine on 07.04.2006.a. lepingu lisaks nr.2 oleval plaanil tähistatud rohelise viirutusega. Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks piiratud asjaõigustega on vajalik koormatud kinnistu igakordse omaniku nõusolek. Hoonestusõiguse sisu vastavalt 07.04.2006.a. asjaõiguslepingu punktidele 10.1.2.1. - 10.1.2.6.

1.9.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.9.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Ostueesõigus kinnistu nr 6610901 igakordse omaniku kasuks. 7.04.2006 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 16.05.2006. Kohtunikuabi Pille Zäär.

2) Eelmärke kinnistu registriosas nr 6610901 jagamisel eraldatavale kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmist tagava eelmärke kasutusõiguse alaga kolm tuhat kaheksasada seitsekümmend kuus ruutmeetrit (3876 m²), mis on 23.05.2011.a. lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud alana IV, vastavalt 23.05.2011.a. sõlmitud lepingule nõude tagamiseks Tallinna linn kasuks. 23.05.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.06.2011. Kohtunikuabi Eha Soots.

1.9.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.10. Käesoleva lepingu esemeteks on Omaniku omandis olevad punktides 1.2. kuni 1.8. nimetatud kinnistud (edaspidi nimetatud **Kinnistud**) ja Hoonestusõiguse omaniku omandis olev punktis 1.9. nimetatud Hoonestusõigus koos nende oluliste osade ja päraldistega (edaspidi Kinnistud ja Hoonestusõigus koos nimetatud **Lepingu esemed**).

1.11. Vastavalt Lepingu esemete kohta e-notari infosüsteemist tehtud katastriüksuse kitsenduste päringutele on Lepingu esemetel järgmised kitsendused:

1.11.1. Kinnistul 1 elektripaigaldise kaitsevööndid, muinsuskaitseala või kinnismälestise kv (kinnismälestis: Kalamaja kalmistu, muinsuskaitseala: Tallinna vanalinn, I - II a- tuh), ranna või kalda piiranguvöönd (mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv), gaasipaigaldiste kaitsevööndid, geodeetilise märgi kaitsevöönd, surveseadme kaitsevöönd, muinsuskaitseala või kinnismälestise ala (kinnismälestis - asulakoht, 13.-16.s);

1.11.2. Kinnistul 2 ranna või kalda piiranguvöönd (mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv), surveseadmete kaitsevööndid, elektripaigaldise kaitsevöönd, geodeetilise märgi kaitsevöönd, muinsuskaitseala või kinnismälestise kv (kinnismälestis: Lennusadama staabihoone ja kasarmuhoone Küti tn 15a), muinsuskaitseala või kinnismälestise ala (kinnismälestised: asulakoht, 13.-16.s ja Kalamaja kalmistu; Tallinna vanalinn, I - II a- tuh - muinsuskaitseala), sideehitise kaitsevöönd;

1.11.3. Kinnistul 3 ranna või kalda piiranguvöönd (mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j,

Lämmijärv), muinsuskaitseala või kinnismälestise kv (kinnismälestised: Lennusadama staabihoone ja kasarmuhoone Küti tn 15a, Kalamaja kalmistu, (Tallinna vanalinn, I - II a- tuh - muinsuskaitseala), sideehitise kaitsevöönd, muinsuskaitseala või kinnismälestise ala (asulakoht, 13.-16.s);

1.11.4. Kinnistul 4 elektripaigaldiste kaitsevööndid, sideehitiste kaitsevööndid, muinsuskaitseala või kinnismälestise kv (kinnismälestised: Lennusadama staabihoone ja kasarmuhoone Küti tn 15a, Kalamaja kalmistu ja Tallinna vanalinn, I - II a- tuh - muinsuskaitseala), muinsuskaitseala või kinnismälestise ala (kinnismälestis: asulakoht, 13.-16.s), ranna või kalda piiranguvöönd (mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv);

1.11.5. Kinnistul 5 ranna või kalda veekaitsevöönd, ranna või kalda ehituskeeluvöönd, ranna või kalda piiranguvöönd ja veekogu kallasrada (mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv), muinsuskaitseala või kinnismälestise ala (kinnismälestis: asulakoht, 13.-16.s), muinsuskaitseala või kinnismälestise kv (kinnismälestised: asulakoht, 13.-16.s ja Kalamaja kalmistu, Tallinna vanalinn, I - II a- tuh - muinsuskaitseala);

