



TALLINNA NOTAR SIRJE VELSBERG

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

3068

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Sirje Velsberg, kelle büroo asub Tallinnas Rävalla pst 2/ Kivisilla tn 8, viieteistkümnendal detsembril kahe tuhande kahekümne teisel aastal (15.12.2022.a) e-notari kaudu videosilla vahendusel ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus Transpordiamet, registrikood 70001490, asukoht ja postiaadress Valge tn 4, Tallinn, e-posti aadress info@transpordiamet.ee (eltoodud andmed täidesaatva riigivõimu asutuse või riigi muu institutsiooni nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 12.12.2022 kell 11:14 tehtud päringute alusel), mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Mati Meeliste, isikukood 36009120308, kes on tõestajale tuntud isik ja kelle asukoht on kaugtõestamise ajal tema enda ütluste kohaselt Otepää vallas, Eesti Vabariigis, ja

Enefit Connect OÜ, registrikood 16130213, asukoht ja postiaadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress enefit@enefitconnect.ee (eltoodud andmed juriidilise isiku nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 12.12.2022 kell 11:15 tehtud päringute alusel), edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Andres Koppel, isikukood 3900222737, kes on tõestajale tuntud isik ja kelle asukoht on kaugtõestamise ajal tema enda ütluste kohaselt Tartu linnas, Eesti Vabariigis,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

KINNISTUTE KOORMAMINE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTEGA JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

1. Registrite seis ja lepingu ese

1.1. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 5612350** on sisse kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 66601:004:0014, majandusliku otstarbega transpordimaa (100%), asukohaga **22164 Kureküla tee, Kaarlijärve küla, Elva vald, Tartu maakond**, pindalaga **13434,0 m²**.

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

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registrios** number **5628350** on sisse kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 66601:004:0015, majandusliku otstarbega transpordimaa (100%), asukohaga **47 Sangla-Rõngu tee, Noorma küla, Elva vald, Tartu maakond**, pindalaga **5,24 ha**.

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

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Lepingu esemeks on lepingu punktis 1.1. nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese**) ja lepingu esemeks 2 on lepingu punktis 1.2. nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese 2**).

Lepingu ese 1 ja lepingu ese 2 edaspidi koos nimetatud ka kui **lepingu ese**.

Lepingu ese 1:

1.4. Lepingu eseme 1 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (mälestiste otsing katastritunnuse/aadressi järgi) nähtub, et lepingu esemel 1 ei paikne mälestisi ega muinsuskaitsealad, see maaüksus ei asu kinnismälestiste või muinsuskaitsealade kaitsevööndis ega arheoloogilises leiukohas.

1.5. Lepingu eseme 1 kohta riigi kinnisvararegistris (<https://riigivara.fin.ee/rkvr-frontend/varad>) tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:

- valitseja: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium;
- volitatud asutus: Transpordiamet.

Lepingu ese 2:

1.6. Lepingu eseme 2 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (mälestiste otsing katastritunnuse/aadressi järgi) ja kultuurimälestiste registrist (<http://register.muinas.ee/>) asukoha ja liigi järgi tehtud päringust nähtub, et lepingu eseme 2 maaüksusel paikneb järgnev kinnismälestis:

1.6.1. mälestise nimi: Kalmistu;

- määrused ja käskkirjad: "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 01.09.1997 määrus nr. 59, (RTL 1997, 169-171, 954); "Kultuurimälestisele kaitsevööndi määramine" Kultuuriministri käskkiri 21. juuni 2006 nr 208 (RTL, 04.07.2006, 52, 967).

1.7. Lepingu eseme 2 kohta riigi kinnisvararegistris (<https://riigivara.fin.ee/rkvr-frontend/varad>) tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:

- valitseja: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium;
- volitatud asutus: Transpordiamet.

2. Osalejate avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. Lepingu punktides 1.1. ja 1.2. toodud kinnistusraamatute seis ei ole muutunud.

2.1.2. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida seda lepingut.

2.1.3. Riigivara otsustuskorras tasuta kasutamiseks andmine ja lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamine on otsustatud Transpordiameti 29.11.2022.a korraldusega nr 1.1-3/22/891.

2.1.4. 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 ning et ta omab kõiki õigusi selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.1.5. 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.

2.1.6. Selles 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. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. Isikliku kasutusõiguse kaudu pakutakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses.

