



TALLINNA NOTAR MAIVE OTTAS

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

3277

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Maive Ottas enda notaribüroos Tallinnas, Rävälä pst 2/ Kivisilla tn 8, neljateistkümnendal detsembril kahe tuhande kahekümne teisel aastal (14.12.2022.a) e-notari kaudu videosilla vahendusel ning selles notariaalakti osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb riigivara valitseja Keskkonnaministeeriumi valitsemisalas tegutsev Riigimetsa Majandamise Keskus, registrikood 70004459, asukoht ja postiaadress Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee (eeltoodud andmed täidesaatva riigivõimu asutuse või riigi muu institutsiooni nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 13.12.2022 kell 13:43 tehtud päringute alusel), mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel akti tõestajale tuntud isik Urve Jõgi, isikukood 46407210027,

Urve Jõgi osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Tori vallas, Pärnu maakonnas,
ja

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, asukoht ja postiaadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress adele.parna@khenergia.ee (eeltoodud andmed juriidilise isiku nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 13.12.2022 kell 13:14 tehtud päringute alusel), edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Adele Margarita Pärna, isikukood 60303141410, kes on tõestajale tuntud isik,

Adele Margarita Pärna osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Tallinnas, Harju maakonnas,

kes sõlmivad lepingu järgnevas:

KINNISTU KOORMAMINE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA JA ASJAÕIGUSLEPING

1. Registrite seis ja lepingu ese

1.1. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 12807250** on sisse kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 35203:004:0125,

majandusliku otstarbega maatulundusmaa (100%), asukohaga **Kolga metskond 45, Ilmastalu küla, Kuusalu vald, Harju maakond**, pindalaga 110,12 ha.

Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Lepingu esemeks on lepingu punktis 1.1 nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese**).

1.3. Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtub, et:

1.3.1. katastriüksuse 35203:004:0125 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 2427,27m²; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,12m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 31376,65m²; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12,43m²; nähtus: alajaamad ja jaotusseadmed; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96m²; nähtus: geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 2096,34m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 93,80m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1kV; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 505,50m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1kV; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 62,01m²; nähtus: elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,09m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3,85m²; nähtus: elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 21995,92m²; nähtus: D kategooria gaasitorustik alates 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 8524,23m²; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96m²; nähtus: geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: koh. omavalitsuse kaitstav loodusobjekt; ulatus: 196105,18m²; nähtus: **kohaliku omavalitsuse kaitstav loodusobjekt (Rehatse MKA, Rehatse pv.)**; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: maardla; ulatus: 171397,43m²; nähtus: maardla (Kuusalu); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 1711,01m²; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 190,07m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

- piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96m²; nähtus: geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 96,32m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25km² valgalaga veekogud (Loo jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96m²; nähtus: geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 8524,37m²; nähtus: üle 10ha pindalaga ja üle 25km² valgalaga veekogud (Loo jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1652,32m²; nähtus: elektriõhuliin 1-20kV (Keskringeliin); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: veekogu kallastada; ulatus: 745,39m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25km² valgalaga veekogud (Loo jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96m²; nähtus: geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 31318,10m²; nähtus: üle 10ha pindalaga ja üle 25km² valgalaga veekogud (Loo jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96m²; nähtus: geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 1126,63m²; nähtus: puurkaev; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 10,40m²; nähtus: elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 1986,52m²; nähtus: üle 10ha pindalaga ja üle 25km² valgalaga veekogud (Loo jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1692,44m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1kV; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 26,73m²; nähtus: geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 1711,36m²; nähtus: üle 10ha pindalaga ja üle 25km² valgalaga veekogud (Loo jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 5783,06m²; nähtus: elektriõhuliin 1-20kV (Keskringeliin); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 130,23m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Pikakatku); seisund: kehtiv.

1.3.2. kitsendusi põhjustava objekti andmed on järgmised:

- ulatus: 273,62m; nähtus: elektriõhuliin 1-20kV (Keskringeliin) (Nõmme:Kuu); seisund: kehtiv;
- ulatus: 6,01m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
- ulatus: 196105,18m²; nähtus: **kohaliku omavalitsuse kaitstav loodusobjekt (Rehatse maaastikukaitseala)**; seisund: kehtiv;
- ulatus: 101,94m; nähtus: üle 10ha pindalaga ja üle 25km² valgalaga veekogud (Loo jõgi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 171397,43m²; nähtus: maardla (Kuusalu); seisund: kehtiv;
- nähtus: geodeetilised märgid (37); seisund: kehtiv;
- nähtus: geodeetilised märgid (38); seisund: kehtiv;
- nähtus: geodeetilised märgid (44); seisund: kehtiv;
- ulatus: 5,99m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;