1.11.6. Kinnistul 6 ja Hoonestusõigusel elektripaigaldiste kaitsevööndid, surveseadmete kaitsevööndid, veekogu kallasrada, ranna või kalda veekaitsevöönd, ranna või kalda piiranguvöönd, ranna või kalda ehituskeeluvöönd (mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv), muinsuskaitseala või kinnismälestise kv (kinnismälestised: asulakoht, 13.-16.s, Lennusadama staabihoone ja kasarmuhoone Küti tn 15a, Kalamaja kalmistu, Tallinna vanalinn, I - II a- tuh - muinsuskaitseala), muinsuskaitseala või kinnismälestise ala (kinnismälestis: asulakoht, 13.-16.s), sideehitise kaitsevöönd, kinnismälestis: Tallinna vesilennukite angaarid, 1916-1917. a.;

1.11.7. Kinnistul 7 muinsuskaitseala või kinnismälestise kv (kinnismälestised: Kultusekivi, I a- tuh. e.Kr. - I a- tuh., Tallinna Põhja tuletorn ehk nn Valge majakas, 1806, 1839. a, A. Weizenbergi 30, Kadrioru lossi jääkelder, A. Weizenbergi 28, Kadrioru lossi köögihoone, A. Weizenbergi 22, Kadrioru lossi külalistemaja, Villa "Mon Repos", 19. saj., Tallinna Peeter I maja, 1714. a., 1804-1806. a., Kadrioru Lastepargi paviljon, Päikesekell, Suvila koos õuehoonega Mäekalda 9, 19. saj, Roheline aas 1, Kadrioru lossi aednikumaja, A. Weizenbergi 33, Kadrioru lossi lustla, suvila Mäekalda 11, 19. saj, J. Koorti monument, E. Viies, arh. A. Mänd, 1987 (pronks, graniit), Administratiivhoone, 1937-1939. a, Kadrioru loss, maja, kus aastail 1927-1933 elas Eduard Vilde ja Kadrioru lossi kastellaani elamu, mälestussammas «Russalka», A. Adamson, 1902 (graniit, pronks), elektripaigaldiste kaitsevööndid, sideehitiste kaitsevööndid, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vööndid, II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pipistrellus pipistrellus (käabus-nahkhiir), II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pipistrellus nathusii (pargi-nahkhiir), Plecotus auritus (suurkõrv), Myotis daubentonii (veelendlane), Myotis dasycneme (tiigilendlane), Nyctalus noctula (suurvidevlane), Eptesicus nilssonii (põhja-nahkhiir)).

1.12. Vastavalt riigi kinnisvararegistri päringule nähtub, et Hoonestusõigus on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodi nr KX41978 all, riigivara valitseja on Kultuuriministeerium ja volitatud asutus Eesti Meremuuseum.

1.13. Lepingu esemete kohta avatud registriosadel ei ole märkeid kinnistamisavalduste kohta, mille suhtes menetlus oleks lõpetamata ning kinnistusraamatusse osa kandeid tegemata.

1.14. Käesoleva lepingu eesmärgiks on Lepingu esemete koormamine isiklike kasutusõigustega Õigustatud isiku kasuks Kinnistul 1, Kinnistul 2, Kinnistul 3, Kinnistul 4, Kinnistul 5, Kinnistul 6 ja Hoonestusõigusel **vee- ja kanalisatsioonirajatiste, sh pumpla ning sademeveetorustike** ning Kinnistul 7 olemasolevate **d200mm ja d110mm veetorustike**, mis on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevatel plaanidel (edaspidi eelnimetatud nimetatud tehnorajatised nimetatud **Tehnorajatis**) ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja arendamiseks ning isikliku kasutusõiguse tingimuste kindlaksmääramine.

2. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED

2.1. Omanike esindajad avaldavad ja kinnitavad (kusjuures Omaniku esindaja kinnitab Kinnistute kohta ning Hoonestusõiguse omaniku esindaja kinnitab Hoonestusõiguse kohta) et:

2.1.1. Lepingu esemed on Omanike omandis ja kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Omanikud neid kellelegi võõrandanud, nende suhtes ei ole vaidlusi, nendel ei lasu käsutamiskeelde, neid ei ole arestitud.