2.2.2. Õigustatud isik on kinnisasjad ja kasutusõiguse alad põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistute ning kasutusõiguse alade suurusest, piiridest ja seisukorrast ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

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

2.2.4. Õigustatud isik on teadlik lepingu eseme suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

2.2.5. Õigustatud isik ei ole sundlõpetatud, Õigustatud isiku 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 Õigustatud isiku võlausaldajate huve.

2.2.6. 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.

2.2.7. Õigustatud isiku esindaja volitus Õigustatud isiku 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 ning et ta omab kõiki õigusi selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2.8. Selles lepingus toodud Õigustatud isiku ja Õigustatud isiku 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:

2.3.1. Isiklik kasutusõigus seatakse tasuta.

2.3.2. Nad on kokku leppinud ja ei soovi, et notariaalakti tõestaja kajastaks selles lepingus lepingu eseme katastriüksuste kitsendusi.

2.3.3. Nad soovivad lisada sellele notariaalaktile plaanid (lisad nr 1 ja 2), millistelt on näha kasutusõiguse alad.

2.3.4. Nad on tutvunud selle lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

2.4. Notariaalakti tõestaja on kontrollinud järgmised asjaolud:

- *Lepingu punktides 1.1. ja 1.2. toodud kinnistusraamatute seis on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud lepingu sõlmimise päeval e-notari infosüsteemist tehtud elektroonilise kinnistusregistri registriosade päringute alusel.*
- *Omaniku esindaja volitused volikirja alusel.*

- Õigustatud isiku esindaja volitused volikirja alusel.
- Asjaolu, et isikliku kasutusõiguse kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses - majandustegevuste registrist tehtud päringu (<https://mtr.ttja.ee/>) ja Õigustatud isiku esindaja suulise avalduse alusel.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et Transpordiameti 29.11.2022.a korraldust nr 1.1-3/22/891 saab 30 päeva jooksul arvates selle teatavaks tegemisest vaidlustada ning sellest tulenevaid ohtusid, kuid osalejad nõuavad notariaalakti tõestajalt selle lepingu tõestamist ja võtavad enda kanda kõik nimetatud asjaoludest tulenevad riisiko ja võimalikud kahjud.

3. Isiklike kasutusõiguste seadmine

- 3.1. Selle lepingu alusel seatavad isiklikud kasutusõigused seatakse avalikes huvides asjaõiguseaduse §158¹ mõistes elektroonilise side seaduse kohaselt.
- 3.2. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele 1 **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ja side õhuliini** paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus 1**).
- 3.3. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset 1 selle lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest 1 tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on selle lepingu **lisaks nr 1** olevatel plaanidel tähistatud sinise värviga viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala 1**), kusjuures side maakaabelliini paigaldatakse riigitee 22164 Kureküla tee 0,0-0,65 ja 0,90-0,91 kilomeetritele ning side õhuliin paigaldatakse risti sama riigiteega 1,099 kilomeetril.
- 3.4. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et selle lepingu alusel lepingu esemele 1 seatav isiklik kasutusõigus 1 saab kinnistusraamatusse sisse kandmisel esimese järjekoha.
- 3.5. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele 2 **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini** paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus 2**).
- 3.6. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset 2 selle lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest 2 tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on selle lepingu **lisaks nr 2** oleval plaanil tähistatud sinise värviga viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala 2**).
- 3.7. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et selle lepingu alusel lepingu esemele 2 seatav isiklik kasutusõigus 2 saab kinnistusraamatusse sisse kandmisel esimese järjekoha.

Kasutusõiguse ala 1 ja kasutusõiguse ala 2 eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud **kasutusõiguse alad** ning isiklik kasutusõigus 1 ja isiklik kasutusõigus 2 koos nimetatud **isiklik kasutusõigus**.

4. Omaniku ja Õigustatud isiku kokkulepped

4.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:

- 4.1.1. Õigustatud isik esitab Omanikule tehnovõrgu- ja rajatiste ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutab teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnovõrgud ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on Õigustatud isik kohustatud kolmekümne (30) päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgud ümber paigutama Omanikuga kooskõlastatud asukohta;

