



Notari ametitegevuse raamatu registri nr 42

Käesoleva lepingu on koostanud ja tõestanud Tallinnas, neljateistkümnendal jaanuaril kahe tuhande kuueteistkümnendal (14.01.2016.) aastal,

**TALLINNA NOTAR TEA TÜRNPUU,
kelle büroo asub Tallinnas Rävala pst 6,
ASENDAJA NOTARI ÜLESANNETES ALEKSANDR ŠMIDT,**

kelle juurde ilmusid

Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, registrikood 90010094, asukoht Harju 6, Tallinn 10130, e-posti aadress: info@elasa.ee, äriühingu registriandmed on notari asendaja kontrollinud maakohtu registriosakonna keskandmebaasi 14.01.2016.a väljatrüki alusel, milline on käsitletav notariaadiseaduse § 31 kohaselt registreiseisu tõendina, volitatud esindaja – **Margo Soontaga**, isikukood 37704210236, kelle isik on notari asendajale tuntud ja kelle esindusõiguse on notari asendaja kontrollinud Corle OÜ' (registrikood 11270435) poolt edasivolitamise korras antud volikirja alusel, milline on 12.08.2015.a koostatud ja tõestatud Tallinna notar Tea Tüرنpuu' asendaja Aleksandr Šmidt'i poolt ning milline on registreeritud notari ametitegevuse raamatu registris nr 1824 all, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**,
ja

Eesti Vabariigi nimel **Keskkonnaministeerium**, asukohaga Narva mnt 7a, Tallinn 15172, registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70001231 all, keda esindab Maa-amet'i kui riigivara valitsema volitatud asutuse, asukohaga Mustamäe tee 51, Tallinn 10621, e-posti aadress: Lilli.Poesaste@maaamet.ee, registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuse riiklikus registris registrikoodi 70003098 all, volitatud esindaja – **Lilli Poesaste**, isikukood 48305102217, kelle isiku on notari asendaja tuvastanud PPA andmebaasi alusel ning kelle esindusõiguse on notari asendaja kontrollinud Tallinna notar Priidu Pärna' poolt 06.01.2016.a koostatud ja tõestatud ning notari ametitegevuse raamatu registris nr 56 all registreeritud volikirja alusel, edaspidi nimetatud **Omanik**,
ja

AS Eesti Telekom (endise ärinimega Elion Ettevõtted Aktsiaselts), registrikood 10234957, asukoht Valge 16, Tallinn 19095, e-posti aadress: kinnistamisotsus@telekom.ee, äriühingu registriandmed on notari asendaja kontrollinud maakohtu registriosakonna keskandmebaasi 14.01.2016.a väljatrüki alusel, milline on käsitletav notariaadiseaduse § 31 kohaselt registreiseisu tõendina, äriühingut esindab volitatud esindaja – **Ave Kiviberg**, isikukood 47602115218, kelle isiku on notari asendaja tuvastanud PPA andmebaasi alusel ja kelle esindusõiguse on notari asendaja kontrollinud Tallinna notar Tea Tüرنpuu' poolt 15.06.2015.a koostatud ja tõestatud ning notari ametitegevuse raamatus registri nr 1388 all registreeritud volikirja alusel, edaspidi nimetatud **Puudutatud isik**,

edaspidi kõik koos nimetatud **lepinguosalised**.

Lepinguosalised avaldasid, et nende sooviks on sõlmida järgnev

KINNISTUTE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTEGA KOORMAMISE LEPING,
ASJAÕIGUSLEPINGUD NING KINNISTAMISAVALDUSED

1. Registrite andmed ja lepingu esemed

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi 14.01.2016.a väljatrükile on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa **nr 13874402** sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 1** ja ka **lepingu ese 1**):

esimesse (I) jakku "Kinnistu koosseis": katastritunnus 29701:001:0235; sihtotstarve – Maatulundusmaa 100%; asukoht **Harju maakond, Kernu vald, Laitse küla, Kungla**, pindala 8,87 ha;

teise jakku (II) "Omanik": kande nr 1 all: Eesti Vabariik;

kolmandasse (III) jakku "Koormatiseid ja kitsendusi": kande nr 1 all: Riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium (registrikood 70001231). 29.08.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.12.2011;

kande nr 2 all: Reaalservituut kinnistu nr 7699702 igakordse omaniku kasuks. Tasuline teeservituut vastavalt 21.12.2011.a lepingu punktidele 2.1 kuni 2.4 ning vastavalt 21.12.2011.a lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 21.12.2011 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 5.01.2012;

neljandas (IV) jaos "Hüpoteegid" kanded puuduvad.