2.1.2. Lepingu esemeid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata piiratud asjaõigustega.

2.1.3. Omanikud ei ole kinnistusosakonnale esitanud Lepingu esemete osas kinnistamisavaldusi, mille suhtes menetlus oleks lõpetamata ning kinnistusraamatusse osa kandeid tegemata.

2.1.4. Kasutusõiguse alal ei asu hooneid ega rajatisi, mis takistaks käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

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

2.1.6. Käesoleva lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus ei kahjusta varem seatud servituute.

2.1.7. Lepingu esemete valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikele teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

2.1.8. Kasutusõiguse alal ei ole mingeid Omanikele teadaolevaid varjatud puudusi ega vigu, millest Omanikud ei ole Õigustatud isikule teatanud või mida Õigustatud isik ei saanud märgata ülevaatuse teostamisel.

2.1.9. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omanike õigust sõlmida käesolev leping ning et Omanike poolt ei ole sõlmitud ja et Omanikud kohustuvad mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise, ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada isiklike kasutusõiguste kandmist kinnistusraamatusse Õigustatud isiku kasuks.

2.2. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. Omanik on nõus Hoonestusõiguse koormamisega isikliku kasutusõigusega käesolevas lepingus kokku lepitud tingimustel.

2.2.2. Omaniku suhtes ei ole algatatud likvideerimis-, saneerimis- ega pankrotimenetlust ega välja kuulutatud pankrotti.

2.2.3. Tema volitused on kehtivad ega ole lõppenud või on nõuetekohaselt pikendatud ning et tal on kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused ning kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Hoonestusõiguse omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.3.1. Hoonestusõiguse omanik on nõus Kinnistu 6 koormamisega isikliku kasutusõigusega käesolevas lepingus kokku lepitud tingimustel.

2.3.2. Tema volitused on kehtivad ning punktis 1.1. nimetatud käskkirjad kehtivad, neid ei ole vaidlustatud ega muudetud.

2.4. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.4.1. Käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste esemeteks olevad tehnoõrgud või -rajatised on vajalikud avalikes huvides asjaõigusseaduse § 158¹

tähenduses. Õigustatud isik on Tallinna Linnavolikogu otsusega nimetatud Tallinna ühisveevarustuse- ja kanalisatsiooni põhitegevuspiirkonnas määratud vee-ettevõtjaks.

2.4.2. Õigustatud isik on kasutusõiguse ala üle vaadanud, tutvunud maaüksuse plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest, piiridest ning ei oma selles osas Omanikele mingeid pretensioone.

2.4.3. Õigustatud isik on teadlik isiklike kasutusõiguste seadmisel tekkivatest õigustest ja kohustustest.

2.4.4. Õigustatud isiku suhtes ei ole algatatud likvideerimis-, saneerimis- ega pankrotimenetlust ega välja kuulutatud pankrotti.

2.4.5. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ja et tal on kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused ning kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.5. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et:

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

2.5.2. Nad on tutvunud lepingu lahutamatuks lisadeks olevate plaanidega ning nende sisu on neile teada.

3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE JA ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SISU

3.1. Lepinguosalised on kokku leppinud, et:

3.1.1. Lähtudes asjaõigusseaduse §-st 158¹ tulenevast talumiskohustusest seab Omanik Kinnistutele esimesele vabale järjekohale **tähtajatu** ja **tasulise** isikliku kasutusõiguse Õigustatud isiku kasuks. Õigustatud isik kohustub maksuma Omanikule Kinnistutele seatava isikliku kasutusõiguse eest tasu vastavalt õigusaktides sätestatud suurusele ja korrale.

3.1.2. Lähtudes asjaõigusseaduse §-st 158¹ tulenevast talumiskohustusest seab Hoonestusõiguse omanik Hoonestusõigusele esimesele vabale järjekohale **tasulise** isikliku kasutusõiguse Õigustatud isiku kasuks **tähtajaga kuni hoonestusõiguse lõppemiseni**. Õigustatud isik kohustub maksuma Hoonestusõiguse omanikule Hoonestusõigusele seatava isikliku kasutusõiguse eest tasu vastavalt õigusaktides sätestatud suurusele ja korrale.