- 4.1.2.** Õigustatud isik kohustub tulema üks (1) kord teehitusobjektile enne tööde alustamist ja tasuta Omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatiste asukoha;
- 4.1.3.** Õigustatud isik kohustub lubama lepingu eseme igakordsel omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada kasutusõiguse aladel järgmisi hooldetöid (sh teha talihooldetöid): sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja peenarde remondi ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid;
- 4.1.4.** lepingu esemega seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab Õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse alade ulatusega;
- 4.1.5.** Omanik kohustub hoiduma tegevusest, mis halvendaks võrkude korrashoidu ja/või ohustaks võrkude toimimist;
- 4.1.6.** Õigustatud isik kohustub teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse aladel tehtavatest plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast kasutusõiguse aladel teostatud võrkude ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist on Õigustatud isik kohustatud taastama omal kulul lepingu eseme endise seisundi;
- 4.1.7.** Õigustatud isik kohustub teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse aladel tehtavast avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on Õigustatud isiku poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnovõrk on purunenud) esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, edastades teehoiu välise tavavormi, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel;
- 4.1.8.** Õigustatud isik võtab avariiremondi teostamise korral enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähtudes Majandus- ja taristuministri 13.07.2018.a määrusest nr 43 “Nõuded ajutisele liikluskorraldusele”). Avariiremondi teostaja kohustub Omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui Omanik ja Õigustatud isik on allkirjastanud “korrastatud teemaa üleandmise akti”;
- 4.1.9.** Õigustatud isik kohustub kasutama kasutusõiguse alasid kooskõlas selle lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
- 4.1.10.** Õigustatud isik kohustub kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
- 4.1.11.** Õigustatud isik kohustub hoidma võrgud oma vahenditega ja omal kulul korras;
- 4.1.12.** Õigustatud isik kohustub kandma võrkude kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
- 4.1.13.** Õigustatud isik võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise samal talituslikul eesmärgil üle anda kolmandale isikule. Isikliku kasutusõiguse üleandmisest kolmandale isikule kohustub Õigustatud isik teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kirjalikult kümne (10) päeva jooksul alates muudatustest;
- 4.1.14.** Õigustatud isik kohustub lepingu eseme igakordse omaniku nõudmisel likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud lepingu eseme osalt tehnovõrgu ja -rajatise ja taastama likvideerimisele eelnenud olukorra, kui talituslikult on ära langenud lepingu eseme kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult lepingu eseme igakordset omanikku. Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral kohustuvad Omanik ja Õigustatud isik kolmekümne (30) päeva jooksul, arvates teiselt osapoolelt vastava nõude saamisest, leppima kokku vastava notariaalse kokkuleppe sõlmimises isikliku kasutusõiguse lõpetamise kohta, mille alusel tehakse kanne kinnistusraamatusse isikliku kasutusõiguse kustutamise kohta, ning tegema

kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistusregistrist. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisega seotud kulud kannab Õigustatud isik;

4.1.15. kasutusõiguse alad jäävad Õigustatud isiku ja Omaniku kaasvaldusesse ning Omaniku valdus ei ole kasutusõiguse aladel mingil viisil piiratud.

4.2. Pooled on kokku leppinud ja Õigustatud isik annab lepingu eseme igakordsele omanikule tagasivõetamatu nõusoleku tulevikus lepingu eseme koormamiseks servituutidega kolmandate isikute kasuks ning isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks lepingu eseme jagamisel selliselt, et vastav isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid seda kinnistut, kus asuvad kasutusõiguse alad ja isikliku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele/katastriüksustele, kus kasutusõiguse alad ei asu. *Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et selle lepingu punktis 4.2. toodud kokkulepe ei asenda lepingu eseme jagamisel asjaõigusseaduse § 54 kohaseid kokkuleppeid ja kinnistusraamatu seaduse § 34 lg 6 kohaselt peab kinnistamisavalduses olema väljendatud soov kande tegemiseks, märgitud registriosa number, milles taotletakse kande tegemist ja taotletava asjaõiguse sisu. Seetõttu tuleb vastavad nõusolekud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistult, millel servituudi ala ei asu, anda isikliku kasutusõiguse alusel õigustatud isikul ka lepingu eseme jagamisel.*

5. Täiendav kokkulepe seoses isikliku kasutusõigusega

5.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et: tehno rajatised peavad olema ehitatud vastavalt Transpordiametis kooskõlastatud Kirjanurk OÜ töö nr 8721P, VT1540 „Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu rajamine, Kureküla“. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:

5.1.1. Riigitee nr 47 teelõik km 0,000-11,504 oli pindamistöde objekt 2021. aastal. Tuleb arvestada, et töödele kehtib garantii 3 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2021. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.

5.1.2. Tehnovõrgu omanik peab esitama Transpordiametile garantiikirja kehtivusajaga 5 aastat, milles kirja väljastaja tagab ehitustööde tõttu tee ja riigitee maale tekkinud võimalike kahjustuste likvideerimise oma kuludega.

