

**KOKKULEPE nr 3-1.33/31**  
**ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA KOORMAMISE TINGIMUSTE KOHTA**

(hiliseima digitaalallkirja kuupäev)

**Riigimetsa Majandamise Keskus**, keda esindab juhatuse esimehe 18.01.2018 käskkirja nr 1-5/13 alusel Alutaguse metsaülem Koidu Simson edaspidi **RMK**, ühelt poolt ja

Tornator Eesti OÜ edaspidi **Omanik**, teiselt poolt,

keda nimetatakse edaspidi **Pool** või ühiselt **Pooled**,

sõlmisid käesoleva kokkuleppe, edaspidi **Kokkulepe**, alljärgnevas:

**1. Kokkuleppe eesmärk**

Kokkuleppe eesmärgiks on tingimuste kokkuleppimine Omanikule kuuluva Ida-Viru maakonnas, Alutaguse vallas, Kauksi külas asuva kinnistul nimetusega Sepa, katastritunnusega 22401:004:0223, pindalaga 10,8 ha, sihtotstarbega maatulundusmaa, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriossa nr 3982350 all, katastritunnuse 22401:002:0490 pindalaga 28,84 ha sihtotstarve maatulundusmaa, mis on kantud Tartu Maakohtukinnistuosakonnas kinnisturegistriossa nr 226008 edaspidi **Kinnistu**, asuva eramaa kasutamiseks, millest lähtuvalt sõlmitakse riigi kasuks notariaalselt tõestatud isikliku kasutusõiguse seadmise leping.

**2. Kasutusõiguse tingimused**

2.1. Kinnistu koormatakse isikliku kasutusõigusega selliselt, et Kasutajal on õigus ehitada ja kasutada Kinnistut läbivat erateed ja sellel paiknevaid rajatisi, edaspidi **Kasutusõiguse ala**. Skeem kasutusõiguse ala paiknemise kohta on lisatud Kokkuleppele – lisa 1.

2.2. Kasutusõiguse ala pikkus on Kutsevõistluse teel 242 meetrit ja Roostoja-Tudulinna teel 438 meetrit

2.3. Kasutajal on õigus Kasutusõiguse ala tasuta kasutada ööpäevaringselt kõikide sõidukite ja tehnikaga.

2.4. Isiklik kasutusõigus seatakse Kasutaja kasuks tähtajatult.

### **3. Kasutaja õigused ja kohustused**

3.1. Kasutajal on õigus Kasutusõiguse ala kasutada sihipäraselt ning teostada oma vahenditega kõiki töid, mis on vajalikud kasutusõiguse ala rekonstrueerimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja kasutamiseks.

3.2. Kasutaja kohustub:

3.2.1. tagama Kasutusõiguse ala hoolduse ja korrashoiu;

3.2.2. tagama, et isikliku kasutusõiguse teostamisest ei tekiks kahju ega kahjulikke mõjutusi keskkonnale ega Kasutusõiguse alale;

3.2.3. tagama, et Kokkuleppe lõppemisel oleks Kasutusõiguse ala Kokkuleppe kohasele kasutamisele vastavas seisundis;

3.2.4. tasuma isikliku kasutusõiguse seadmisel tasumisele kuuluva notari tasu ja riigilõivu;

3.2.5. kooskõlastama Omanikuga projekteerimisprotsessis Kasutusõiguse alaga seonduvate tee-ehitus- või maaparandustööde projektdokumentatsiooni.

3.2.6 paigaldama liiklusemärgid mis piiravad tee kasutamist kolmandate isikute poolt (lubavad tee kasutamist maaomaniku loal).

### **4. Omaniku õigused ja kohustused**

4.1. Omanikul on õigus teha Kasutajale ettepanekuid vajalikel juhtudel Kasutusõiguse ala ajutiseks piiramiseks või sulgemiseks, teatades sellisest vajadusest telefoni teel või e-postiga Kasutajale ette 10 päeva.