3.1.3. Kinnistule 1 seatava isikliku kasutusõiguse kohaselt on Õigustatud isikul õigus kasutada Kinnistust 1 osa, millel asub Tehnorajatis ja Tehnorajatise kaitsevöönd, pindalaga kümme koma neli ruutmeetrit (10,4m²), mis on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 1 oleval plaanil.

3.1.4. Kinnistule 2 seatava isikliku kasutusõiguse kohaselt on Õigustatud isikul õigus kasutada Kinnistust 2 osa, millel asub Tehnorajatis ja Tehnorajatise kaitsevöönd, pindalaga kaks tuhat seitsekümmend ruutmeetrit (2070m²), mis on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 2 oleval plaanil.

3.1.5. Kinnistule 3 seatava isikliku kasutusõiguse kohaselt on Õigustatud isikul õigus kasutada Kinnistust 3 osa, millel asub Tehnorajatis ja Tehnorajatise kaitsevöönd, pindalaga kuuskümmend kolm ruutmeetrit (63m²), mis on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 3 oleval plaanil.

3.1.6. Kinnistule 4 seatava isikliku kasutusõiguse kohaselt on Õigustatud isikul õigus kasutada Kinnistust 4 osa, millel asub Tehnorajatis ja Tehnorajatise kaitsevöönd, pindalaga kolmkümmend kaks ruutmeetrit (32m²), mis on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 4 oleval plaanil.

3.1.7. Kinnistule 5 seatava isikliku kasutusõiguse kohaselt on Õigustatud isikul õigus kasutada Kinnistust 5 osa, millel asub Tehnorajatis ja Tehnorajatise kaitsevöönd,

pindalaga kaheksakümmend viis ruutmeetrit (85m²), mis on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 5 oleval plaanil.

3.1.8. Kinnistule 6 seatava isikliku kasutusõiguse kohaselt on Õigustatud isikul õigus kasutada Kinnistust 6 osa, millel asub Tehnorajatis ja Tehnorajatise kaitsevöönd, pindalaga viissada üksteist ruutmeetrit (511m²), mis on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 6 oleval plaanil.

3.1.9. Kinnistule 7 seatava isikliku kasutusõiguse kohaselt on Õigustatud isikul õigus kasutada Kinnistust 7 osa, millel asub Tehnorajatis ja Tehnorajatise kaitsevöönd, pindalaga kolmsada kaksikümmend neli ruutmeetrit (324m²), mis on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 7 oleval plaanil (viirutatud ala).

3.1.10. Punktides 3.1.3. kuni 3.1.9. nimetatud alad (käesolevas lepingus nimetatud **kasutusõiguse alad**) ei ole Õigustatud isiku ainukasutuses ning Kinnistute ja Hoonestusõiguse omanikud võivad neid ka ise kasutada ning võimaldada nende kasutamist kolmandatel isikutel, järgides samas Tehnorajatise kaitsevööndis kehtivaid kitsendusi.

3.1.11. Õigustatud isikul on õigus Lepingu esemeid kasutada Tehnorajatise omamiseks, ehitamiseks, kasutamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja arendamiseks.

3.2. Lepinguosalised lepivad kokku, et käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse kehtimise ajal on Lepingu esemete igakordne omanik kohustatud:

3.2.1. Teostama ehitustöid kaitsevööndi piires ainult Õigustatud isiku eelneval kirjalikul nõusolekul.

3.2.2. Mitte ladustama Tehnorajatise kaitsevööndi piires materjale ega istutama puid.

3.2.3. Kooskõlastama kõik kaevetööd Tehnorajatise kaitsevööndi piirides eelnevalt kirjalikult Õigustatud isikuga.

3.2.4. Võimaldama Õigustatud isiku volitatud töötajatele koos vajalike mehhanismidega tasuta juurdepääsu Õigustatud isikule kuuluvale Tehnorajatisele ja lubama teostada Lepingu esemetel Tehnorajatise teenindamiseks, sealhulgas remondiks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid.

3.2.5. Teavitama Lepingu esemetel tegutsevaid kolmandaid isikuid Tehnorajatise olemasolust ja sellega seotud piirangutest.

