



TARTU NOTAR TRIIN TEIN

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

3006

**ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMISE LEPING,
ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPINGUD,
ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE ÜLEANDMISE LEPINGUD,
SIDEHITISE MÜÜGILEPING
JA
ASJAÕIGUSLEPINGUD**

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestamise teel Tartu notar Triin Tein, kelle notaribüroo asub Riia tn 2, Tartu linn, 23.12.2025 ning selles notariaalaktis osalejad on

Eerika Kodud OÜ, registrikood 16393562, aadress Aardla tn 23e, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, e-posti aadress info@eftar.ee, mille esindajana tegutseb juhatuse liige **Eero Timmermann**, isikukood 38005302720, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel),

Telia Eesti AS, registrikood 10234957, aadress Mustamäe tee 3, Tallinn, e-posti aadress kinnistamisotsus@telia.ee, edaspidi nimetatud ka **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Liis Õunapuu**, isikukood 48311212726, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal,

Kambja vald, Kambja Vallavalitsus registreeritud riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuse registris registrikoodi 77000275 all, vallavalitsuse aadress Pargi tn 2, Ülenurme alevik, Kambja vald, Tartu maakond, e-posti aadress vald@kambja.ee, mille esindajana tegutseb vallavanem **Kajar Lember**, isikukood 37609166011, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal.

Notariaalaktis osalejate esindajate viibimiskohad on kaugtõestamise hetkel nende enda ütluste kohaselt Eero Timmermannil Tartu linnas, Liis Õunapuul Luunja vallas ja Kajar Lemberil Kambja vallas. Osalejad kinnitavad, et nad allkirjastavad käesoleva lepingu isiklikult digitaalsete allkirjadega.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESEMED

1.1. Lepingu esemeks 1 on kinnisasi, mis koosneb katastriüksusest asukohaga 22125 Erika-Kandiküla tee, Õssu küla, Kambja vald, Tartu maakond koos selle oluliste osade ja päraldistega. Lepingu ese 1 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosse number 25666150**, mille:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 28301:001:2156, pindala 7783 m², aadress 22125 Erika-Kandiküla tee, Õssu küla, Kambja vald, Tartu 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) Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus aktsiaselts Tartu Veevärk (registrikood 10151668) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne isiklik kasutusõigus vee-, survekanalisatsiooni- ja kanalisatsioonitorustiku, kaevude ning sademeveetorustiku, maa-aluse hüdrandi ning truubi ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 07.05.2025 lepingu punktidele 3.4 kuni 3.6, 4.1 kuni 4.9, ruumiandmete tunnus 787855, 787856, 787857, 787858, 787859. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 787855, 787856, 787857, 787858, 787859. 07.05.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.05.2025.

2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 14.05.2025 sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 788021. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 788021. 14.05.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.05.2025.

3) Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne elektri maakaabelliinide isiklik kasutusõigus vastavalt 10.06.2025 lepingu punktidele 3, 4.1 kuni 4.9 ning ruumiandmetele tunnusega 799123. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 799123. 10.06.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.06.2025.

4) Isiklik kasutusõigus Eerika Kodud OÜ (registrikood 16393562) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 sideehitise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 09.07.2025 lepingu punktidele 3.1 kuni 3.6, 3.8, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 842180. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 842180. 09.07.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.07.2025.

5) Tähtajatu isiklik kasutusõigus Eerika Kodud OÜ (registrikood 16393562) kasuks. Isiklik kasutusõigus tänavavalgustuse elektrimaakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 11.12.2025 lepingu punktidele 3.1, 3.3 ja 4. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1007126. Kanne asub III jao kandega nr 6 samal järjekohal. 11.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.12.2025.

6) Tähtajatu isiklik kasutusõigus Eerika Kodud OÜ (registrikood 16393562) kasuks. Isiklik kasutusõigus multitorus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 11.12.2025 lepingu punktidele 3.2, 3.3 ja 4. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1007090, 1017155. Kanne asub III jao kandega nr 5 samal järjekohal. 11.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.12.2025.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Lepingu esemeks 2 on kinnisasi, mis koosneb katastriüksusest asukohaga Eerika põik, Õssu küla, Kambja vald, Tartu maakond koos selle oluliste osade ja päraldistega. Lepingu ese 2 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosse number 8652750**, mille:

1.2.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 94901:005:1758, pindala 3440 m², aadress Eerika põik, Õssu küla, Kambja vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Kambja vald.

1.2.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Ülenurme vald kasuks. Isiklik kasutusõigus, mille sisuks on koormatud kinnisasja igakordse omaniku kohustus mitte taotleda kinnistule hoonete rajamiseks ehituslube enne kõigi 07.04.2010. a. lepingu punktis 3.11. nimetatud kohustuste täitmist. Kinnistu registriosse nr 3588904 sisse kantud 12.04.2010; kinnistust osa eraldamisel siia üle kantud. 19.07.2017 avalduse alusel sisse kantud 27.07.2017.

2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 08.06.2022 lepingu punktidele kolm üks (3.1), kolm kaks (3.2), kolm üheksa (3.9) kuni kolm üksteist (3.11) ja neli (4) ning lepingu lisaks 7 olevale plaanile. 3.06.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.06.2022.

3) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 8.08.2022.a lepingu punktidele kolm üks (3.1), kolm kaks (3.2), kolm neli (3.4), kolm viis (3.5) ja kolm kuus (3.6) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale Eerika põik kinnistu plaanile. 8.08.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.08.2022.

4) Isiklik kasutusõigus aktsiaselts Tartu Veevärk (registrikood 10151668) kasuks. Vastavalt AÕS § 158¹ tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee- ja reoveekanaliseerimis- ja reoveekanaliseerimise ehitamiseks, omamiseks, hooldamiseks ja rekonstrueerimiseks vastavalt 07.12.2023 lepingu punktidele 3.1. ja 3.3. – 3.5. ning lepingu lisaks olevale katastriüksuse 94901:005:1758 plaanile. 7.12.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.12.2023.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eerika Kodud OÜ (registrikood 16393562) kasuks. Tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus sideehitiste rajamiseks, omamiseks, majandamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, lammutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks tehno- ja rajatise talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 01.04.2025 notariaalakti punktidele 2 ja 3 ning ruumiandmete tunnusele 757049.

Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 757049. 01.04.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 03.04.2025.

1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Lepingu esemeks 3 on kinnisasi, mis koosneb katastriüksusest asukohaga Eerika põik 2, Õssu küla, Kambja vald, Tartu maakond koos selle oluliste osade ja päraldistega. Lepingu ese 3 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 3588904**, mille:

1.3.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 94901:005:1751, pindala 3282 m², aadress Eerika põik 2, Õssu küla, Kambja vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve elamumaa (100%).

1.3.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eerika Kodud OÜ (registrikood 16393562).

1.3.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
3) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 08.06.2022 lepingu punktidele kolm üks (3.1), kolm kaks (3.2), kolm kolm (3.3), kolm kümme (3.10) ja kolm üksteist (3.11) ja neli (4) ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile. 3.06.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.06.2022.

4) Isiklik kasutusõigus aktsiaselts Tartu Veevärk (registrikood 10151668) kasuks. Vastavalt AÕS § 158¹ tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus reoveekanalisisatsioonitorustike ehitamiseks, omamiseks, hooldamiseks ja rekonstrueerimiseks vastavalt 07.12.2023 lepingu punktidele 3.2. – 3.5. ning lepingu lisaks olevale katastriüksuse 94901:005:1751 plaanile. 7.12.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.12.2023.

5) Eelmärge kinnistu korteriomanditeks jagamisel tekkiva korteriomandi, mille eriomandi eseme number on 8, omandamise tagamiseks tähtajaga kuni 30.07.2026, tähtaja pikendamise õigusega vastavalt 18.03.2025 lepingu punktile 9.3, omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Web Impact OÜ (registrikood 14540361) kasuks. 18.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.03.2025.

6) Eelmärge tähtajaga kuni 30.07.2026, tähtaja pikendamise õigusega vastavalt 19.03.2025 lepingu punktile 9.3, kinnistu korteriomanditeks jagamisel tekkiva korteriomandi, mille eriomandi eseme number on 15 omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks ühiselt Tiit Kabin (isikukood 38204262735), Kätriin Kabin (isikukood 60605282731) kasuks. 19.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.03.2025.

7) Eelmärge tähtajaga kuni 30.07.2026, kinnistu korteriomanditeks jagamisel tekkiva korteriomandi, mille eriomandi eseme number on 13, omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Rauno Ruusand (isikukood 39502246819) kasuks. Tähtaja pikendamise tagamine vastavalt 22.04.2025.a notariaalakti punktile 9.3. 22.04.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.04.2025.

8) Eelmärge tähtajaga kuni 30.07.2026, kinnistu korteriomanditeks jagamisel tekkiva korteriomandi, mille eriomandi eseme number on 14, omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Elena Kiseleva (isikukood 48302042714) kasuks. Tähtaja pikendamine vastavalt 30.06.2025 lepingu punktile 11.4. 30.06.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 05.07.2025.

9) Eelmärge kinnistu korteriomanditeks jagamisel tekkiva korteriomandi, mille eriomandi eseme number on 5, omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Kati London (isikukood 48607180254) kasuks. Eelmärge tähtajaga kuni 30.07.2026. Tähtaja pikendamine vastavalt 14.08.2025 notariaalakti punktile 9.3. 14.08.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.08.2025.

10) Eelmärge kinnistu korteriomanditeks jagamisel tekkiva korteriomandi, mille eriomandi eseme number on 7, tähtajaga kuni 30.07.2026 omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Siim Külaots (isikukood 38902220376) 1/2 osas, Kristiina Reedi (isikukood 48704222712) 1/2 osas kasuks. Eelmärke juurde märke tähtaja pikendamise tagamiseks vastavalt käesoleva notariaalakti punktile 9.3. 15.09.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.09.2025.

11) Eelmärge kinnistu korteriomanditeks jagamisel tekkiva korteriomandi, mille eriomandi eseme number on 12, tähtajaga kuni 30.07.2026 omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Auralith OÜ (registrikood 17061419) kasuks. Eelmärke juurde märke tähtaja pikendamise tagamiseks vastavalt käesoleva notariaalakti punktile 9.3. 22.09.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.09.2025.