1.2. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi 14.01.2016.a väljatrükile on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa **nr 7232702** sisse kantud kinnistu nimetusega **Sidemasti** (edaspidi nimetatud **Kinnistu 2** ja ka **lepingu ese 2**):

esimesse (I) jakku "Kinnistu koosseis": katastritunnus 86801:002:0080; sihtotstarve – Ärimaa 100%; asukoht **Harjumaa, Vasalemma vald, Vasalemma alevik, Sidemasti**, pindala 4037 m²;

teise jakku (II) "Omanik": kande nr 1 all: Eesti Vabariik;

kolmandasse (III) jakku "Koormatiseid ja kitsendusi": kande nr 1 all: Märkus: riigivara valitsejaks on Keskkonnaministeerium. 04.11.2002 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 04.02.2003;

neljandas (IV) jaos "Hüpoteegid" kanded puuduvad.

Edaspidi Kinnistu 1 ja Kinnistu 2 koos nimetatud **Kinnistud**, lepingu ese 1 ja lepingu ese 2 edaspidi koos nimetatud **lepingu esemed**.

1.3. Vastavalt ehitisregistri elektroonilise andmebaasi 14.01.2016.a andmetele nähtub, et Kinnistud on hoonestamata, kuid Kinnistul 2 paikneb järgmine rajatis: mobiilside tugijaam (ehitisregistri koodiga 220214923, ehitise staatus: kasutusel, millisele on 02.01.2004.a väljastatud Kasutusluba ehitise püstitamisel nr 43).

1.4. Vastavalt e-notari elektroonilise andmebaasi 14.01.2016.a andmetele nähtub, et:

1.4.1. Kinnistute suhtes ei kehti muinsuskaitsealaseid kitsendusi ega piiranguid;

1.4.2. Kinnistud ei asu tervenisti ega osaliselt ranna ehituskeeluvööndis, I kaitsekategooria liigi püsielupaigas, kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis, kaitsealal ega hoiualal, kuid:

- Kinnistu 1 jääb elektripaigaldise kaitsevööndisse (nähtused: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Keila - Rummu), Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (L3531:ELL), Elektrimaakaabelliin (KAUGSIDE II:LAI), Elektriõhuliin alla 1 kV (Puitmaja ÕL) ja Elektrimaakaabelliin (KAUGSIDE I:LAI)) ja avalikult kasutatava tee kaitsevööndisse (nähtus: Riigitee (Munalaskme - Laitse));

- Kinnistu 2 jääb elektripaigaldise kaitsevööndisse (nähtused: Elektrimaakaabelliin (Kivi) ja Elektriõhuliin alla 1 kV (Kivi)).

1.5. Vastavalt riigi kinnisvararegistri elektroonilise andmebaasi 14.01.2016.a andmetele nähtub, et:

- Kinnistu 1 on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodi nr KV10439 all;
- Kinnistu 2 on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodi nr KV8776 all.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. Õigustatud isik on Kinnistud põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik Kinnistute kasutusõigustega koormatavate alade suurusest ja piiridest ega oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone;

2.1.2. Õigustatud isik on teadlik lepingu esemete suhtes kehtivatest, käesoleva lepingu punktis üks neli kaks (1.4.2) nimetatud, seadusjärgsetest kitsendustest ja Õigustatud isiku esindaja kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste teostamist;

2.1.3. Õigustatud isik ei ole pankrotis ning Õigustatud isiku suhtes ei ole algatatud pankroti- ega likvideerimismenetlust.

