



VÕRU NOTAR TRIIN TEIN

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

316

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPINGUD JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Eesti Vabariigis Tartu linnas kaugtõestamise teel Võru notar Triin Tein, kelle notaribüroo asub Võrus, Lembitu 2A, seitsmeteistkümnendal märtsil kahe tuhande kahekümne esimesel aastal (17.03.2021) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariigi (edaspidi nimetatud ka **Omanik**) nimel riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi 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),

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress Andra.Sokk@energia.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Andra Sokk**, isikukood 47204076020, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel).

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

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESEMED

1.1. Lepingu esemeks 1 on kinnisasi asukohaga 11290 Tallinn-Lagedi tee T1, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond koos selle oluliste osade ja päraldistega, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 13418150**, mille:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:002:1327, pindala 251,0 m², aadress 11290 Tallinn-Lagedi tee T1, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.1.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks.

Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus veetorustiku, hüdrandi veetorustiku ja hüdrandi ehitamiseks,

omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 18.11.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.

18.11.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.11.2020. Kohtunikuabi Hele Olli.

2) Isiklik kasutusõigus Energate OÜ (registrikood 11460006) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus gaasitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks,

hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt

18.11.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni

neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Kanne asub 3. jao kande nr 1 järel.

18.11.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.11.2020. Kohtunikuabi Hele Olli.

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.

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 käesoleva notariaalakti tõestamise päeval enne selle tõestamist.

1.2. Lepingu esemeks 2 on kinnisasi asukohaga 11290 Tallinn-Lagedi tee, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond koos selle oluliste osade ja päraldistega, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 5692950**, mille:

1.2.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:002:0284, pindala 8,69 ha, aadress 11290 Tallinn-Lagedi tee, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.2.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 22.11.2017. a sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1), kolm kuus üks (3.6.1), neli (4), viis (5) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 22.11.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.11.2017. Kohtunikuabi Tiit Karu.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. AÕS § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus maakaabelliini ehitamiseks ja majandamiseks talitluse tagamise eesmärgil viitega 28.03.2019 lepingu punktidele 5.5 ja lepingu lisaks olevale plaanile nr 5. 28.03.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.04.2019. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

4) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Loo Elekter (registrikood 10017616) kasuks.

Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus (maakaabelliini omamiseks, ehitamiseks ja talumiseks) vastavalt 24.04.2019. a lepingu punktidele 3.1 kuni 3.3, 4, 5 ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 24.04.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.05.2019. Kohtunikuabi Tiina Kullamä.

5) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse §

158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil vastavalt 10.10.2019.a sõlmitud lepingu punktidele 3.2, 3.3 ja 4.1 ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 10.10.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.10.2019. Kohtunikuabi Jaan Unt.

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 ei kuulu lepingu esemeks 2 olev kinnisasi vallas- või kinnismälestise koosseisu.

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.

1.3. Lepingu esemeks 3 on kinnisasi asukohaga 11290 Tallinn-Lagedi tee T2, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond koos selle oluliste osade ja päraldistega, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa number 10084450**, mille:

1.3.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:002:1457, pindala 6657,0 m², aadress 11290 Tallinn-Lagedi tee T2, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.3.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.3.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks,

remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 18.11.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 18.11.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.11.2020. Kohtunikuabi Hele Olli.

1.3.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3.5. Lepingu eseme 3 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.3.6. Lepingu eseme 3 kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.

1.3.7. E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt ei kuulu lepingu esemeks 3 olev kinnisasi vallas- või kinnismälestise koosseisu.

1.3.8. 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.

1.3.9. Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme 3 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

1.4. Lepingu esemeks 4 on kinnisasi asukohaga 11290 Tallinn-Lagedi tee T6, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond koos selle oluliste osade ja päraldistega, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 10096450**, mille:

1.4.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65301:002:1456, pindala 9629,0 m², aadress 11290 Tallinn-Lagedi tee T6, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.4.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.4.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.4.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.4.5. Lepingu eseme 4 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.4.6. Lepingu eseme 4 kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.

1.4.7. E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt ei kuulu lepingu esemeks 4 olev kinnisasi vallas- või kinnismälestise koosseisu.