12) Eelmärge tähtajaga kuni 30.07.2026, kinnistu korteriomanditeks jagamisel tekkiva korteriomandi, mille eriomandi eseme number on 11, omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Daaniel Melnik (isikukood 50209112716) kasuks. Märge tähtaja pikendamise tagamiseks vastavalt 07.10.2025 notariaalakti punktile 9.3. 07.10.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.10.2025.

13) Eelmärge tähtajaga kuni 30.07.2026, kinnistu korteriomanditeks jagamisel tekkiva korteriomandi, mille eriomandi eseme number on 1, omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Kristine Anvelt (isikukood 49904202717) 1/2 osas, Indro Tõnurist (isikukood 39208252227) 1/2 osas kasuks. Märge tähtaja pikendamise tagamiseks vastavalt 20.10.2025 notariaalakti punktile 9.3. 20.10.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.10.2025.

14) Eelmärge kinnistu korteriomanditeks jagamisel tekkiva korteriomandi, mille eriomandi eseme number on 9, tähtajaga kuni 31.07.2026. omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Reet Tennisberg (isikukood 47003134712) kasuks. Tähtaja pikendamine vastavalt 24.11.2025.a notariaalakti punktile 9.3. 24.11.2025 avalduse, nõusoleku alusel sisse kantud 28.11.2025.

15) Eelmärge kinnistu korteriomanditeks jagamisel tekkiva korteriomandi, mille eriomandi eseme number on 2 tähtajaga kuni 30.07.2026. omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Kreete Ojaperv (isikukood 49809046819) kasuks. Märge tähtaja pikendamise tagamiseks vastavalt 11.12.2025 notariaalakti punktile 10.3. 11.12.2025 kinnistamisavalduse, 18.12.2025 õienduse alusel sisse kantud 19.12.2025.

16) Eelmärge kinnistu korteriomanditeks jagamisel tekkiva korteriomandi, mille eriomandi eseme number on 10, tähtajaga kuni 31.07.2026 omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Sergei Korotõtš (isikukood 39903155720) kasuks. Märge tähtaja pikendamise tagamiseks vastavalt 12.12.2025 notariaalakti punktile 9.3. 12.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.12.2025.

1.3.4. Neljandasse jakku on kantud järgmised hüpoteegi kanded:

1) Hüpoteek summas 533 000,00 eurot Bigbank AS (registrikood 10183757) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 8652150; 8652250; 8652350.

Sisse kantud 23.09.2022. 29.08.2025 kinnistamisavalduse, 26.08.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 04.09.2025.

2) Hüpoteek summas 3 081 000,00 eurot Bigbank AS (registrikood 10183757) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 8652150; 8652250; 8652350. Sisse kantud 10.09.2024. 29.08.2025 kinnistamisavalduse, 26.08.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 04.09.2025.

1.4. Lepingu esemeks 4 on kinnisasi, mis koosneb katastriüksusest asukohaga Eerika põik 4, Õssu küla, Kambja vald, Tartu maakond koos selle oluliste osade ja päraldistega. Lepingu ese 4 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 8652150**, mille:

1.4.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 94901:005:1752, pindala 3318 m², aadress Eerika põik 4, Õssu küla, Kambja vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve elamumaa (100%).

1.4.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eerika Kodud OÜ (registrikood 16393562).

1.4.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 08.06.2022 lepingu punktidele kolm üks (3.1), kolm kaks (3.2), kolm neli (3.4), kolm kümme (3.10) ja kolm üksteist (3.11) ja neli (4) ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile. 3.06.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.06.2022.

3) Isiklik kasutusõigus Kambja vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus tee avalikuks kasutamiseks ja hooldamiseks vastavalt 24.04.2025.a lepingu punktidele 4.1., 4.4, ja 5. ning ruumiandmete tunnusele 710509. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 710509. 24.04.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.04.2025.

4) Eelmärge tähtajaga kuni 30.08.2026 kinnistu korteriomanditeks jagamisel tekkiva korteriomandi, mille eriomandi eseme number on 10, omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Martti Vanker (isikukood 39904192718) kasuks. Tähtaja pikendamise tagamine vastavalt 01.08.2025.a notariaalakti punktile 9.3. 01.08.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 05.08.2025.

5) Eelmärge tähtajaga kuni 30.08.2026 kinnistu korteriomanditeks jagamisel tekkiva korteriomandi, mille eriomandi eseme number on 9, omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Rando Kõomägi (isikukood 37811142731) 1/2 osas, Relika Murd (isikukood 47611262713) 1/2 osas kasuks. Tähtaja pikendamise tagamine vastavalt 15.08.2025 notariaalakti punktile 9.3. 15.08.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.08.2025.

6) Eelmärge tähtajaga kuni 30.08.2026 kinnistu korteriomanditeks jagamisel tekkiva korteriomandi, mille eriomandi eseme number on 8, omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Edgar Käärman (isikukood 39604052774) kasuks. Tähtaja pikendamine vastavalt 05.09.2025 notariaalakti punktile 10.4. 05.09.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 09.09.2025.

7) Eelmärge tähtajaga kuni 30.08.2026 kinnistu korteriomanditeks jagamisel tekkiva korteriomandi, mille eriomandi eseme number on 12 omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Auralith OÜ (registrikood 17061419) kasuks. Tähtaja pikendamine vastavalt

07.10.2025 notariaalakti punktile 9.4. 07.10.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 08.10.2025.