2.2. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. seoses käesoleva lepingu sõlmimisega on keskkonnaminister kolmekümnnendal detsembril kahe tuhande viieteistkümnnendal (30.12.2015.) aastal välja andnud käskkirja nr 1201;

2.2.2. kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni pole Kinnistuid võõrandatud ega koormatud käesolevas lepingus nimetatata piiratud asjaõigustega, Kinnistute suhtes pole vaidlusi, sealhulgas kohtulikke vaidlusi, Kinnistutel ei lasu käsutamiskeelde, Kinnistuid pole arestitud ning Kinnistute suhtes pole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;

2.2.3. Kinnistutel ei lasu kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslikke ega sissekandekohustuslikke kolmandate isikute õigusi (üüri-, tasuta kasutamise- jms lepinguid), millest Omanik ei oleks Õigustatud isikut informeerinud, välja arvatud Kinnistu 1 suhtes OÜ'ga Landeks Grupp (registrikood 11221595) sõlmitud põllumajanduslik rendileping, millest Omanik on Õigustatud isikut informeerinud;

2.2.4. ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut ning et Omaniku poolt pole sõlmitud ja et Omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel Õigustatud isiku kasuks seatavate isiklike kasutusõiguste kandmist kinnistusraamatusse;

2.2.5. Kinnistutel ei paikne Omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste teostamist;

2.2.6. kasutusõiguste alad on vabastatud ning Õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguste alade suhtes;

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

2.3. Omaniku esindaja ja Puudutatud isiku esindaja avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. Omaniku ja Puudutatud isiku vahel on kahekümne esimesel detsembril kahe tuhande üheteistkümnnendal (21.12.2011.) aastal sõlmitud Reaalservituudi ja reaalkoormatise seadmise leping, eelmärke kinnistamise leping ja asjaõiguslepingud, milline on koostatud ja tõestatud

Tallinna notar Tiit Sepp'a poolt ning milline on registreeritud notari ametitegevuse raamatu registris nr 4196 all (edaspidi nimetatud **Leping**), mille alusel on Kinnistu 1 registriosa kolmandasse jakku kande nr 2 alla kantud reaalservituut kinnistu nr 7699702 igakordse omaniku kasuks;

2.3.2. nende volitused on kehtivad ega ole esindatavate poolt tagasi võetud ning puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid nende õigust sõlmida käesolev leping ja et neil on lähtuvalt seadustest, sealhulgas äriseadustikust ja äriühingute põhikirjadest kõik vajalikud esindatavate äriühingute sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et nad omavad kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatavate nimel.

2.4. Puudutatud isik avaldab ja kinnitab, et:

2.4.1. Kinnistule 1 käesoleva lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus Õigustatud isiku kasuks ei takista Puudutatud isikul (kui reaalservituudiga õigustatud isikul) Lepingus nimetatud teeservituudi ala sihipärasest kasutamist ning Puudutatud isik annab Omanikule oma nõusoleku Kinnistu 1 koormamiseks isikliku kasutusõigusega Õigustatud isiku kasuks käesolevas lepingus kokkulepitud tingimustel ning kinnitab eelnimetatud oma allkirjaga käesoleval lepingul;

2.4.2. Puudutatud isik ei ole pankrotis ning Puudutatud isiku suhtes ei ole algatatud pankroti-ega likvideerimismenetlust.

2.5. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

2.5.1. käesolevas lepingus nimetatud tehnorajatis on projekteeritud väljapoole käesoleva lepingu punktis kaks kaks kolm (2.2.3) nimetatud rendilepingu alusel rendile antud Kinnistu 1 ala, millest tulenevalt Kinnistu 1 kasutusõiguse ala ja käesoleva lepingu punktis kaks kaks kolm (2.2.3) nimetatud rendilepingu alusel rendile antud Kinnistu 1 ala ei kattu;

2.5.2. nad on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevate plaanidega tutvunud ning on teadlikud nende sisust, samuti on nad tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist ning tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari asendaja poolt;

2.5.3. käesoleva lepingu punktis kaks kaks üks (2.2.1) nimetatud haldusakti sisu on neile teada, nad loobuvad nimetatud dokumendi ettelugemisest ning käesolevale notariaalaktile lisamisest.

3. Isiklike kasutusõiguste seadmine

3.1. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud Õigustatud isiku kasuks Kinnistutele tähtajatute avalikes huvides (vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ lõikele 1) isiklike kasutusõiguste seadmisel, mille kohaselt Õigustatud isikul on õigus kasutada Kinnistuid kasutusõiguste alade ulatuses elektroonilise side võrgu (edaspidi nimetatud **tehnorajatis**) rajamiseks, omamiseks, valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud tehnorajatise ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega käesolevas lepingus sätestatud tingimustel.

