



## TARTU NOTAR TRIIN TEIN

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

2073

### 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, kahekümne esimesel septembril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (21.09.2023) 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),

**aktsiaselts PÄRNU VESI**, registrikood 10120395, aadress Vingi tn 13, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond, e-posti aadress vesi@parnuvesi.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Meelis Martin**, isikukood 38205024226, 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 Pärnu linnas. 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 19108 Kihlepa-Lepaspea tee, Kihlepa küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 8283350, mille:**

**1.1.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 15905:002:0078, pindala 8,73 ha, aadress 19108 Kihlepa-Lepaspea tee, Kihlepa küla, Pärnu linn, Pärnu 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 § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 16.10.2017. a sõlmitud lepingu punktile kolm kolm (3.3), kolm viis kolm (3.5.3), neli (4), viis (5) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 16.10.2017 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 20.10.2017. Kohtunikuabi Hele Olli.
- 2) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 10.04.2019 sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 10.04.2019 lepingu lisadeks nr 3.1, 3.2, 3.3 ja 3.4 olevatel plaanidel. 10.04.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.04.2019. Kohtunikuabi Siiri Lend.
- 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 ei kuulu lepingu esemeks 1 olev kinnisasi vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal.
- 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 19109 Kärbu-Kõima tee, Kihlepa küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 8576650, mille:**

- 1.2.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 15905:002:0068, pindala 3,35 ha, aadress 19109 Kärbu-Kõima tee, Kihlepa küla, Pärnu linn, Pärnu 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 kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 10.04.2019 sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 10.04.2019 lepingu lisadeks nr 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12 ja 2.13 olevatel plaanidel. 10.04.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.04.2019. Kohtunikuabi Siiri Lend.
- 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 kinnismälestiste kaitsevööndis:
- Uruste õigeusu kirik, 21.04.1998 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 21.04.1998 määrus nr. 13, (RTL 1998, 179/180, 697), 28.03.2007 "Kultuurimälestistele**

kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516);

**Uruste õigeusu kiriku piirdemüürid väravapostidega**, 21.04.1998 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 21.04.1998 määrus nr. 13, (RTL 1998, 179/180, 697), 28.03.2007 "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516);

**Uruste kalmistu**, 28.03.2007 "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516).

**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 kõik 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 19.09.2023 korraldusega nr 1.1-3/23/685.

**2.1.4.** Käesolevat lepingut sõlmides tegutseb ta Tallinna notari Tea Türnpuu 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 on kehtivad, neid ei ole muudetud ega tühistatud ning tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping selles toodud tingimustel ja talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva lepingu sõlmimist.

### **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.** Lepinguosalised hindavad käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuse võrdseks seaduses sätestatud minimaalväärtusega.

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

**2.4.1.** Eesti Vabariigi esindaja esindusõigust digitaalse volikirja originaaldokumendi alusel, mis on tõestatud 14.07.2022 Tallinna notari Tea Tüرنpuu poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 1742 all ja Transpordiameti 19.09.2023 korralduse nr 1.1-3/23/685 alusel.

**2.4.2.** Õigustatud isiku õigusvõimet äriregistri elektroonilise andmebaasi andmete alusel.

**2.4.3.** Õigustatud isiku esindaja Meelis Martin esindusõigust digitaalse volikirja alusel, mis on tõestatud 11.01.2023 Tallinna notari Lee Mõttus asendaja Irina Luih poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 76 all.

## **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 tehnorajatiste** (edaspidi nimetatud ka tehnovõrk või tehnorajatis) **ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil järgmiselt:**

**3.1.1. veetorustiku ja iseveolse kanalisatsioonitorustiku paigaldamiseks riigitee 19108 Kihlepa-Lepaspea maaüksusele kilomeetril 2,26** (kasutusõiguse ala tähistatud lepingu lisaks 1 oleval plaanil) ning

**3.1.2. veetorustiku ja survekanalisatsioonitorustiku paigaldamiseks riigitee 19108 Kihlepa-Lepaspea maaüksusele kilomeetritel 2,15—2,22, sh ristuvana kilomeetril 2,18** (kasutusõiguse ala tähistatud lepingu lisaks 2 oleval plaanil).

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 lisadeks 1 ja 2 olevatel plaanidel 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 veetorustiku ja survekanalisatsioonitorustiku** (edaspidi nimetatud ka tehnovõrk või tehnorajatis) **ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks 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 3 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 16.05.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/9478-2 kooskõlastatud ja Osühing Alkranel koostatud projektile nr 30-05-22-K/4 „Pärnu linnas, Audru osavalla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga katmata alade liitumisvõimaluste projekteerimine. OSA 4: Kihlepa küla“. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:

- Riigitee nr 19108 teelõik km 2,113-2,988 ja riigitee nr 19109 km 3,561-5,689 oli pindamistööde objekt 2022. aastal. Tuleb arvestada, et töödele kehtib garantii 3 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2022. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
- Tehnovõrgu omanik peab esitama Transpordiametile garantiikirja kehtivusajaga 5 aastat, milles kirja väljastaja tagab ehitustööde tõttu tee ja riigitee maale tekkinud võimalike kahjustuste likvideerimise oma kuludega.

**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 võsariiet ja muid vajalikke töid;

**4.5.2.** kasutama kasutusõiguse ala kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku võimalmandate 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 rajatise 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 tehnorajatise 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 taastamistööde 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 8283350 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus aktsiaselts PÄRNU VESI, registrikood 10120395, kasuks veetorustiku ja isevoolse kanalisatsioonitorustiku ning survekanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 21.09.2023 lepingu punktidele 3.1. ja 4. ning lepingu lisadeks 1 ja 2 olevatele plaanidele.

**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 8576650 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus aktsiaselts PÄRNU VESI, registrikood 10120395, kasuks veetorustiku ja survekanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 21.09.2023 lepingu punktidele 3.2. ja 4. ning lepingu lisaks 3 olevale plaanile.

## **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 kustutamisega. 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 tehno-rajatis, 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 tehno-õrke 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 tehno-õrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehno-õrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks ei ole talumiskohustusest tekkinud kinnisasja väärtuse vähenemine.

**6.7.** Kinnisasja omanik võib nõuda tehno-õrgu või -rajatise omanikult tehno-õrgu või -rajatise ümberpaigutamist tema kinnisasjal kui see on tehniliselt võimalik ja omanik hüvitab tehno-õrgu 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 ära kirja, 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.** Omanik palub 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 isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ning asjaõiguslepingu tõestamisel 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 Meelis Martin:* /allkirjastatud digitaalselt/

*Notar Triin Tein:* /allkirjastatud digitaalselt/