8) Eelmärge tähtajaga kuni 30.08.2026 kinnistu korteriomanditeks jagamisel tekkiva korteriomandi, mille eriomandi eseme number on 15 omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Auralith OÜ (registrikood 17061419) kasuks. Tähtaja pikendamine vastavalt 07.10.2025 notariaalakti punktile 9.4. 07.10.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 08.10.2025.

9) Eelmärge kinnistu korteriomanditeks jagamisel tekkiva korteriomandi, mille eriomandi eseme number on 1, omandamise tagamiseks tähtajaga kuni 30.08.2026 ja tähtaja pikendamise tagamiseks vastavalt 03.11.2025 notariaalakti punktile 9.3 omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Kristiina Mäemuru (isikukood 60112212733) 1/2 osas, Kristjan Paade (isikukood 50202142713) 1/2 osas kasuks. 03.11.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 07.11.2025.

10) Eelmärge kinnistu korteriomanditeks jagamisel tekkiva korteriomandi, mille eriomandi eseme number on 6, tähtajaga kuni 30.08.2026. omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks ühiselt Reno Jürimaa (isikukood 37906180397), Katrin Jürimaa (isikukood 48506236515) kasuks. Tähtaja pikendamine vastavalt 24.11.2025 lepingu punktile 9.3. 24.11.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.11.2025.

11) Eelmärge tähtajaga kuni 30.08.2026 kinnistu korteriomanditeks jagamisel tekkiva korteriomandi, mille eriomandi eseme number on 11, omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Kerli Ilves (isikukood 49703262770) kasuks. Tähtaja pikendamise tagamine vastavalt käesoleva, 4.12.2025 notariaalakti punktile 9.3. 04.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 08.12.2025.

1.4.4. Neljandasse jakku on kantud järgmised hüpoteegi kanded:
1) Hüpoteek summas 533 000,00 eurot Bigbank AS (registrikood 10183757) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 3588904; 8652250; 8652350. Sisse kantud 23.09.2022. 29.08.2025 kinnistamisavalduse, 26.08.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 04.09.2025.

2) Hüpoteek summas 3 081 000,00 eurot Bigbank AS (registrikood 10183757) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 3588904; 8652250; 8652350. Sisse kantud 10.09.2024. 29.08.2025 kinnistamisavalduse, 26.08.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 04.09.2025.

Lepingu esemed 1, 2, 3 ja 4 edaspidi koos nimetatud ka lepingu esemed.

1.5. Riikliku ehitisregistri elektroonilises andmebaasis on katastriüksustel katastritunnusega 94901:005:1758, 94901:005:0278, 94901:005:1757, 94901:005:1752 ja 94901:005:0309 registreeritud muuhulgas järgmine rajatis:

rajatis Eerika-Laikasküla maaüksuse teede ja tehnovõrkude projekteerimine. Osa 4 Sidekanalisatsioon., ehitisregistri koodiga 221422341, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 76,1 m² ja ehitise staatus olemas.

1.6. Osalejate esindajad kinnitavad, et eelnimetatud sideehitis on lepingu esemetele 1-4 ja

maaüksusele katastritunnusega 94901:005:0278 (registriosa nr 1487404) Eerika Kodud OÜ poolt ehitatud ning selle suhtes on 31.07.2024 esitatud kasutusloa taotlus nr 2411371/05736.

1.7. Lepingu esemete suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.8. Lepingu esemete kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.

1.9. E-notari infosüsteemi kaudu Maa- ja Ruumiameti andmebaasi tehtud päringu andmetel on ülnimetatud maaüksustel erinevaid seadusjärgseid kitsendusi. Osalejate esindajad kinnitavad, et notariaalakti tõestaja on neile selgitanud kitsenduste olemust ja sisu ning nad ei soovi kitsenduste lisamist käesolevasse lepingusse.

1.10. E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riikliku registri andmebaasi tehtud päringu kohaselt ei kuulu lepingu esemed vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal.

1.11. Eelnimetatud asjaolud lepingu esemete kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

1.12. Kambja valla esindaja kinnitab, et:

1.12.1. Lepingu ese 2 on Kambja valla omandis ning see ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega, mis takistaksid isiklike kasutusõiguste teostamist.

1.12.2. Lepingu eseme 2 kohta kinnistusraamatus toodud andmed on tõesed ja õiged ning selle suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.12.3. Lepingu esemel 2 asuval kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid Kambja vallale teada ja mis takistaksid isikliku kasutusõiguse teostamist.

1.12.4. Tema volitused vallavanemana on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

1.12.5. Ta tegutseb kooskõlas Kambja Vallavalitsuse 18.12.2025 korraldusega nr 685 „Nõustumine isikliku kasutusõiguse muutmisega“ ning nimetatud otsust ei ole muudetud, vaidlustatud ega tühistatud.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et haldusakti vaidlustamise tähtaeg on 30 päeva, kuid sellele vaatamata soovivad osalejad käesoleva lepingu kohest tõestamist selles toodud tingimustel.