3.2.6. Mitte rikkuma Tehnorajatise hulka kuuluvate kaevude luuke ning informeerima Õigustatud isikut viivitamatult kaevude luukide kadumisest ja/või purunemisest.

3.2.7. Mitte nõudma Tehnorajatise kaitsevööndisse omavoliliselt rajatud ehitisel või selle osal Tehnorajatise avarii või avarii likvideerimise tagajärjel tekkinud kahjustustest tulenevate kahjude hüvitamist Õigustatud isiku poolt.

3.2.8. Mitte nõudma Tehnorajatise avariidest või avariide likvideerimisest tingitud materiaalsete kahjude hüvitamist ega Tehnorajatise remondi- ja teenindustööde tõttu temale saamata jäänud tulu hüvitamist, välja arvatud juhul, kui Õigustatud isik on oma kohustusi rikkunud.

3.3. Lepinguosalised on kokku leppinud, et Õigustatud isik on kohustatud:

3.3.1. Teostama vajalikud Tehnorajatise ehitus-, hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistööd omal kulul ja viisil, mis kõige vähem takistavad Kinnistu sihtotstarbelist kasutamist.

3.3.2. Pärast Tehnorajatise hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistööde lõpetamist taastama Kinnistul omal kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra.

3.4. Lepinguosalised on kokku leppinud, et:

3.4.1. Õigustatud isik võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üle anda kolmandale isikule, millest ta kohustub Lepingu esemete igakordsetele omanikele eelnevalt teatama.

3.4.2. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel on Õigustatud isikul õigus kolme (3) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemise päevast Kinnistutel asuvad lepingu alusel seatud isikliku kasutusõiguse alusel rajatud Tehnorajatised ära vedada ilma, et kummalgi poolel tekiks kulude hüvitamise kohustust.

4. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

4.1. Lepinguosalised on lähtudes asjaõigusseaduse §-st 158¹ tulenevast tulumiskohustusest Lepingu esemetele isiklike kasutusõiguste seadmises kokku leppinud.

4.1.1. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 26432101 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus AKTSIASELTS TALLINNA VESI (registrikood 10257326) kasuks vee- ja kanalisatsioonirajatise ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja arendamiseks isikliku kasutusõiguse alal, milline on tähistatud 28.05.2018.a lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil, 28.05.2018.a lepingu punktis 3 kokku lepitud tingimustel.

4.1.2. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 26432201 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus AKTSIASELTS TALLINNA VESI (registrikood 10257326) kasuks kanalisatsioonipumpla ning kanalisatsiooni-, sademeveekanalisatsiooni ja veetorustiku ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja arendamiseks isikliku kasutusõiguse alal, milline on tähistatud 28.05.2018.a lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil, 28.05.2018.a lepingu punktis 3 kokku lepitud tingimustel.

4.1.3. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 26431901 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus AKTSIASELTS TALLINNA VESI (registrikood 10257326) kasuks kanalisatsioonipumpla ning kanalisatsiooni- ja veetorustiku ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja arendamiseks isikliku kasutusõiguse alal, milline on tähistatud 28.05.2018.a lepingu lisaks nr 3 oleval plaanil, 28.05.2018.a lepingu punktis 3 kokku lepitud tingimustel.

4.1.4. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 26432001 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus AKTSIASELTS TALLINNA VESI (registrikood 10257326) kasuks kanalisatsioonipumpla ning kanalisatsiooni- ja veetorustiku ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja arendamiseks isikliku kasutusõiguse alal, milline on tähistatud 28.05.2018.a lepingu lisaks nr 4 oleval plaanil, 28.05.2018.a lepingu punktis 3 kokku lepitud tingimustel.

4.1.5. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 26431501 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus AKTSIASELTS TALLINNA VESI (registrikood 10257326) kasuks sademeveetorustiku ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja arendamiseks isikliku kasutusõiguse alal, milline

on tähistatud 28.05.2018a lepingu lisaks nr 5 oleval plaanil, 28.05.2018.a lepingu punktis 3 kokku lepitud tingimustel.

