



RAKVERE NOTAR TOOMAS SAAVER

2021.a.notari ametitegevuse raamatu registri nr.1239

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Rakvere notar Toomas Saaver, notaribüroos, Rakveres Laada 37, neljateistkümnendal (14) juunil (06) kahe tuhande kahekümne esimesel (2021) aastal ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariigi, edaspidi **omaniku** nimel Keskkonnaministeerium, mida esindab Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi ka RMK), kui riigivara valitsema volitatud asutuse, asukohaga Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Sagadi küla, Mõisa, 45403, e-posti aadress: rmk@rmk.ee, registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70004459 all, seaduslik esindaja – Urve Jõgi, isikukood 46407210027, kelle isikusamasus on tuvastatud Eesti isikutunnistuse AA0972494, alusel, edaspidi nimetatud **omaniku esindaja** ja kes tegutseb Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Eva-Ly Sepp poolt 26.04.2018.a. notari ametitegevuse raamatu registri nr 1730 all tõestatud volikirja alusel, ja

Viru-Nigula valla, edaspidi nimetatud **kasutaja/kasutusõiguse omanik**, Viru-Nigula vallavalitsus registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris reg. nr. 75020500 all, vallavalitsuse aadress Kasemäe 19, Kunda linn, Viru-Nigula vald, Lääne-Viru maakond, vallavalitsus@viru-nigula.ee, esindaja vallavanem Einar Vallbaum, isikukood 35910090215, kes on notarile tuntud, edaspidi nimetatud **kasutaja/kasutusõiguse omaniku esindaja**,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. KINNISTUSRAAMATU SEIS

- 1.1. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registrios** nr **8698250** (edaspidi nimetatud Kunda metskond 221 kinnisasi) **kantud kinnistu**, mis registrios esimese jao andmete kohaselt koosneb:
 - katastriüksus katastritunnusega 34501:001:0058, asukohaga Lääne-Viru maakond, Viru-Nigula vald, Kunda linn, Kunda metskond 221, majanduslik otstarve maatulundusmaa, pindala 154594,0 m², (edaspidi nimetatud kinnistu)
- 1.2. Kinnistu kohta avatud registrios teise jakku on kantud Eesti Vabariik.
- 1.3. Kinnistu kohta avatud registrios kolmandas jaos Omanikule kuuluva vara suhtes kehtivad kanded puuduvad.
- 1.4. Kinnistu kohta avatud registrios neljandas jaos Omanikule kuuluva vara suhtes kehtivad kanded puuduvad.
- 1.5. Ülaltoodud lepingu eseme kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud vastavalt 14.06.2021.a. tehtud kinnistusregistri registrios andmetele. Osalejad avaldavad, et nad ei nõua kinnistusraamatu andmete täiendavat kontrollimist.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

- 2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et
 - 2.1.1. käesoleva lepingu punktis 1 toodud andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning selle suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;
 - 2.1.2. kinnistu on omaniku omandis ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused. Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;
 - 2.1.3. kasutusõiguse alal ei paikne hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist; va Elektrilevi OÜ-le kuuluv elektrimaakaabelliin (väline tunnus KKL3004227, objekti nimi LINN AL.7:KA0)
 - 2.1.4. kinnistu valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti looduskaitseseadusest ega muinsuskaitseseadusest tulenevad piirangud;
 - 2.1.5. ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid omaniku õigust sõlmida käesolev

- leping ning omanik ei ole sõlminud käesolevas lepingus nimetamata lepinguid ja omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada isikliku kasutusõiguse seadmist kasutaja kasuks;
- 2.1.6. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel, mille aluseks on Keskkonnaministeeriumi käskkiri 30.04.2020 nr 1-2/20/209.
- 2.2. Kasutaja esindaja kinnitab, et:
- 2.2.1. kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguse eseme, mida kasutaja on õigustatud kasutama käesoleva lepingu alusel ning tutvunud maaüksuse plaaniga ja on eelnimetatud andmetele alusel teadlik maaüksuse ning kasutusõiguse ala paiknemisest, suurusest ja piiridest;
- 2.2.2. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 3.1. Käesoleva lepinguga seab omanik kasutaja kasuks avalikes huvides isikliku kasutusõiguse Kunda metskond 221 kinnisasjale, mille sisuks on spordi- ja puhkerajatiste (edaspidi nimetatud ka **rajatis**) ehitamine, omamine, valdamine ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud avalikult kasutatavate spordi- ja puhkerajatiste ehitamiseks, majandamiseks, remontimiseks, korrashoiuks ja hooldamiseks ning mis kantakse kinnistu kohta avatud registriosa kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale.
- 3.2. Kasutusõiguse ala on kogu Kunda metskond 221 kinnisasja registriosa nr 8698250 ulatuses pindalaga 154594,0m² (lepingus nimetatud **kasutusõiguse ala**).
- 3.3. Käesoleva lepingu alusel kinnistule seatav isiklik kasutusõigus on üleantav.
- 3.4. Kasutajal on õigus kasutada kasutusõiguse ala sihipäraselt.
- 3.5. Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult ja tasuta.