- ulatus: 1041,91m; nähtus: d kategooria gaasitorustik alates 500mm ja suurem (T145 Kahala LKS - Jägala LKS); seisund: kehtiv;
- ulatus: 125,05m; nähtus: elektriõhuliin alla 1kV (elamud õl.); seisund: kehtiv;
- ulatus: 421,65m; nähtus: elektriõhuliin alla 1kV (Kuusalu I karjäär); seisund: kehtiv;
- nähtus: geodeetilised märgid (41); seisund: kehtiv;
- ulatus: 130,22m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Pikakatku); seisund: kehtiv;
- ulatus: 42,43m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Kuusalu kivisisaliku püsielupaik); seisund: projekteeritav;
- nähtus: alajaamad ja jaotusseadmed (Kalmistu:(Kotka)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1,40m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Kuusalu I karjäär); seisund: kehtiv;
- ulatus: 134,65m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- ulatus: 67,07m; nähtus: elektriõhuliin 1-20kV (Keskpingeliin) (Tundmatu õhuliin); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1048,13m; nähtus: sideehitis maismaal (SK145 Kahala LKS - Kuusalu GJJ sidekaabel); seisund: kehtiv;
- ulatus: 319,63m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Lacerta agilis* (kivisisalik)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 30,23m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Nõmme:Kuu); seisund: kehtiv;
- ulatus: 3,82m; nähtus: elektrimaakaabelliin (elamud õl.); seisund: kehtiv;
- nähtus: geodeetilised märgid (46); seisund: kehtiv;
- ulatus: 21,90m; nähtus: elektriõhuliin alla 1kV (elamud); seisund: kehtiv;
- nähtus: geodeetilised märgid (45); seisund: kehtiv;
- nähtus: geodeetilised märgid (Kuusalu); seisund: kehtiv;
- ulatus: 101,90m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool üle 25km² (Loo jõgi); seisund: kehtiv.

1.4. Keskkonnaregistri avaliku teenuse (<http://register.keskkonnainfo.ee/envreg/main>) kaitstavate loodusobjektide päringust nähtuvad:

1.4.1. objekti nimetus: **Rehatse maastikukaitseala;**

- tüüp: kohalik kaitstav objekt;
- registrikood: KLO5000003;
- valitseja(d): Kuusalu Vallavalitsus;
- esmane kanne: 27.06.2007.a;
- esmase kande alusdokument: Kuusalu Vallavolikogu 27. juuni 2007. a määrus nr 12 Rehatse maastikukaitseala kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstava loodusobjektina kaitse alla võtmine ja Rehatse kaitseala kaitse-eeskiri.

1.4.2. objekti nimetus: **Rehatse MKA, Rehatse pv.;**

- tüüp: piiranguvöönd;
- registrikood: KLO5100004;
- valitseja(d): Kuusalu Vallavalitsus;
- esmane kanne: 27.06.2007.a;
- esmase kande alusdokument: Kuusalu Vallavolikogu 27. juuni 2007. a määrus nr 12 Rehatse maastikukaitseala kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstava loodusobjektina kaitse alla võtmine ja Rehatse kaitseala kaitse-eeskiri.