4.1.6. Omanikud lubavad ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 6610901 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus AKTSIASELTS TALLINNA VESI (registrikood 10257326) kasuks kanalisatsioonipumpla, kanalisatsiooni- ja sademeveekanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja arendamiseks isikliku kasutusõiguse alal, milline on tähistatud 28.05.2018.a lepingu lisaks nr 6 oleval plaanil, 28.05.2018.a lepingu punktis 3 kokku lepitud tingimustel.

4.1.7. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 8134501 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus AKTSIASELTS TALLINNA VESI (registrikood 10257326) kasuks d200mm ja d110mm veetorustike ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja arendamiseks isikliku kasutusõiguse alal, milline on tähistatud 28.05.2018.a lepingu lisaks nr 7 oleval plaanil, 28.05.2018.a lepingu punktis 3 kokku lepitud tingimustel.

4.1.8. Omanikud lubavad ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna hoonestusõiguse kinnistusregistri registriosa number 20034401 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158 ja 158¹ järgne isiklik kasutusõigus tähtajaga kuni hoonestusõiguse lõppemiseni AKTSIASELTS TALLINNA VESI (registrikood 10257326) kanalisatsioonipumpla, kanalisatsiooni- ja sademeveekanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja likvideerimiseks isikliku kasutusõiguse alal, milline on tähistatud 28.05.2018.a lepingu lisaks oleval plaanil nr 6, 28.05.2018.a lepingu punktis 3 kokku lepitud tingimustel.

4.2. Õigustatud isik annab käesolevaga Lepingu esemete igakordsele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku:

Lepingu esemete kolmandate isikute õigustega koormamiseks, sealhulgas servituutide Õigustatud isiku kasuks seatud servituutidega samale järjekohale kandmiseks.

5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

Notariaalakti tõestaja on Lepinguosalistele selgitanud käesolevast lepingust tulenevaid õiguslikke tagajärgi, sealhulgas alljärgnevat:

5.1. Piiratud asjaõigused tekivad ja lõpevad vastavate kannete tegemisega kinnistusraamatusse.

5.2. Isiklik kasutusõigus koormab asja 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 (asjaõigusseaduse § 225).

5.3. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või –rajatis, siis ei ole isiklik kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks vajalik kinnisasja omaniku nõusolek. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt (asjaõigusseaduse § 226).

5.4. Asjaõigusseaduse § 158 „Tehnovõrgud ja –rajatised“ sätestab, et (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 reaalservituudiga. (3) Reaalservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

5.5. Asjaõigusseaduse § 158¹ „Avalikes huvides vajalikud tehnovõrgud ja –rajatised“ sätestab, et (1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud talumiskohustus tekib kinnisasja 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 talumiskohustust ei ole isikul juhul, kui tehnovõrgust või -rajatisest tulenev kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehnovõrgu või -rajatise vastu või tehnovõrguga liituda soovija huvi tehnovõrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehnovõrk või -rajatis nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda. (3) Käesolevas paragrahvis sätestatu ei välista talumiskohustuse seadmist kokkuleppe teel.

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

5.7. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 3¹ „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd“ sätestab, et (1) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus kinnisasja kasutamist on kitsendatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste kaitse ja ohutuse tagamiseks. (2) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis peab hoiduma tegevusest, mis võib ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi kahjustada, sealhulgas ei tohi: 1) tõkestada juurdepääsu ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitistele ega istutada puid; 2) ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku loata ehitada, ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka tõstetöid; 3) veekogus asuva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste juures teha süvendustöid, pinnase teisaldamistöid, uputada tahkeid aineid, ankurdada veesõidukit või vedada ankruid, kette, logisid, traale või võrke. (3) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatuse kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega, lähtudes ehitiste otstarbest, asukohast, paigaldamissügavusest ja läbimõõdust.

5.8. Ehitusseadustiku § 74 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd“ sätestab, et (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-, ülejutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka töstetöid; 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.

5.9. Riigikohtu 17.04.2012.a otsusega nr 3-4-1-25-11 on tunnistatud põhiseadusega vastuolus olevaks ning arvates Riigikohtu otsuse jõustumisest kehtetuks AÕSRS § 15⁴ lõiked 2-4 ja AÕS § 158² lõike 1 esimese lause osa „asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-s 15.4 kehtestatud suurus“. Alates 01.01.2019.a jõustub Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse ja teiste seaduste muutmise seadus (tehnovõrgu talumise tasu muutmine), milles fikseeritakse talumistasu suurus ning taotlemise kord (RT I, 30.01.2018, 1).