4. Lepinguosaliste õigused ja kohustused

4.1. Kasutaja on kohustatud:

- 4.1.1. teavitama kinnisasja omanikku isikliku kasutusõiguse üleandmisest ning tagama isikliku kasutusõiguse kõigi kokkulepete ülevõtmise uue õigustatud isiku poolt;
- 4.1.2. kasutama isikliku kasutusõiguse ala heaperemehelikult ja vastavalt selle

- otstarbele. Isikliku kasutusõiguse teostamine ei tohi takistada kinnisasja omandiõigusest tulenevate õiguste teostamist.
- 4.1.3. juhul, kui kinnisasja suhtes on maamaksu tasumise kohustus, tasuma maamaksu RMK poolt esitatud arve alusel;
 - 4.1.4. tagama avalikult kasutatavate spordi- ja puhkerajatiste ehitamise, hoolduse, korrashoiu ja nõuetele vastavuse ning kasutusala heakorra ning kandma kõik sellega seotud kulud;
 - 4.1.5. kasutusõiguse teostamisel arvestama Kunda metskond 221 kinnisasjal kehtivate kitsendustega;
 - 4.1.6. kasvava metsa raadamise vajaduse korral kasutusõiguse alas sõlmima lepingu RMK-ga;
 - 4.1.7. informeerima erakorralisest (torm, lumemurd) ja möödapääsmatust sanitaarraie vajadusest RMK-d arvestusega, et metsateatise menetlemiseks ja töödega alustamiseks võib kuluda vähemalt kaks kuud;
 - 4.1.8. hüvitama RMK-le kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine, kändude juurimine), kui need on suuremad kui RMK poolt raiutud metsamaterjali müügist saadud tulu);
 - 4.1.9. kinnisasja omanikuga sõlmima kokkuleppe, mille kohaselt võib kinnisasja omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste servituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega.

4.2. Omanik on kohustatud:

- 4.2.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistaks rajatise sihipärast kasutamist;
- 4.2.2. hoiduma tegevusest, mis võiks kahjustada rajatist või mis võiks põhjustada rajatise seisundi halvenemist, õhu, vee või maa saastamist, muud ohtu või kahju üldistele huvidele;
- 4.2.3. teavitama kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis õigustatud isikut kinnisasja võõrandamisest ning tagama isikliku kasutusõiguse kõigi kokkulepete ülevõtmise kinnisasja uue omaniku poolt;
- 4.2.4. pärast raietööde teostamist juurima kännud.

4.3. Kasutusõiguse omanikul on õigus:

- 4.3.1. kasutusosalale langenud või tee kasutajale ohtlikuks osutuvad puud langetada või teelt eemaldada iseseisvalt, tagamaks tee igapäevase ohutu kasutusvõimaluse. Kasutusõiguse omanikul ei ole lubatud tema poolt raiutud metsamaterjali kinnisasjalt ära viia ja võõrandada;
- 4.3.2. puude ja põõsaste, mille keskmine rinnasdiameeter on alla 8 cm, raie teostamiseks või selle tellimiseks kolmandatelt isikutelt oma kulul;
- 4.3.3. esitada rahastusmeetmetesse projektitaotlusi, mille rahastamisel võib kaasneda kohustuslik periood rajatiste säilitamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal.