3.2. Õigustatud isikul on õigus kasutada Kinnistuid käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguste aladel, mille paiknemine on lepingu lisaks olevatel plaanidel tähistatud sinise viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguste alad**). Isikliku kasutusõigusega koormatava ala pindala Kinnistu 1 puhul on 527 m² ja isikliku kasutusõigusega koormatava ala pindala Kinnistu 2 puhul on 61 m².

3.3. Kinnistute igakordne omanik ei tee takistusi Õigustatud isiku töötajatele ja Õigustatud isiku volitatud isikule kasutusõiguste alade kasutamiseks ööpäevaringselt ning kasutusõiguste aladele juurdepääsuks nii jalgsi kui punktis kolm üks (3.1) nimetatud tegevuseks mõistlikult vajalike sõidukite ja tehnikaga.

3.4. Õigustatud isik kohustub teavitama Kinnistute igakordset omanikku tehnorajatise maal tehtavatest plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Avariiremondi korral võib Õigustatud isik vajaduse korral alustada vajalike töödega viivitamata, teatades sellest Kinnistute igakordsele omanikule.

3.5. Tehnorajatise omanik kohustub kasutusõiguste kehtivusaja jooksul tehnorajatisega seotud tööde järgselt tagama Kinnistute heakorra taastamise omal kulul.

3.6. Õigustatud isik kohustub kasvava metsa raadamise vajaduse korral kasutusõiguste alades sõlmima lepingu Riigimetsa Majandamise Keskusega.

3.7. Õigustatud isik võib isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üle anda kolmandale isikule.

3.8. Kinnistute igakordne omanik ja Õigustatud isik kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel Kinnistutel tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt, kehtivate õigusaktidega kehtestatud piirangute järgimist.

3.9. Õigustatud isik kohustub informeerima kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis Kinnistute igakordset omanikku isiklike kasutusõiguste võõrandamisest.

3.10. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et Eesti Vabariigil Omanikuna on õigus käesolev leping seadusest tulenevatel põhjustel igal ajal lõpetada. Kui kasutusõiguste lõpetamise korral on vajalik tehnorajatise likvideerimine, siis on tehnorajatise omanik kohustatud tehnorajatise likvideerima ja maa korrastama kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguste lõpetamisest.

3.11. Isiklike kasutusõiguste lõpetamise korral kohustuvad lepinguosalised kolme (3) kuu jooksul alates teiselt poolelt vastava nõude saamisest leppima kokku vastava kokkuleppe sõlmimises kasutusõiguste lõpetamise kohta ning tegema muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isiklike kasutusõiguste lõpetamiseks.

3.12. Isiklike kasutusõiguste lõppemisel on Õigustatud isikul õigus kolme (3) kuu jooksul arvates isiklike kasutusõiguste lõppemise päevast Kinnistutel asuva, käesoleva lepingu alusel seatud isiklike kasutusõiguste alusel rajatud tehnorajatise ära vedada ilma, et kummalgi poolel tekiks kulude hüvitamise kohustust.

3.13. Õigustatud isikul tekib õigus tehnorajatise ehitamiseks, valdamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks pärast käesoleva lepingu sõlmimist.

3.14. Õigustatud isikul tuleb tehnorajatise rajamise aeg kokku leppida käesoleva lepingu punktis kaks kaks kolm (2.2.3) nimetatud põllumaa rentniku (s.o OÜ'ga Landeks Grupp) ja käesoleva lepingu punktis üks üks (1.1) nimetatud reaalservituudi omanikuga (s.o kinnistu nr 7699702 omanikuga).

3.15. Omanik ei vastuta temale mitte teadaolevate lepingu esemetel olevate võimalike kitsendusi põhjustavate objektide ja muude varjatud puuduste eest.

3.16. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et Õigustatud isik peab isiklike kasutusõiguste alade kasutamisel ja majandamisel arvestama Kinnistutel kehtivate kitsendustega.

3.17. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et Õigustatud isik kohustub tehnorajatise registreerima maakatastris kolme (3) kuu jooksul kitsenduse tekkimisest.

3.18. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et Õigustatud isik maksab Kinnistute igakordsele omanikule isiklike kasutusõiguste teostamise eest talumise tasu õigusaktidega sätestatud korras, tähtaegadel ja suuruses. Riigile kuuluvale maale ehitatud tehnorajatise talumise eest käesoleva lepingu sõlmimise ajal kehtiva seaduse järgi tasu ei maksta.