4.2. Omanik kohustub:

4.2.1. mitte tegema takistusi Kasutusõiguse ala haldamiseks ja kasutamiseks.

4.2.2. tagama Kasutajale Kasutusõiguse ala takistamatu kasutamise vastavalt Lepingu tingimustele;

4.2.3. kasutama Kasutusõiguse ala heaperemehelikult ja tagama, et tema tegevusest ja/või tegevusetusest ei tekiks Kasutusõiguse alale kahju ega kahjulikke mõjutusi keskkonnale;

4.2.4. teatama Kasutajale kirjalikult posti või e-posti teel Kinnistu võõrandamisest, samuti kolmandate isikute õigustest Kasutusõiguse alale ühe kuu jooksul alates vastava lepingu sõlmimisest;

4.2.5. garanteerima, et kui Kinnistu võõrandatakse kolmandatele isikutele ja/või koormatakse asjaõigusega kolmanda isiku kasuks, kohustub ta Kokkuleppes sisalduvad õigused ja kohustuse üle andma ostjale ning informeerima ostjat või isikuid, kelle kasuks Kinnistu asjaõigusega koormatakse, Kokkuleppe olemasolust. Leping, millega Kinnistu võõrandatakse või seatakse sellele hüpoteek või koormatakse see asja- või muude õigustega mistahes muul viisil, peab sisaldama sätet, mille alusel tunnustatakse isikliku kasutusõiguse olemasolu vastavalt Kokkuleppe tingimustele ning lepinguga ei tohi Kasutaja õigusi ei kahjustada, muuta ega mõjutada;

4.2.6. tasuma jätkuvalt Kasutusõiguse ala maamaksu.

### **5. Kokkuleppe kehtivus**

5.1. Kokkuleppe kehtib kuni Kinnistu koormamiseni isikliku kasutusõigusega Kasutaja kasuks, s.t sellekohase kande tegemisega kinnistusregistrisse.

5.2. Kokkuleppe täitmise enne punktis 5.1. nimetatud kande tegemist võib lõpetada Poolte kokkuleppel.

5.3. Kasutajal on õigus nõuda Kokkuleppe täitmise lõpetamist, kui Omanik ei täida Kokkuleppest tulenevaid tingimusi, mille tulemusena on takistatud Kasutusõiguse ala kasutamine Kasutaja poolt vastavalt Kokkuleppe tingimustele.

## **6. Poolte vastutus**

6.1. Pooled vastutavad Kokkuleppe mittetäitmise või osalise mittetäitmise eest õigusaktidega ettenähtud korras.

6.2. Kokkuleppe mittetäitmise eest, kui mittetäitmine põhjustas teisele Poolele kahju, vastutavad Pooled põhjustatud kahju eest täies ulatuses.

## **7. Lõppsätted**

7.1. Pooled kohustuvad hoidma konfidentsiaalsena kõik seoses Lepingu täitmisega teatavaks saanud isikuandmed, samuti usalduslikud ning ärisaladusteks peetavad andmed.

7.2. Kasutaja määrab oma esindajaks Kokkuleppe täitmisel metsaülem Koidu Simson telefon +3725040082 e-post [koidu.simson@rmk.ee](mailto:koidu.simson@rmk.ee)

7.3. Kõik Kokkuleppe muudatused sõlmitakse kirjalikult ja vormistatakse kokkuleppe lisana.

7.4. Kokkulepe on allkirjastatud digitaalselt.

### **Poolte andmed ja allkirjad:**

#### **RMK**

Riigimetsa Majandamise Keskus  
Registrikood 70004459

Toompuiestee 24 Tallinn  
RMK Alutaguse metskond

Metsa tänav 4  
telefon +3725040082

Koidu Simson  
Metsaülem

#### **Omanik**

Tornator Eesti OÜ  
Registrikood 10013860

Lõõtsa 5  
Tallinn  
Harjumaa 11415

telefon +3726825102

e-post [riido.rosin@tornator.ee](mailto:riido.rosin@tornator.ee)

Riido Rosin  
Juhataja