1.13. Eerika Kodud OÜ esindaja kinnitab, et:

1.13.1. Lepingu esemed 3 ja 4 on Eerika Kodud OÜ omandis ning need ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega, mis takistaksid isiklike kasutusõiguste teostamist.

1.13.2. Lepingu esemete 3 ja 4 kohta kinnistusraamatus toodud andmed on tõesed ja õiged ning nende suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.13.3. Lepingu esemetel 3 ja 4 asuval kasutusõiguse aladel ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigasid, mis oleksid talle teada ja mis takistaksid isikliku kasutusõiguse

teostamist.

1.13.4. Lepingu esemeid 3 ja 4 koormavad eelmärked omandiõiguse üleandmise nõuete tagamiseks ja eelmärgetega õigustatud isikud on andnud nõusolekud lepingu esemete 3 ja 4 isiklike kasutusõigustega koormamiseks eelmärgete aluseks olevates müügilepingutes, mis sisalduvad kinnistustoimikutes. Seega ei kahjusta ega piira käesoleva lepingu sõlmimine eelmärgetega tagatud nõudeid ning puuduvad takistused lepingu sõlmimiseks.

1.13.5. Eerika Kodud OÜ poolt lepingu esemetele 1 – 4 ja katastriüksusele tunnusega 94901:005:0278 (so kinnistule asukohaga Tartu maakond, Kambja vald, Õssu küla, Tõnissoni tee) rajatud sideehitis on ehitatud avalikes huvides ning selle kaudu hakatakse osutama üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses ja sellest tulenevalt tuleb isiklikud kasutusõigused seada viitega asjaõigusseaduse §-le 158¹.

1.13.6. Tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, sealhulgas ei ole tema ametiaeg lõppenud ning teda ei ole tagasi kutsutud ja tema suhtes ei ole kohaldatud ärikeeldu.

1.13.7. Eerika Kodud OÜ on teinud kõik seaduses ja põhikirjas ettenähtud toimingud, mis on vajalikud käesoleva lepingu sõlmimiseks ja tal on kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks Eerika Kodud OÜ nimel.

1.13.8. Esindatava suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, samuti ei ole esindatava suhtes algatatud likvideerimismenetlust.

1.14. Õigustatud isiku Telia Eesti AS esindaja kinnitab, et:

1.14.1. Õigustatud isik on lepingu esemetel asuvad kasutusõiguse alad põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kasutusõiguse alade suurusest ja seisukorrast ning ei oma selles osas Eerika Kodud OÜ-le ega Kambja vallale nõudeid ega pretensioone.

1.14.2. Õigustatud isik on teadlik lepingu esemete suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatavate servituutide teostamist.

1.14.3. Õigustatud isikule laieneb seaduses sätestatud kohustus võrguteenuse osutamiseks ja võrgu arenduskohustuse täitmiseks, mis annab Õigustatud isikule õiguse nõuda kinnisasja omanikult avalikes huvides vajaliku tehnovõrgu või –rajatise ehitamise lubamist kinnisasjale ja selle talumist.

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

1.15. Osalejad kinnitavad, et:

1.15.1. Piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (edaspidi nimetatud PARI) on kasutusõiguse alad loodud ruumiandmete tunnustega 865197, 865198 ja 865200 (ruumiandmete kood). Osalejad on teadlikud, et kinnistusraamatusse ja maakatastrisse kantakse käesoleva lepingu alusel viide kitsendusele vastavalt ruumiandmete koodile.

1.15.2. Käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike servituutide näol on tegemist avalikes huvides seatavate servituutidega, mis seatakse seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel ning nad soovivad vastavate märkuste kinnistusraamatusse kandmist viitena asjaõigusseaduse §-le 158¹.

1.15.3. Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevate PARI id-koodidega seotud plaanidega, ja on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuste ning

kasutusõiguse alade paiknemisest, suurusest ja piiridest ning nõustuvad nende sisuga, kinnitavad plaanid oma allkirjaga ja loevad need lepingu lahutamatuks lisaks.

1.15.4. Lepinguosalised hindavad iga käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuse võrdseks seaduses sätestatud minimaalväärtusega.

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

1.16. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel kontrollinud:

1.16.1. Eerika Kodud OÜ õigusvõimet ja esindaja esindusõigust äriregistri elektroonilise andmebaasi alusel.

1.16.2. Telia Eesti AS õigusvõimet äriregistri elektroonilise andmebaasi alusel.

1.16.3. Telia Eesti AS esindaja Liis Õunapuu esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud digitaalse volikirja alusel, mis on tõestatud 03.06.2025 Tallinna notari Merle Saar-Johanson asendaja Riina Toss poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 1205 all.

1.16.4. Kambja valla esindaja esindusõigust vallavanema valimise kohta tehtud volikogu otsuse ja Kambja Vallavalitsuse 18.12.2025 korralduse nr 685 „Nõustumine isikliku kasutusõiguse muutmisele“ alusel.

2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMINE

2.1. Eerika Kodud OÜ ja Kambja valla esindajad kinnitavad, et:

2.1.1. Lepingu eseme 2 suhtes on 01.04.2025 sõlmitud isikliku kasutusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping (tõestanud notar Triin Tein, notari ametitoimingu nr 767), mida ei ole muudetud ega tühistatud. Nimetatud lepinguga seadis Eerika Kodud OÜ lepingu esemele 2 tähtajatu ja üleantava isikliku kasutusõiguse sideehitise ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks, mis kanti lepingu eseme 2 kohta avatud registriosa kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale.