3.19. Lepinguosalised on kokku leppinud, et käesoleva lepingu alusel Kinnistule 1 seatav isiklik kasutusõigus saab kinnistusraamatusse kandmisel **sama järjekoha** Tartu Maakohu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa **nr 13874402** kantud kinnistu **registriosa kolmandasse (III) jakku kande nr 2 alla kantud reaalservituudiga**.

3.20. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et käesoleva lepingu alusel Kinnistule 2 seatav isiklik kasutusõigus saab kinnistusraamatusse kandmisel **esimese järjekoha** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **7232702** kantud kinnistule.

4. Asjaõiguslepingud ja kinnistamisavaldused

4.1. Omanik ja Õigustatud isik on Kinnistu 1 koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud ja avaldavad soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

Vastavalt asjaõigusseaduse § 64¹ Omanik ja Puudutatud isik lubavad ning Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 13874402 kantud kinnistu kolmandasse (III) jakku samale järjekohale kolmandasse (III) jakku kande nr 2 alla kantud realservituudiga asjaõigusseaduse § 158 ja § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse (registrikood 90010094) kasuks elektroonilise side võrgu rajamiseks, omamiseks, valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud tehnorajatise ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega, vastavalt 14.01.2016.a sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm üheksateist (3.19) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.

4.2. Omanik ja Õigustatud isik on Kinnistu 2 koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud ja avaldavad soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

Vastavalt asjaõigusseaduse § 64¹ Omanik lubab ning Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 7232702 kantud kinnistu kolmandasse (III) jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158 ja § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse (registrikood 90010094) kasuks elektroonilise side võrgu rajamiseks, omamiseks, valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud tehnorajatise ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega, vastavalt 14.01.2016.a sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kaheksateist (3.18) ja kolm kakskümmend (3.20) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.

4.3. Kinnisasjade koormamisel kasutusõigustega teiste sarnaste objektide jaoks tehakse vastav kanne kinnistusraamatusse käesolevas lepingus nimetatud isiklike kasutusõigustega ühele ja samale järjekohale ning Õigustatud isik annab tagasivõetamatu nõusoleku kinnistusraamatusse vastavate kannete tegemiseks.

4.4. Õigustatud isik annab Omanikule tagasivõetamatu nõusoleku Kinnistute jagamise korral isiklike kasutusõiguste ülekandmiseks selliselt, et isiklikud kasutusõigused jäävad koormama vaid kinnistuid, kus asub käesoleva lepingu lisaks olevatel plaanidel näidatud tehnorajatis ja isiklike kasutusõigusi ei kanta üle kinnistutele, kus käesoleva lepingu lisaks olevatel plaanidel näidatud tehnorajatist ei asu.

4.5. Õigustatud isik annab käesolevaga Kinnistute igakordsele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku:

4.5.1. Kinnistute kolmandate isikute õigustega, sealhulgas hoonestusõigusega, hüpoteekidega, servituutidega koormamiseks ning Kinnistute koosseisu kuuluvate maatükkide ja maatükkide olulisteks osadeks olevate ehitiste suhtes kasutuskorra kokkulepete sõlmimiseks Kinnistute omaniku äranägemisel;

4.5.2. Kinnistute ühendamiseks ja jagamiseks Kinnistute omaniku äranägemisel, sealhulgas Kinnistute korteriomanditeks jagamiseks;

4.5.3. Kinnistute hoonestusõigusega koormamisel astuda järjekohas tagasi teisele järjekohale hoonestusõiguse järel.

4.6. Õigustatud isik palub saata kinnistamisotsuse digitaalselt aadressidel info@elasa.ee ja corle@corle.ee.

5. Notari asendaja selgitused

Notari asendaja on lepinguosaliste esindajatele selgitanud, et:

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

5.2. isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik (asjaõigusseaduse § 226);

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

5.4. vastavalt asjaõigusseaduse § 158: (1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. (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. (4) Kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks käesoleva sätte mõistes ei peeta tulumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist. (5) Kinnisasja omanik võib nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud;