2. Osalejate avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.1.1.** Lepingu punktis 1.1 toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetlemata või lahendamata kinnistamisavaldusi.
- 2.1.2.** Kuni selle lepingu sõlmimiseni ei ole Omanikule kuuluvat lepingu eset koormatud (s.h. ka mitte kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), seda ei ole kellelegi võõrandatud, selle käsutamist ei ole keelustatud ning selle suhtes pole vaidlusi.
- 2.1.3.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, selles lepingus nimetamata looduskaitsealaseid ega muid selles lepingus nimetamata piiranguid.
- 2.1.4.** Kasutusõiguse alal, mida Kasutaja on õigustatud kasutama selle lepingu alusel, ei paikne hooneid ega rajatisi, mis takistaksid isikliku kasutusõiguse teostamist.
- 2.1.5.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida seda lepingut.
- 2.1.6.** Lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamine on otsustatud Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülema 06.12.2022.a digitaalselt allkirjastatud käskkirjaga nr 3-1/56/193. Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülema käskkiri on jõus, muutmata ning seda ei ole vaidlustatud, tühistatud, esitatud vastuväiteid või kaebusi. Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik Omaniku sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.1.7.** Omanik on teadlik ja nõus selle lepingu sõlmimisega, Omaniku esindaja volitus Omaniku esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud. Lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu, esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on tal kõik õigused, volitused, nõusolekud sõlmida see leping. Talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks selle tehingu tegemist ning tema suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, tema suhtes ei kehti ärikeeldu ja tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.1.8.** Lepingus toodud Omaniku ja Omaniku esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.
- 2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:**
- 2.2.1.** Kasutaja tegutseb mh elektrituruseaduse alusel. Kasutaja on jaotusvõrgu võrguteenuse (avaliku teenuse) osutaja lepingu eseme teeninduspiirkonnas ja vastab avaliku teenuse osutajale esitatud nõuetele. Selle lepinguga seatav isiklik kasutusõigus seatakse 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.
- 2.2.2.** Kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguse ala, mida Kasutaja on õigustatud kasutama selle lepingu alusel ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest.
- 2.2.3.** Kasutajat ei ole sundlõpetatud, Kasutaja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, ei ole esitatud pankrotihoiatust ega pankrotiavaldust, ei ole määratud ajutist haldurit, ei ole algatatud likvideerimismenetlust ega saneerimismenetlust ning ei esine aluseid selliste menetluste algatamiseks ning selle lepingu sõlmimisega ei kahjustata Kasutaja võlausaldajate huve.
- 2.2.4.** Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik äriühingu sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.2.5.** Kasutaja on teadlik ja nõus selle lepingu sõlmimisega. Kasutaja esindaja volitus Kasutaja esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu

- sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu.
- 2.2.6.** Esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on tal kõik õigused, volitused, nõusolekud sõlmida see leping, talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks selle teingu tegemist ning tema suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, tema suhtes ei kehti ärikeeldu ja tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.2.7.** Lepingus toodud Kasutaja ja Kasutaja esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.
- 2.3.** Osalejad kinnitavad, et nad on tutvunud selle lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktiliselt lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalaktiliselt tõestaja poolt.
- 2.4.** Notariaalaktiliselt tõestaja on kontrollinud järgmised asjaolud:
- *Lepingu punktis 1.1. toodud kinnistusraamatu seis on notariaalaktiliselt tõestaja poolt kontrollitud lepingu sõlmimise päeval e-notari infosüsteemist tehtud elektroonilise kinnistusraamatu päringu alusel.*
 - *Omaniku esindaja volitused volikirja alusel.*
 - *Kasutaja esindaja volitused volikirja alusel.*
 - *Asjaolu, et Kasutaja on avaliku teenuse osutaja kohustusega võrguettevõtja asjaõigusseaduse § 158¹ ja elektrituruseaduse § 65 lg 1 tähenduses - konkurentsiameti kodulehelt <http://www.konkurentsiamet.ee/?id=18025> tehtud päringu ja Kasutaja esindaja suulise avalduse alusel.*

3. Isikliku kasutusõiguse seadmine

- 3.1.** Selle lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus seatakse **avalikes huvides** asjaõigusseaduse § 158¹ mõistes elektrituruseaduse kohaselt.
- 3.2.** Omanik ja Kasutaja seavad Kasutaja kasuks lepingu esemele **tähtajatu** isikliku kasutusõiguse elektripaigaldise (elektriseadme) ehitamiseks, majandamiseks, omamiseks, Kasutajal lasuva elektripaigaldise arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektripaigaldise remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil eksploateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil, seal hulgas elektripaigaldise kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine**).
- 3.3.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Kasutaja tasub Omanikule isikliku kasutusõiguse eest tasu samadel alustel, millised on sätestatud asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-s 15⁴. Nimetatud sätete muutmisel toimub tasu maksmine vastavalt tasumise kohta kehtestatavatele normidele.
- 3.4.** Kasutusõiguse alaks on lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil tingmärkidega tähistatud maa-ala kaitsevöönd (elektripaigaldise kaitsevöönd) (edaspidi ja eelnevalt **kasutusõiguse ala**). Kasutusõiguse alal asuvad elektripaigaldised (elektriseadmed) on lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud vastavate tingmärkidega.
- 3.5.** Kasutajal on õigus kasutada, rajada ja omada kasutusõiguse alal elektripaigaldist/elektriseadet ning majandada elektripaigaldist säilitades selle senise majandusliku sihtotstarbe ning kasutades seda korrapäraselt ja heaperemehelikult.
- 3.6.** Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud selles, et kõiki kasutusõigusest Kasutajale tulenevaid õigusi võib teostada kolmas isik.