5. Kasutusõiguse lõpetamise alused

- 5.1. Kasutusõiguse lõpetamine toimub kinnistu igakordse omaniku ja kasutaja vahelise

- notariaalselt tõestatud kokkuleppega või seaduses sätestatud alustel.
- 5.2. Kasutusõiguse lõpetamise korral kohustuvad pooled kolmekümne (30) päeva jooksul, alates teiselt poolelt vastava nõude saamisest sõlmima vastava notariaalse kokkuleppe kasutusõiguse lõpetamise kohta ning tegema kõiki muid toiminguid, mis on vajalikud kasutusõiguse kustutamiseks kinnistusregistrist.
- 5.3. Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Sellisel juhul pakutakse kasutajale asenduseks samaväärset maatükki ja kõik kasutaja poolt lepingu esemele tehtud kulutused kompenseeritakse võlaõigusseaduse sätete kohaselt ja hüvitatakse projektipõhised sanktsioonid.

6. Valduse üleandmine ja lepinguosaliste vastutus

- 6.1. Lepinguosalisel lepidakse kokku, et kasutusõiguse ala loetakse kasutaja valdusse ja kasutusse antuks lepingu sõlmimisest.
- 6.2. Kumbki pool on õigustatud nõudma teiselt poolelt temale tekitatud kahju hüvitamist, kui:
- 6.2.1. Mõni omaniku või kasutaja esindaja poolt lepingu punktis kaks (2) toodud avaldustest ei vasta tõele.
- 6.2.2. Teine pool rikub lepingu punktis neli (4) sätestatud ükskõik millist kohustust.

7. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Lepinguosalisel on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda: Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriora nr 8698250 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus spordi- ja puhkerajatiste kasutamiseks vastavalt käesoleva lepingu punktidele 3, 4 ja 5 Viru-Nigula valla kasuks.

8. Notari selgitused

Notar on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:

- 8.1. Käesolevasse lepingusse tuleb võtta kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad kokkulepped.
- 8.2. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse ja lõpeb kande kustutamise. Kinnisasja omandi üleandmise korral jäävad kinnistusraamatusse kantud koormatised kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kas poolte kokkuleppel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel kustutakse kanne kinnistusraamatust.
- 8.3. Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja lepingus kokkulepitud viisil kasutama.
- 8.4. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnoajatis, 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.

8.5. 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.

8.6. 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.

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

8.8. Kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb muuhulgas elektroonilise side seaduse § 72 lõikes 1, elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1 sätestatud kohustus. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehno-rajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Nimetatud talumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega.

8.9. Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu avalikes huvides vajaliku tehnovõrgu või -rajatise talumise eest. Tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu saamiseks esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu või -rajatise omanikule.

9. Notarile volituste andmine

9.1. Notar esitab käesoleva lepingu notariaalselt kinnitatud ära kirja koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

9.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit vastu võtma kinnistamisotsust (lahendit), vajadusel esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, millega ei muudeta käesolevas lepingus toodud lepinguosaliste kokkuleppeid.

10. Lõppsätted

10.1. Lepinguosalised hindavad isikliku kasutusõiguse seadmisel tehinguväärtuseks 639 eurot.

10.2. Vastavalt notari tasu seaduse

- §-dele 3, 10, 12, 22, 23, on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 38,30 eurot + k/m (20%) 7.66 eurot, **kokku 45.96 eurot**;
- § 35 on tasu lepinguosalisele ära kirja väljastamise eest 0.19 eurot/lehekülj, millele lisandub käibemaks 20%;

10.3. Riigilõivu summa **5 eurot** (tehinguväärtus 639 eurot).

10.4. Notari tasu ja riigilõivu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub Kasutaja

10.5. Käesoleva lepingu originaal jääb notaribüroosse hoiule ja lepinguosalisele väljastatakse tema taotlusel lepingust kinnitatud ärakiri kas paberil või digitaalselt.

Tehinguosalisel on pärast notariaalakti tõestamist X-tee teenusena riigiportaali www.eesti.ee kaudu juurdepääsuõigus endaga seotud notariaalselt tõestatud dokumendile.

Lepingu tekst on lepinguosalistele enne notari juuresolekul allakirjutamist esitatud läbivaatamiseks, lepingu tekst notari poolt lepinguosalistele ette loetud, lepingu sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud, lepinguosaliste poolt heaks kiidetud, nende poolt omakäeliselt allkirjastatud ning vastab lepinguosaliste tahtele.

ees- ja perekonnanimi

allkiri

ees- ja perekonnanimi

allkiri