1.4.8. 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.

1.4.9. Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme 4 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

Edaspidi kõik lepingu esemed koos nimetatud ka **lepingu ese**.

1.5. Omaniku esindaja kinnitab, et:

1.5.1. Lepingu ese on Omaniku omand, see ei ole arestitud ning selle suhtes ei ole vaidlusi.

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

1.5.3. Tema volitused Omaniku esindajana on kehtivad, neid ei ole muudetud, esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud 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.

1.5.4. Ta tegutseb kooskõlas Transpordiameti Peadirektori 05.03.2021 käskkirjaga nr 1.1-1/21/152 „Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega“, mida ei ole muudetud, vaidlustatud ega tühistatud.

1.6. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

1.6.1. Kasutaja 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.

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

1.6.3. Kasutaja on teadlik kinnistute suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatavate servituutide teostamist.

1.6.4. Kasutajale laieneb elektrituruseaduse §-s 65 ja §-s 66 sätestatud kohustus võrguteenuse osutamiseks ja võrgu arenduskohustuse täitmiseks.

1.6.5. Tema volitused on kehtivad ja ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

1.7. Osalejad kinnitavad, et:

1.7.1. 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 märkuse kinnistusraamatusse kandmist viitena asjaõigusseaduse §-le 158¹.

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

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

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

1.8. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel kontrollinud:

1.8.1. Eesti Vabariigi esindaja Mati Meeliste esindusõigust digitaalse volikirja, mis on tõestatud Tallinna notar Liina Vaidla poolt 08.06.2020 notari ametitegevuse raamatu registri nr 1346 all, originaaldokumendi ja Transpordiameti Peadirektori 05.03.2021 käskkirja nr 1.1-1/21/152 „Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega“ alusel.

1.8.2. Kasutaja õigusvõimet äriregistri elektroonilise andmebaasi alusel.

1.8.3. Kasutaja esindaja Andra Sokk esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud digitaalse volikirja alusel, mis on tõestatud 14.05.2020 Tallinna notar Anne Saaber'i poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 1080/2020 all.

2. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

2.1. Omanik seab lepingu esemeks olevale 1 kinnisasjale Kasutaja kasuks **tasuta** ja **tähtajatu** isikliku kasutusõiguse **elektri maakaabelliini** (edaspidi nimetatud ka elektripaigaldis) omamiseks elektripaigaldise ehitamise ja talumise eesmärgil ning õigusega teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnoarajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil. Kasutusõiguse ala lepingu esemel 1 on lepingu lisaks 1 oleval plaanil tähistatud viirutusega (käesolevas lepingus nimetatud kasutusõiguse ala).

2.2. Omanik seab lepingu esemeks olevale 2 kinnisasjale Kasutaja kasuks **tasuta** ja **tähtajatu** isikliku kasutusõiguse **elektri maakaabelliini** (edaspidi nimetatud ka elektripaigaldis) omamiseks elektripaigaldise ehitamise ja talumise eesmärgil ning õigusega teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnoarajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil. Kasutusõiguse ala lepingu esemel 2 on lepingu lisaks 2 oleval kolmel (3) plaanil tähistatud viirutusega (käesolevas lepingus nimetatud kasutusõiguse ala).

2.3. Omanik seab lepingu esemeks olevale 3 kinnisasjale Kasutaja kasuks **tasuta** ja **tähtajatu** isikliku kasutusõiguse **elektri maakaabelliini** (edaspidi nimetatud ka elektripaigaldis) omamiseks elektripaigaldise ehitamise ja talumise eesmärgil ning õigusega teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnoarajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil. Kasutusõiguse ala lepingu esemel 3 on lepingu lisaks 3 oleval plaanil tähistatud viirutusega (käesolevas lepingus nimetatud kasutusõiguse ala).

2.4. Omanik seab lepingu esemeks olevale 4 kinnisasjale Kasutaja kasuks **tasuta** ja **tähtajatu** isikliku kasutusõiguse **elektri maakaabelliini** (edaspidi nimetatud ka

elektripaigaldis) omamiseks elektripaigaldise ehitamise ja talumise eesmärgil ning õigusega teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehno rajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil. Kasutusõiguse ala lepingu esemel 4 on lepingu lisaks 4 oleval plaanil tähistatud viirutusega (käesolevas lepingus nimetatud kasutusõiguse ala).