- 3.7.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Kasutajal on õigus kasutusõigus uuele kasutajale üle anda. Üleandmiseks on vajalik kokkulepe (asjaõigusleping) vana ja uue kasutaja vahel.
- 3.8.** Eesti Vabariigil on õiguse lõpetada see leping olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras.

4. Isikliku kasutusõiguse poolte õigused ja kohustused

- 4.1.** Kasutaja on kohustatud Omanikule viivitamatult teatama, kui kasutusõiguse alal paiknev elektripaigaldis hävib või seda rikutakse või selle alalhoiuks on vaja teha parandusi või uuendusi, mis ületavad tavalise korrashoiu või esinevad muud asjaolud, mis põhjustavad või võivad põhjustada kasutusõiguse alal/alas paikneva elektripaigaldise kahjustamist või Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste muul viisil kahjustamist.
- 4.2.** Kasutaja on kohustatud teavitama Omanikku kasutusõiguse alal paikneva elektripaigaldise/elektriseadme plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 3 päeva enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest Omanikule.
- 4.3.** Kasutaja on kohustatud taastama tööde alustamise eelse heakorra pärast kasutusõiguse alal teostatud tööde lõpetamist arvestades tööde sesoonsust.
- 4.4.** Kasutaja on kohustatud kasutama kasutusõiguse ala säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil.
- 4.5.** Kasutaja on kohustatud kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid.
- 4.6.** Kasutaja on kohustatud hoidma kasutusõiguse alal paiknevad elektripaigaldised/elektriseadmed oma vahenditega ja omal kulul korras.
- 4.7.** Kasutaja on kohustatud kandma kasutusõiguse ala kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on Kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.
- 4.8.** Omanik on kohustatud tagama Kasutajale, tema töötajatele ja volitatud isikutele kasutusõiguse alas pideva ning takistamatu kasutamise elektripaigaldise/elektriseadme ehitamiseks ja majandamiseks.
- 4.9.** Omanik kohustub tagama Kasutajale, tema töötajatele ja volitatud isikutele mehhanismide ja tehnikaga igal ajal pääsu lepingu esemel paiknevale kasutusõiguse alale ning võimaluse elektripaigaldise ehitamiseks ja majandamiseks vajaliku tehnika liikumiseks ja manööverdamiseks.
- 4.10.** Omanik kohustub hoiduma tegevusest, mis takistaks kasutusõiguse alal paikneva elektripaigaldise majandamist, halvendaks selle korrashoiu võimalusi ja/või ohustaks selle toimimist.
- 4.11.** Omanik on kohustatud kinni pidama elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivatest kitsendustest.
- 4.12.** Omanik on kohustatud teavitama kasutusõiguse alal tegutsevaid isikuid (välja arvatud Kasutajat, tema töötajaid ja volitatud isikuid) elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest kitsendustest.
- 4.13.** Omanik on kohustatud nõudma tema ülesandel või tema sõlmitud lepingu alusel kasutusõiguse alal tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivatest kitsendustest kinnipidamist.
- 4.14.** Omanik ja Kasutaja on õigustatud ja kohustatud kontrollima elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivate piirangute ja kitsenduste täitmist kolmandate isikute poolt, tegema viimastele ettekirjutusi rikkumiste lõpetamiseks ning nõudma vajadusel tekitatud kahjude hüvitamist.
- 4.15.** Kõik lepingu esemega seotud maksud ja maksed tasub Omanik, lepingu esemel lasuvad

koormised ja muud kulud kannab Omanik.