5.10. Asjaõigusseaduse § 63 lg 3 kohaselt on asjaõiguse käsutamine pärast eelmärke kandmist kinnistusraamatusse tühine osas, milles see eelmärkega tagatud nõuet kahjustab või piirab. See ei takista kannete tegemist kinnistusraamatusse.

6. LEPINGU EKSEMPLARID JA VOLITUSED NOTARIAALAKTI TÕESTAJALE

6.1. Notariaalakkt on koostatud ja alla kirjutatud ühes (1) originaaleksemplaris, mida säilitatakse notari büroos.

6.2. Lepinguosalistele väljastatakse notariaalakkti kinnitatud ära kirjad nende soovil paber kandjal või digitaalselt. Käesoleva lepingu digitaalne ära kiri on Lepinguosalistele kättesaadav ka riigiportaalis www.eesti.ee.

6.3. Notariaalakkti tõestaja edastab lepingu kinnitatud ära kirja kinnistusosakonnale.

6.4. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notariaalakkti tõestajat vajadusel esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesolevas lepingus täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on kooskõlas Lepinguosaliste taotlustega.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

7.1. Notari tasu seaduse kohaselt on ette nähtud notari tasu:

7.1.1. Isiklike kasutusõiguste seadmise leping ja asjaõiguslepingud 47,30 eurot (tehinguväärtus 5 112,00 eurot: notari tasu seadus § 3, 5, 10, 12, 22, 23 p 2). Lisandub käibemaks (20%) 9,46 eurot, kokku 56,76 eurot.

7.1.2. Lepinguosalistele ära kirjade valmistamise eest § 35 lg 1 p 2 kohaselt iga A4 formaadis lehekülje eest 0,19 eurot, millele lisandub käibemaks 20%.

7.1.3. Kinnistusosakonnale digitaalse ära kirja valmistamise ja väljastamise eest §-de 31 p 15, 35 lg 1 p 2 kohaselt 12,75 eurot, millele lisandub käibemaks 20% ja iga A4 formaadis lehekülje eest 0,19 eurot, millele lisandub käibemaks 20%.

7.2. Vastavalt riigilõivuseaduse §-dele 77, 354, 356 lg 7 on ette nähtud riigilõiv isikliku kasutusõiguse kannete eest 8x4 eurot (tehinguväärtused 8x130 eurot), kokku 32 eurot.

7.3. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Õigustatud isik.

7.4. Notari tasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga või ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakkti tõestajal on õigus notariaalakkti ära kirja notari tasu tasumiseni kinni pidada. Notari tasu maksmise arved kuuluvad täitmisele täitemenetluse

seadustiku alusel. Vastavalt notari tasu seaduse §-le 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu tasumisel solidaarselt.

7.5. Riigilõiv tasutakse Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumisel märgitakse maksedokumendile selle toimingu nimetus, mille eest riigilõiv tasutakse, või viide riigilõivuseaduse riigilõivumäära kehtestavale sättele, krediidasutuse kaudu riigilõivu tasumisel ka viitenumber. Riigilõivu tasumisel teise isiku eest märgitakse ka selle isiku nimi. Kinnistusraamatu toimingu eest riigilõivu tasumisel näidatakse maksedokumendil ära ka puudutatud kinnistu registriosa number, selle puudumisel aga katastritunnus või kinnistamisavalduse notariaalse kinnitamise või tõestamise number. Notariaalakti tõestaja on selgitanud riigilõivu tasumata jätmise tagajärgi.

Käesolevas dokumendis on koos lisadega kakskümmend kolm (23) lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil.

Notariaalakt on notariaalakti tõestaja poolt Lepinguosalistele ette loetud, nende poolt läbi vaadatud, heaks kiidetud ning notariaalakti tõestaja juuresolekul Lepinguosaliste poolt omakäeliselt alla kirjutatud.

Indrek Saar [allkiri]
ees- ja perekonnanimi allkiri

Mart Nao [allkiri]
ees- ja perekonnanimi allkiri

Laura Suvn [allkiri]
ees- ja perekonnanimi allkiri

Nda. j. u