2.1.2. Nad on tutvunud ülalnimetatud lepinguga, nad on teadlikud selle sisust ning ei soovi selle ettelugemist notariaalakti tõestaja poolt ega lisamist käesolevale notariaalaktile.

2.2. Eerika Kodud OÜ ja Kambja vald lepivad kokku muuta lepingu eset 2 koormava kinnistusraamatusse kande nr 5 all kantud isikliku kasutusõiguse sisu selliselt, et **kasutusõiguse alaks on üksnes käesoleva lepingu lisaks 1 oleval plaanil punase joonega ümbritsetud ala, mille paiknemine on tähistatud lepingu lisaks 1 oleval ruumikuju plaanil. Kasutusõiguse ala ruumiandmete tunnus (PARI kood) on 865197.** Punktis 2.1.1. nimetatud lepingu lisaks olev plaan tühistatakse.

2.3. Eerika Kodud OÜ ja Kambja vald lepivad kokku, et ülejäänud osas jääb eelnimetatud leping kehtima muutmata kujul.

3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

3.1. Eerika Kodud OÜ seab lepingu esemele 3 Õigustatud isiku kasuks tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse sideehitise (edaspidi nimetatud ka tehnovõrk või tehnorajatis)

ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks. Isiklik kasutusõigus kantakse lepingu eseme 3 kohta avatud registriosa kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu esemeks 3 olevat kinnistut isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks 2 oleval plaanil tähistatud viirutatud alana ja mille ruumiandmete tunnus (**PARI kood**) on **865198**. Ruumikuju plaan on käesoleva lepingu lisaks nr 3.

3.2. Eerika Kodud OÜ seab lepingu esemele 4 Õigustatud isiku kasuks tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse sideehitise (edaspidi nimetatud ka tehnovõrk või tehnorajatis) **ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks.** Isiklik kasutusõigus kantakse lepingu eseme 4 kohta avatud registriosa kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu esemeks 4 olevat kinnistut isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks 4 oleval plaanil tähistatud viirutatud alana ja mille ruumiandmete tunnus (**PARI kood**) on **865200**. Ruumikuju plaan on käesoleva lepingu lisaks nr 5.

3.3. Lepingu eseme igakordne omanik ei tee takistusi Õigustatud isiku töötajatele ja Õigustatud isiku volitatud isikutele kasutusõiguse ala kasutamiseks ööpäevaringselt ning kasutusõiguse alale juurdepääsuks nii jalgsi kui Õigustatud isiku tegevuseks mõistlikult vajalike sõidukite ja tehnikaga.

3.4. Õigustatud isik kohustub teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse alal 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 lepingu eseme igakordsele omanikule.

3.5. Pärast kasutusõiguse alal teostatud sideehitiste ehitus-, hooldus-, remont- või lammutustööde lõpetamist on Õigustatud isik kohustatud taastama oma kulul kinnistu endise seisundi.

3.6. Lepingu eseme igakordne omanik ja Õigustatud isik kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel kinnistul tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega kaitsevööndis kehtestatud piirangute järgimist. Õigustatud isik võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üle anda kolmandale isikule.

3.7. Lepingu eseme igakordne omanik ja Õigustatud isik kohustuvad informeerima kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis teist poolt kinnistu võõrandamisest, ühendamisest ja jagamisest, sealhulgas korteriomanditeks jagamisest, või isikliku kasutusõiguse võõrandamisest.

3.8. Isiklik kasutusõigus on üleantav. Lepingu eseme omanik ja Õigustatud isik tagavad lepingu eseme võõrandamise korral kõigi käesolevast lepingust tulenevate omanike õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku poolt, kellele lepingu ese võõrandatakse ning isikliku kasutusõiguse võõrandamise korral kõigi käesolevast lepingust tulenevate kasutaja õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku poolt, kellele isiklik kasutusõigus võõrandatakse.

3.9. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eseme asukohajärgset kinnistut isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille laius sidetrassi puhul on üks (1) meetrit kummalegi poole tehnorajatise teljest.

3.10. Õigustatud isik on kohustatud:

3.10.1. tasuma tehnovõrgu või -rajatise ehitamisel ja kasutamisel kahju kannatajatele võimaliku tekkiva kahju hüvitise, avarii ja selle likvideerimise käigus tekitatud kahju hüvitise ning isikliku kasutusõiguse lõppemisel tehnovõrgu või -rajatise kõrvaldamisega tekkinud kahju hüvitise;

3.10.2. pärast isikliku kasutusõiguse eseme valmimist heakorrastama isikliku kasutusõiguse ala ning taastama ümbritseval alal omal kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra, kui kinnistu omanikuga ei lepita kokku teisiti ning taastama igat liiki hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistööde lõpetamisel omal kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra;

3.10.3. hoidma tehnorajatist ja selle kaitsevööndis paiknevat kinnistu osa püsivalt oma vahenditega ja omal kulul korras kogu isikliku kasutusõiguse kehtivuse jooksul. Juhul, kui tehnorajatis või selle kaitsevööndis paiknev kinnistu osa on kahjustunud kasutajast tulenevatel asjaoludel, kohustub kasutaja kahjustuse eemaldama, kaitsevööndis paikneva osa parandama ja taastama kinnistu heakorra mõistliku aja jooksul arvates omanikult vastavasisulise nõude saamisest.

4. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE ÜLEANDMINE JA SIDEEHITISE MÜÜGILEPING

4.1. Eerika Kodud OÜ ja Õigustatud isik Telia Eesti AS lepivad kokku, et:

4.1.1. Eerika Kodud OÜ annab tema kasuks lepingu esemeks 1 olevale kinnistule kande nr 4 all ja lepingu esemeks 2 olevale kinnistule kande nr 5 all (mida muudetakse käesoleva lepingu punktis 2) seatud isiklikud kasutusõigused üle Õigustatud isikule koos kõigi nende aluseks olevatest lepingutest tulenevate õigustatud isiku õiguste ja kohustustega ning Õigustatud isik võtab eelnimetatud isiklikud kasutusõigused koos õigustatud isiku õiguste ja kohustustega vastu. Isiklikud kasutusõigused antakse Eerika Kodud OÜ poolt Õigustatud isikule üle **tasuta**.

4.1.2. Eerika Kodud OÜ annab lepingu esemetele 1 ja 2 tema kasuks seatud isiklike kasutusõiguste ja käesoleva lepingu punkti 3 alusel lepingu esemetele 3 ja 4 seatavate isiklike kasutusõiguste alas ning maaüksusel katastritunnusega 94901:005:0278 (registriosa nr 1487404) paikneva ning isiklike kasutusõiguste oluliseks osaks oleva lepingu punktis 1.5. nimetatud **sideehitise (EHR kood 221422341)** üle Õigustatud isikule tasu eest summas **8000 eurot, millele lisandub käibemaks**. Nimetatud summa kohustub Õigustatud isik tasuma Eerika Kodud OÜ poolt esitataval arvel näidatud kontole hiljemalt 30 päeva jooksul alates vastava arve esitamisest e-posti teel Õigustatud isikule. Tasumisega viivitamisest on Eerika Kodud OÜ-l õigus nõuda Õigustatud isikult viivist null koma null kolm protsenti (0,03%) tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest.

4.1.3. Eerika Kodud OÜ annab käesoleva lepingu punkti 4.1.2. alusel üleantava sideehitise ehitustöödele **ehitusgarantii** tähtajaga 2 aastat arvates sideehitisele kasutusloa väljastamisest. Eerika Kodud OÜ kohustub kõrvaldama omal kulul kõik garantiiaja jooksul ilmnenu

sideehitise puudused, mis on tingitud ehitustöödest, sh kõrvaldab viivitamata Eerika Kodud OÜ sideehitise sihipärast kasutamist takistavad puudused.

4.1.4. Omandiõigus punktis 4.1.2. nimetatud sideehitisele läheb Õigustatud isikule üle käesoleva lepingu sõlmimisega.

4.1.5. Sideehitise valdus loetakse Õigustatud isikule üleantuks käesoleva lepingu sõlmimisega.

Notariaalakti tõestaja on Eerika Kodud OÜ ja Telia Eesti AS esindajatele selgitanud sideehitise ostuhinna tasumise tagamise võimalusi (sealhulgas notarikonto kasutamist), kuid Eerika Kodud OÜ ja Telia Eesti AS esindajad kinnitavad, et nad ei soovi ostuhinna tasumise tagamiseks kokkuleppeid sõlmida ning nad on teadlikud sellega seotud riskidest ja ostuhinna sissenõudmise võimalustest.

5. VALDUSE ÜLEANDMINE

Eerika Kodud OÜ ja Õigustatud isik Telia Eesti AS lepivad kokku, et kasutusõiguse alad loetakse Õigustatud isiku valdusse ja kasutusse antuks lepingu sõlmimisega ning kasutusõiguse alad jäävad iga lepingu eseme omaniku ja Õigustatud isiku kaasvaldusesse.

6. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

6.1. Eerika Kodud OÜ ja Kambja vald on lepingu esemele 2 Eerika Kodud OÜ kasuks seatud isikliku kasutusõiguse muutmises kokku leppinud. Kambja vald lubab ja Eerika Kodud OÜ avaldab soovi muuta Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 8652750 kolmandasse jakku kande nr 5 all kantud isikliku kasutusõiguse kohta tehtud kannet alljärgnevalt: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eerika Kodud OÜ (registrikood 16393562) kasuks. Tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus sideehitiste rajamiseks, omamiseks, majandamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, lammutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 01.04.2025 notariaalakti punktidele 2 ja 3, 23.12.2025 lepingu punktile 2.2. ning ruumiandmete tunnusele 865197.

6.2. Eerika Kodud OÜ ja Õigustatud isik Telia Eesti AS on lepingu eseme 3 asjaõigusseaduse § 158¹ järgse isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Eerika Kodud OÜ lubab ja Telia Eesti AS avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 3588904 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu, tasuta ja üleantav isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks vastavalt käesoleva lepingu punktidele 3.1., 3.3 kuni 3.10. ning ruumiandmete tunnusele nr 865198, Telia Eesti AS, registrikood 10234957, kasuks.