2.5. Kasutajal on õigus rajada ja omada kasutusõiguse alal elektripaigaldist ning majandada seda, säilitades selle majandusliku sihtotstarbe ning kasutades seda korrapäraselt ja heaperemehelikult. Kõik elektripaigaldise ehitamise, omamise ja majandamisega seotud kulud kannab Kasutaja.

2.6. Kasutamiseks antava kinnisasja osa jääb Omaniku ja Kasutaja kaasvaldusesse. Omaniku valdus ei ole isikliku kasutusõiguse alal mingil viisil piiratud.

2.7. Kolmandate isikute poolt on võimalik kõigi kasutusõigusest Kasutajale tulenevate õiguste teostamine.

2.8. Isiklik kasutusõigus on samal talitluslikul eesmärgil üleantav teisele isikule.

2.9. Omanik ja Kasutaja kohustuvad informeerima kirjalikult teist poolt lepingu eseme võõrandamisest, ühendamisest ja jagamisest või isikliku kasutusõiguse võõrandamisest.

2.10. Lepingu esemega seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab tehnovõrgu rajatiste omanik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

3. OMANIKU JA KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

3.1. Kasutaja on kohustatud:

3.1.1. Omanikule viivitamata teatama, kui elektripaigaldis hävib, seda rikutakse või selle alalhoiuks on vaja teha parandusi või uuendusi, mis ületavad tavalise korrashoiu, või esinevad muud asjaolud, mis põhjustavad või võivad põhjustada elektripaigaldise või Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste muul viisil kahjustamist.

3.1.2. Ehitama käesolevas lepingus nimetatud elektripaigaldised vastavalt Transpordiametis kooskõlastatud OÜ Pluvo Eesti töö nr PL19-19-142 „AS Eesti Raudtee võrkude võõrandamine“. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:

3.1.2.1. Riigitee nr 11290 teelõik km 4,924-8,478 olin taastusremondi objekt 2018. aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2018. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.

3.1.2.2. Riigitee nr 11290 teelõik km 5,200-6,500 oli liiklusohtliku koha likvideerimise objekt 2017.-2018. aastatel. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2018. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.

3.1.2.3. Tehnovõrgu omanik peab esitama Maanteeametile garantiikirja kehtivusajaga 2 aastat, milles kirja väljastaja tagab ehitustööde tõttu tee ja riigitee maale tekkinud võimalike kahjustuste likvideerimise oma kuludega.

3.1.3. Teavitama Omanikku kasutusõiguse alal tehtavatest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest enne tööde alustamist ning mitte alustama töödega enne, kui selleks on olemas Transpordiameti luba.

3.1.4. Pärast kasutusõiguse alal teostatud ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist taastama omal kulul lepingu eseme endise seisundi.

3.1.5. Hoidma elektripaigaldist oma vahenditega ja omal kulul korras.

3.1.6. Kasutama oma tegevuses loodussäästlikke tehnoloogiaid, vältima keskkonna reostamist. Kasutama kasutusõiguse ala säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma

tarvitusele kõik abinõud vältimaks Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil.

3.1.7. Esitama Omanikule elektripaigaldise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutama teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et elektripaigaldis ei paikne teostusjoonisel kirjeldatud asukohas, on elektripaigaldise omanik kohustatud kolmekümne (30) päeva jooksul oma kuludega elektripaigaldise ümber paigutama Omanikuga kooskõlastatud asukohta.

3.1.8. Tulema vähemalt üks kord ehitusobjektile enne tööde alustamist ja tasuta Omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama elektripaigaldise asukoha.

3.1.9. Lubama Omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada elektripaigaldise kaitsevööndis vähemalt järgmisi hooldetöid: talihooldetöid, sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja –peenarde remondi- ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid.

3.1.10. Teavitama Omanikku kirjalikult kümne (10) päeva jooksul isikliku kasutusõiguse üleandmisest.

3.2. Omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis halvendaks tehnovõrgu korrashoidu ja/või ohustaks tehnovõrgu toimimist.

4. KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMISE ALUSED

4.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada Omaniku ja Kasutaja vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel.

4.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral kohustuvad Omanik ja Kasutaja kolmekümne (30) päeva jooksul, arvates teiselt poolelt vastava nõude saamisest leppima kokku vastava notariaalse kokkuleppe sõlmimises isikliku kasutusõiguse lõpetamise kohta, mille alusel tehakse kanne kinnistusraamatusse isikliku kasutusõiguse kustutamise kohta, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistusregistrist.

4.3. Kasutaja kohustub Omaniku nõudmisel likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud lepingu eseme osalt tehnovõrgu ja -rajatise ning taastama likvideerimisele eelnenud olukorra, kui talituslikult on ära langenud lepingu eseme kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Omanikku.

5. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

5.1. Lepinguosalisel on lepingu eseme 1 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 13418150 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, majandamiseks ja omamiseks vastavalt käesoleva lepingu punktidele kaks üks (2.1.) ja kaks viis (2.5) kuni kaks kümme (2.10.), kolm (3), neli (4) ja lepingu lisaks 1 olevale plaanile Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks.

5.2. Lepinguosalisel on lepingu eseme 2 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 5692950 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, majandamiseks ja omamiseks vastavalt käesoleva lepingu punktidele kaks kaks (2.2.) ja kaks viis (2.5) kuni kaks kümme (2.10.),

kolm (3), neli (4) ja lepingu lisaks 2 olevale kolmele (3) plaanile Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks.

5.3. Lepinguosalised on lepingu eseme 3 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 10084450 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, majandamiseks ja omamiseks vastavalt käesoleva lepingu punktidele kaks kolm (2.3.) ja kaks viis (2.5) kuni kaks kümme (2.10.), kolm (3), neli (4) ja lepingu lisaks 3 olevale plaanile Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks.

5.4. Lepinguosalised on lepingu eseme 4 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 10096450 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, majandamiseks ja omamiseks vastavalt käesoleva lepingu punktidele kaks neli (2.4.) kuni kaks kümme (2.10.), kolm (3), neli (4) ja lepingu lisaks 4 olevale plaanile Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks.

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 koormatise kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kas poolte kokkuleppel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel kustutakse 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 tehnovõrke ja -rajatise, kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi. Servituudi täpsem sisu määratakse kokkuleppel. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

6.6. Kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks ei ole talumiskohustusest tekkinud kinnisasja väärtuse vähenemine.

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

7. LÕPPSÄTTED

7.1. Notariaalakt on koostatud ja osalejate poolt alla kirjutatud digitaalselt ühes digitaalses originaaleksemplaris. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja,

mis jääb notari kätte hoiule.

7.2. Vastavalt notariaadimäärustiku § 23¹ on tehinguosalis(t)el pärast käesoleva notariaalakti koostamist võimalik tutvuda lepinguga riigiportaalil www.eesti.ee ning E-Notari iseteenindusportaalil www.notar.ee.

7.3. Osalejad soovivad lepingu edastamist endale e-posti teel.

7.4. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul.

7.5. Lepingu sõlmimisega seotud kulud (notari tasu ja riigilõivu) tasub Kasutaja.

7.6. Kasutaja tasub notari tasu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole.

7.7. Kasutaja tasub riigilõivu ülekandega Rahandusministeeriumi arveldusarvele. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

Käesolevas dokumendis on koos plaanidega 15 lehte.

Notari tasu isiklike kasutusõiguste seadmise lepingute ning asjaõiguslepingute tõestamisel 42,00 eurot (tehinguväärtus 2 556,00 eurot: notari tasu seaduse § 3 ja 5 lg 1, § 10 lg 3, § 12 lg 3, § 22, § 23 p 2).

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

Notari tasu kokku 62,00 eurot

Käibemaks 12,40 eurot

Koos käibemaksuga 74,40 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).

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/

Kasutaja esindaja Andra Sokk: /allkirjastatud digitaalselt/

Notar Triin Tein: /allkirjastatud digitaalselt/