5.5. vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹: (1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe tulumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes

sätetatud 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. (2) Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides ka siis, kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses. 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. vastavalt asjaõigusseaduse § 158²: (1) Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu käesoleva seaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest. Riigile kuuluvale maale ehitatud § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu ei maksta. (2) Tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu saamiseks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud alustel esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu või -rajatise omanikule. Taotluse vormi ja esitamise korra kehtestab valdkonna eest vastutav minister. (3) Jooksva aasta eest on tasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. märtsi seisuga, juhul kui ta esitab käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse jooksva aasta 1. juuliks. (4) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse alusel makstakse tasu ka järgmistel aastatel kuni uue taotluse esitamiseni. Tasu saamise aluseks olevate asjaolude muutumisel tekib õigus suuremale tasule pärast täiendava taotluse esitamist lõikes 3 sätestatud korras. Kinnisasja omaniku vahetumisel tekib uuel omanikul tasu saamise õigus pärast lõikes 2 sätestatud taotluse esitamist lõikes 3 sätestatud tähtaegadest lähtudes. (5) Tasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 1. detsembriks. (6) Korteriomanditeks jagatud kinnisasja puhul võib käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse esitada korteriühistu või korteriomandite valitseja. Sellisel juhul makstakse hüvitis korteriühistule või korteriomandite valitsejale, kes on kohustatud vastava hüvitise maksma korteriomanikele või tasaarvestama selle majandamiskulude nõudega. (7) Tasu saamise nõude aegumistähtaeg on kolm aastat. Aegumistähtaeg algab iga aasta 1. juulist;

5.7. vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15²: (1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma olemasolevat tehnovõrku või -rajatist, mis on püstitatud enne maa esmakinnistamist, kui esmakinnistamine toimus enne 1999. aasta 1. aprilli. Kinnisasja omanik peab taluma tehnovõrku või -rajatist ka juhul, kui esinevad asjaõigusseaduse §-s 158¹ sätestatud eeldused või muu talumiskohustus. (2) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma ka tehnovõrku või -rajatist, mille suhtes ei ole käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud talumiskohustust, kui see tehnovõrk või -rajatis kuulub asjaõigusseaduse §-s 158¹ nimetatud võrguettevõtjale ja on püstitatud omaniku nõusolekul enne 1999. aasta 1. aprilli ning seda tehnovõrku või -rajatist kasutatakse eesmärgipäraselt ja avalikes huvides. (3) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud talumiskohustuse puudumisel on kinnisasja omanikul õigus nõuda tehnovõrgu või -rajatise kõrvaldamist temale kuuluvalt kinnisasjalt asjaõigusseaduse §-s 89 sätestatud korras või kokku leppida tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamises kinnisasjal tehnovõrgu või -rajatise omaniku kulul. Olemasolevate tehnovõrkude või -rajatiste kõrvaldamiseks on omaabi keelatud. (4) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud;

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

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

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

5.11. vastavalt elektroonilise side seaduse § 2 p 25 on liinirajatis aluspinnaga kohtkindlalt ühendatud elektroonilise side võrgu osa, milleks on muu hulgas maakaabel, veekogu põhjas paiknev kaabel, kaablitunnel, kaablikanaliseerimine, ehitistele ja postidele kinnitatud kaablite või juhtmete kogum koos kommutatsiooni-, jaotus- ja otsastusseadmetega, regeneraator, elektrooniliste sideseadmete konteiner ning raadiosidemast, samuti tehnovõrk ja -rajatis asjaõigusseaduse tähenduses;

5.12. vastavalt ehitusseadustiku § 78: (1) Sideehitise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitisena käsitletakse ehitusseadustiku 10. peatükis käsitletud sideehitist. (2) Sideehitise kaitsevööndis on keelatud: 1) teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, ülejutus-, niisutus- ja maaparandustööd, istutada või langetada puid, juurida kände, teha tuld, kasutada tuleohtlikke materjale ja aineid, ladustada jäätmeid, tõkestada juurdepääsu sideehitisele ning põhjustada oma tegevusega sideehitise korrosiooni; 2) ronida raadiomasti ja kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju; 3) teha süvendustööd, ankurdada veesõidukit ning liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd – vees paikneva sideehitise kaitsevööndis; 4) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinina rajatud sideehitise kaitsevööndis; 5) töötada löökmehhanismidega, tihendada või tasandada pinnast, rajada transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohti ning teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit – pinnases paikneva sideehitise kaitsevööndis;

5.13. vastavalt ehitusseadustiku § 77: (1) Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. (2) Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud:

1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustööd, teha tuld, istutada ning langetada puid;

2) ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis;

3) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis;

4) ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis;

5) töötada löökmehanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, künnaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites;

5.14. vastavalt ehitusseadustiku § 72: (1) Tee kaitsevööndis on keelatud: 1) paigaldada liiklejat häirivat valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit; 2) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust; 3) kaevandada maavara ja maa-ainest; 4) teha metsa lageraie; 5) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd.