6.3. Eerika Kodud OÜ ja Õigustatud isik Telia Eesti AS on lepingu eseme 4

asjaõigusseaduse § 158¹ järgse isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Eerika Kodud OÜ lubab ja Telia Eesti AS avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 8652150 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu, tasuta ja üleantav isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks vastavalt käesoleva lepingu punktidele 3.2. kuni 3.10. ning ruumiandmete tunnusele nr 865200, Telia Eesti AS, registrikood 10234957, kasuks.

6.4. Eerika Kodud OÜ ja Telia Eesti AS lepivad kokku lepingu esemele 1 Eerika Kodud OÜ kasuks seatud isikliku kasutusõiguse (kinnistusraamatu kande nr 4) üleandmises Eerika Kodud OÜ-lt Telia Eesti AS-ile. Eerika Kodud OÜ lubab ja Telia Eesti AS avaldab soovi muuta Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 25666150 kolmandasse jakku kande nr 4 all tehtud kannet selliselt, et kanda isikliku kasutusõigusega õigustatud isikuna kinnistusraamatusse Telia Eesti AS, registrikood 10234957.

6.5. Eerika Kodud OÜ ja Telia Eesti AS lepivad kokku lepingu esemele 2 Eerika Kodud OÜ kasuks seatud isikliku kasutusõiguse (kinnistusraamatu kande nr 5) üleandmises Eerika Kodud OÜ-lt Telia Eesti AS-ile ja Kambja vald annab selleks nõusoleku. Eerika Kodud OÜ ja Kambja vald lubavad ja Telia Eesti AS avaldab soovi muuta Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 8652750 kolmandasse jakku kande nr 5 all tehtud kannet selliselt, et kanda isikliku kasutusõigusega õigustatud isikuna kinnistusraamatusse Telia Eesti AS, registrikood 10234957.

6.6. Osalejad paluvad teha kanded kinnistusraamatusse käesolevas kinnistamisavalduses toodud järjekorras.

7. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

7.1. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad kokkulepped.

7.2. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse ja lõpeb kande kustutamisega. Isikliku kasutusõiguse, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, lõpetamiseks on nõutav üksnes Kasutaja notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust (kinnistu omaniku avaldus ega teavitamine ei ole vajalik). Kinnisasja omandi üleandmise korral jäävad kinnistusraamatusse kantud koormatised kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kas poolte kokkuleppel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel kustutatakse kanne kinnistusraamatust.

7.3. Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja lepingus kokkulepitud viisil kasutama.

7.4. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnorajatis, 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.

7.5. 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.

7.6. 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 tulumiskohustusest tekkinud kinnisasja väärtuse vähenemine.

7.7. 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.

7.8. Asjaõigusseaduse § 158¹ kohaselt on kinnisasja omanik 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.

7.9. 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. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides ka siis, kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses. Avalikes huvides ehitatud tehnovõrk või -rajatis on ka riikliku või kohaliku omavalitsuse üksuse keskkonnaseire ja tänavavalgustuse ehitis.

8. LÕPPSÄTTED

8.1. Notariaalakt on koostatud ja osalejate poolt alla kirjutatud digitaalselt ühes digitaalses originaaleksemplaris. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule.

8.2. Vastavalt notariaadimäärustiku § 23¹ on tehinguosalis(t)el pärast käesoleva notariaalakti koostamist võimalik tutvuda lepinguga riigiportaalis www.eesti.ee ning E-notari iseteenindusportaalis www.notar.ee. Õigustatud isik ja Kambja vald soovivad lepingu edastamist e-posti teel.

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

8.4. Lepingu sõlmimisega seotud kulud (notari tasu ja riigilõivu) tasub Telia Eesti AS, kes palub arve ja riigilõivu maksekorralduse saata e-posti teel aadressil liis.ounapuu@telia.ee.

8.5. Osaleja tasub notari tasu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole.

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

Käesolevas dokumendis on koos lisadega 24 lehte.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse muutmisel, isiklike kasutusõiguste seadmisel, isiklike kasutusõiguste üleandmisel, sideehitise müümisel ning asjaõiguslepingute tõestamisel kokku 52,00 eurot (tehinguväärtus 10 619,90 eurot: NotTS § 3, § 5 lg 1, § 6, § 10 lg 3, § 12 lg 3, § 22, § 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamisel 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2 1).

Notari tasu kokku	72,00 eurot
Käibemaks	17,28 eurot
Koos käibemaksuga	89,28 eurot

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse muutmisel 2,00 eurot (tehinguväärtus 127,82 eurot: riigilõivuseadus § 73 lg 4).

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 omaja muutmisel 2,50 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: RLS § 77 lg 3).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse omaja muutmisel 2,50 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: RLS § 77 lg 3).

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 akti lisad on esitatud osalejatele enne heakskiitmist videosilla vahendusel läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja koos lepinguga osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Eerika Kodud OÜ esindaja Eero Timmermann: /allkirjastatud digitaalselt/

Telia Eesti AS esindaja Liis Õunapuu: /allkirjastatud digitaalselt/

Kambja vald esindaja Kajar Lember: /allkirjastatud digitaalselt/

Tartu notar Triin Tein: /allkirjastatud digitaalselt/