5. Kasutusõiguse lõpetamise alused

- 5.1.** Kasutusõiguse lõpetamine toimub lepingu eseme igakordse omaniku ja Kasutaja vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või seaduses sätestatud või lepingu punktis 5.2 nimetatud alustel.
- 5.2.** Kasutajal on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist:
- 5.2.1.** kui Omanik ei täida sellest lepingust tulenevaid mistahes kohustusi, mille tulemusena katkeb või on takistatud lepingu eseme kasutamine Kasutaja poolt vastavalt selle lepingu tingimustele ning kui Kasutaja vastava nõude saamisel ei ole Omanik kohustuse rikkumist selleks vajaliku aja (mitte rohkem kui 120 päeva) jooksul kõrvaldanud;
- 5.2.2.** kui kasutusõiguse ala(alas) paiknev elektripaigaldis/elektriseade muutub kasutamiskõlbmatuks asjaolude tõttu, mille eest Kasutaja ei vastuta;
- 5.2.3.** mistahes põhjusel, kui Kasutaja teatab soovist kasutusõigus lõpetada Omanikule vähemalt 6 (kuus) kuud ette.
- 5.3.** Kasutusõiguse lõpetamise korral kohustuvad pooled 30 päeva jooksul, alates teiselt poolelt vastava nõude saamisest leppima kokku vastava notariaalse kokkuleppe sõlmimises kasutusõiguse lõpetamise kohta, mille alusel tehakse kanne kinnistusraamatusse kasutusõiguse kustutamise kohta ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud kasutusõiguse kustutamiseks kinnistusregistrist.
- 5.4.** Kasutusõiguse lõpetamisel on Kasutaja kohustatud kasutusõiguse alal paikneva elektripaigaldise ja kasutusõiguse alas asuvad elektriseaded kinnisasjalt ära viima 6 kuu jooksul kasutusõiguse kinnistusraamatust kustutamise päevast arvates, kui lepingupooled ei lepi kokku teisiti.

6. Valduse üleandmine ja isikliku kasutusõiguse poolte vastutus

- 6.1.** Omanik ja Kasutaja avaldavad, et kasutusõiguse ala jääb Kasutaja ja Omaniku kaasvaldusesse ning Omaniku valduse teostamine kasutusõiguse alal on piiratud ainult selles lepingus kokkulepitud viisil.
- 6.2.** Kumbki isikliku kasutusõiguse pool on õigustatud nõudma teiselt poolelt temale tekitatud kahju hüvitamist, kui:
- 6.2.1.** mõni Omaniku või Kasutaja poolt lepingu punktis 2 toodud avaldustest ei vasta tõele;
- 6.2.2.** teine isikliku kasutusõiguse pool rikub lepingu punktis 4 sätestatud ükskõik millist kohustust.

7. Nõusolek lepingu eseme jagamiseks, servituudi seadmiseks ja tehnoarajatise registreerimiseks

- 7.1.** Kasutaja annab tagasivõtmatu nõusoleku lepingu eseme jagamiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama lepingu eseme jagamisel kinnistut, kus asub kasutusõiguse ala ja isiklikku kasutusõigust ei kanta üle lepingu eseme jagamisel kinnistutele, kus kasutusõiguse ala ei asu, selle eest tasu nõudmata.
- 7.2.** Kasutaja annab Omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku kasutusõiguse alale teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmiseks (tehnovõrk või rajatis, mis on vajalik avalikes huvides) Omaniku omal äranägemisel selle eest tasu nõudmata, kui see ei takista selle lepinguga seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.
- Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et selle lepingu punktis 7.2 toodud nõusolekud ei asenda asjaõigusseaduse § 54 ja 59¹ kohaseid kokkuleppeid.*

7.3. Tehnorajatise omanik kohustub esitama tehnorajatise andmed maakatastrile 90 päeva jooksul kitsenduse tekkimisest.

8. Asjaõigusleping

8.1. Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 12807250 kolmandasse (III) jakku esimesele järjekohale avalikes huvides asjaõigusseaduse § 158¹ järgne elektripaigaldiste tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks, muus osas on kasutusõiguse ese ja sisu määratud vastavalt 14.12.2022.a sõlmitud kasutusõiguse seadmise aluseks oleva lepingu punktides 3., 4. ja 5. ning plaanil (lisa nr 1).

9. Notariaalakti tõestaja osalejatele antud selgitused

- 9.1. Isiklik kasutusõigus tekib vastava kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte aga selle lepingu sõlmimisega. Kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.
- 9.2. Isikliku kasutusõiguse võib 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.
- 9.3. Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.
- 9.4. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik. (AÕS § 226 lg 2).
- 9.5. 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. Reaalservituudist erinevalt on kinnisasi sellisel juhul aga koormatud mitte teise kinnisasja vaid konkreetse isiku kasuks. Erinevalt kasutusvaldusest ei ole isikliku kasutusõiguse omanik õigustatud omandama koormatud kinnisasja vilju.
- 9.6. Lisaks asjaõigusseaduse §-des 225-227 sätestatule kohaldatakse isiklikule kasutusõigusele reaalservituudi vastavaid sätteid. Kui isiklik kasutusõigus on seotud valdamisega, kohaldatakse kasutusvalduse vastavaid sätteid. (AÕS § 228).
- 9.7. Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu tema kinnisasjale püstitatud tehnorajatise talumise eest, sõltumata sellest, kas talumise kohustus tuleneb seadusest või kinnisasja koormamisest servituudi või isikliku kasutusõigusega.
- 9.8. Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks.
- 9.9. Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud:
 - 1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, 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 löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui

0,3 meetrit, kiintaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.