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

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

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

5.15. samuti on notari asendaja lepinguosaliste esindajaid informeerinud, et kinnistamisotsuste tegemine ja kinnistamisavaldustes taotletu kinnistusraamatusse sissekandmine saab toimuda pärast tasumisele kuuluva riigilõivu tasumist ja vastavasisulise maksekorralduse esitamist kinnistusosakonnale.

6. Lepinguosaliste kontaktandmed

6.1. Omaniku kontaktandmed: Omaniku kontaktisik: **Maa-amet**, asukohaga Mustamäe tee 51, Tallinn 10621, e-posti aadress: maaamet@maaamet.ee.

6.2. Õigustatud isiku kontaktandmed: **Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus**, aadress: Harju 6, Tallinn 10130, telefon: 631 0555, e-post: info@elasa.ee.

7. Tehinguväärtus ja notari tasu

7.1. Käesoleva lepingu tehinguväärtus kokku on 1278 eurot (2 x 639 eurot).

7.2. Notari tasu vastavalt notari tasu seaduse §§ 3, 10 lg 3, 22 ja 23 on 39.60 eurot + 7.92 eurot (käibemaks 20%), **kokku 47.52 eurot**.

7.3. Lepinguosalised on kokku leppinud, et notari tasu ja riigilõivu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub Õigustatud isiku volitatud esindaja – Corle OÜ.

7.4. Vastavalt notari tasu seaduse § 35 lisandub punktis 7.2 nimetatud tasule ära kirja valmistamise tasu iga A4 formaadis lehekülje eest 0.23 eurot (eelnimetatud summa sisaldab käibemaksu 20%).

7.5. Vastavalt riigilõivuseaduse §§ 77 lg 1 ja 356 tuleb Kinnistutele isiklike kasutusõiguste seadmise eest tasuda riigilõive summas **4 eurot** (tehinguväärtus 130 eurot) ja **4 eurot** (tehinguväärtus 130 eurot).

8. Notarile / notari asendajale volituste andmine

8.1. Lepinguosalised teevad notarile / notari asendajale ülesandeks ning seoses käesoleva lepinguga volitavad teda esitama käesoleva lepingu ära kirja Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale.

8.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit / notari asendajat vajadusel esitada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu kinnistamisavaldustes täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud käesolevas lepingus toodud lepinguosaliste taotlustega.

9. Lõppsätted

9.1. Käesolev leping on koostatud ja alla kirjutatud ühes (1) eksemplaris, milline säilitatakse notaribüroos. Lepinguosalistele väljastatakse käesoleva lepingu ära kirjad nende soovil kas paber kandjal või digitaalselt. Vastavalt notariaadimäärustiku § 23¹ on lepinguosalistel infosüsteemide andmevahetuskihi (nimetatud X-tee) kaudu ligipääs käesoleva lepingu digitaalselt kinnitatud ära kirjale aadressil www.eesti.ee.

9.2. Käesolevas lepingus on kaksteist (12) lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil.

9.3. Käesoleva lepingu tekst on lepinguosaliste esindajatele enne notari asendaja juuresolekul allakirjutamist notari asendaja poolt ette loetud, antud lepinguosaliste esindajatele enne heakskiitmist läbivaatamiseks, lepingu sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud ning lepinguosaliste esindajad kinnitavad käesolevale lepingule alla kirjutades, et leping, selle tekst ja sisu vastavad lepinguosaliste tahtele.

9.4. Käesolev leping on lepinguosaliste esindajate poolt omakäeliselt alla kirjutatud notari asendaja juuresolekul.

ms

<i>/ees-ja perekonnanimi</i>	<i>allkiri/</i>
ees-ja perekonnanimi	allkiri
<i>/ees-ja perekonnanimi</i>	<i>allkiri/</i>
ees-ja perekonnanimi	allkiri
<i>/ees-ja perekonnanimi</i>	<i>allkiri/</i>
ees-ja perekonnanimi	allkiri