9.10. Elektriseade on elektrienergia tootmiseks, muundamiseks, edastamiseks, jaotamiseks või kasutamiseks mõeldud ja elektrilisi või elektroonilisi komponente sisaldav seade või seadmetest koosnev talitluslik kogum, sealhulgas elektripaigaldis elektrituruseaduse tähenduses.

9.11. Kinnisasja omanik kohustatud AÕS § 158¹ kohaselt taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Eelnimetatud talumiskohustus tekib kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektroonilise side seaduse § 72 lõikes 1, elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 7 lõikes 1 ja maagaasiseaduse § 18 lõikes 2 sätestatud kohustus või kes on vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkiütteseaduse tähenduses. 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.

9.12. Talumistasu makstakse ainult maatulundusmaa sihtotstarbega maaiüksustel asuvate liinide ja hoonesiseste alajaamade talumise eest.

9.13. Talumistasu ei ole õigus nõuda: riigil kinnisasja omanikuna; tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla ühe euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest.

9.14. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.

9.15. Koormatud kinnisasja jagamisel jääb isikliku kasutusõigus kehtima kõikide osade suhtes. Kui isiklik kasutusõigus pärast koormatud kinnisasja jagamist mõnda selle osa ei koorma või koormata ei saa, on koormamata osa omanikul õigus nõuda oma osa suhtes isikliku kasutusõiguse kustutamist kinnistusraamatust.

10. Digitaalne originaal ja ärakirjade väljastamine

10.1. Notariaalakto on koostatud ja digitaalselt allkirjastatud **ühes digitaalses originaaleksemplaris**, mis on kasutusel õigussuhetes ning osalejale tasuta kättesaadav notarite iseteenindusportaalil www.notar.ee ja ka riigiportaalil www.eesti.ee. Notariaalakto tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Paberikandjal ärakirja digitaalsest originaalist väljastab notariaalakto tõestaja avalduse alusel isikule, kui dokumenti on vaja välisriigis kasutamiseks.

10.2. Osalejad paluvad notariaalakto tõestajal esitada digitaalselt allkirjastatud originaaleksemplari kinnistusosakonnale.

11. Lepingu sõlmimisega seotud kulud

11.1. Lepingu sõlmimisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub Kasutaja 5 tööpäeva jooksul. Osalejad

paluvad lepingu ja sellega seotud arved edastada e-postile: adele.parna@khenergia.ee.

11.2. Notari tasu tasutakse arve alusel ülekandega. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.

11.3. Siinkohal juhib notariaalakti tõestaja osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta notariaalaktis sisalduv kinnistamisavaldus läbi vaatamata.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 10 lg 3, 12 lg 3, 22, 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2¹).

Notari tasu kokku 58,30 eurot.

Käibemaks 11,66 eurot.

Koos käibemaksuga 69,96 eurot.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse seadmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354 lg 2).

Notariaalakti ära kirja maksumus vastavalt notari tasu seaduse § 35 lg 1 p-d 1 ja 2 ning § 31 p-d 14 ja 15 (sisaldavad käibemaksu 20%):

	<u>A4 formaat</u>	<u>A3 formaat</u>
Digitaalne originaal portaalis notar.ee ja eesti.ee	tasuta	tasuta
paber kandjal ära kirja osalejale	0,23 eurot / lk	0,37 eurot / lk

Notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel videokõne ajal ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud. Notariaalakti lisa on osalejatele videosilla vahendusel videokõne ajal esitatud enne notariaalakti ja selle lisa digitaalselt allkirjastamist ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks, osalejad on lisa sisalduvate andmetega nõus ning nad kiitsid selle sisu heaks. Osalejad loobusid notariaalaktis nimetatud dokumentide ettelugemisest, ekraanil tutvumiseks ja läbivaatamiseks esitamisest ning notariaalaktile lisamisest, nende sisust on nad teadlikud. Notariaalakt on videosilla vahendusel videokõne ajal osalejate ja notariaalakti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud.

Urve Jõgi

/allkirjastatud digitaalselt/

Adele Margarita Pärna

/allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Maive Ottas

/allkirjastatud digitaalselt/