5.1.3. Katted peavad olema taastatud ja teemaa korrastatud enne tehnovõrgule kasutusloa andmist.

6. Asjaõiguslepingud

6.1. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme 1 koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud. Omanik lubab ning Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 5612350 kolmandasse (III) jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ, registrikood 16130213, kasuks side maakaabelliini ja side õhuliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 15.12.2022.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1. kuni 3.3., 4.1. ja 5.1. ning lepingu lisaks nr 1 olevatele plaanidele.

6.2. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme 2 koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud. Omanik lubab ning Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 5628350 kolmandasse (III) jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ, registrikood 16130213, kasuks side maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks

talituse tagamise eesmärgil vastavalt 15.12.2022.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1., 3.5., 3.6., 4.1. ja 5.1. ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.

6.3. Vastavalt kinnistusraamatuseaduse §-le 42 lg-le 2 osalejad soovivad, et ühte kannet ei tehtaks teisi kandeid tegemata ning et kanded tehtaks eelpooltoodud järjestuses.

7. Notariaalakti tõestaja osalejatele antud selgitused

- 7.1. Isiklik kasutusõigus tekib vastava kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte aga selle lepingu sõlmimisega. Kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.*
- 7.2. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik. (AÕS § 226 lg 2).*
- 7.3. 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.*
- 7.4. Lisaks asjaõigusseaduse §-des 225-227 sätestatud kohaldatakse isiklikule kasutusõigusele reaalservituudi vastavaid sätteid. Kui isiklik kasutusõigus on seotud valdamisega, kohaldatakse kasutusvalduse vastavaid sätteid. (AÕS § 228).*
- 7.5. Vastavalt tsiviilkohtumenetluse seadustik § 593 lg 3 võib kuni kinnistamisotsuse tegemiseni kinnistamisavalduse esitaja kinnistamisavalduse osaliselt või täielikult tagasi võtta. Tagasivõtmise avaldus, samuti volitus kinnistamisavalduse tagasivõtmiseks peab olema notariaalselt tõestatud.*
- 7.6. Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 179 kui reaalservituuti teostatakse teenival kinnisasjal mingi ehitise või seadeldise abil, on valitseva kinnisasja omanik kohustatud selle rajama ja korras hoidma ning servituudi lõppemisel selle teeniva kinnisasja omaniku nõudel omal kulul ära vedama, kui seaduses või servituudi seadmise tehinguga ei ole sätestatud teisiti. Valitseva kinnisasja omanikul on õigus servituudi kasutamiseks vajalike ehitusja korrastustööde tegemiseks kasutada teenivat kinnisasja.*
- 7.7. Kinnisasja osa ei ole võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitise või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.*
- 7.8. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg-le 4 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 käesoleva sätte mõistes ei peeta talumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist.*
- 7.9. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg-le 5 võib kinnisasja omanik nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.*
- 7.10. Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158¹ 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. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes*

sätetatud 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 kaugkütteseaduse tähenduses. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehno-rajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud talumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. 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.

7.11. Riigikohtu lahendi 3-2-1-10-12 kohaselt: kui kinnisasi võõrandatakse enampakkumisel pankrotimenetluses, lõppevad üldjuhul PankrS § 139 lg 2 järgi kinnisasja koormavad õigused, mis asuvad tagapool sellest esimesena kinnistusraamatusse kantud õigusest, millest tulenevalt saab nõuda kinnisasja sundmüüki. Siiski ei saa kolleegiumi arvates tõlgendada PankrS § 139 lg-t 2 selliselt, et seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel kinnistusraamatusse kantud servituudid samuti lõppevad. Kolleegiumi arvates on TMS § 158 lg 4 erisätteks PankrS § 139 lg 2 suhtes. Seega jäävad ka kinnisasja pankrotimenetluses enampakkumisel võõrandamise järel TMS § 158 lg 4 järgi püsima seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel kinnistusraamatusse kantud servituudid.

7.12. Realservituudiga juba koormatud kinnisasja võib uue realservituudiga koormata ainult siis, kui see ei kahjusta varem seatud servituuti.

8. Digitaalne originaal ja ära kirjade väljastamine

8.1. Notariaalakt on koostatud ja digitaalselt allkirjastatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel õigussuhetes ning osalejale tasuta kättesaadav notarite iseteenindusportaalis www.notar.ee ja ka riigiportaalis www.eesti.ee. Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Paberikandjal ära kirja digitaalsest originaalist väljastab notariaalakti tõesaja avalduse alusel isikule, kui dokumenti on vaja välisriigis kasutamiseks.

8.2. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada digitaalselt allkirjastatud originaaleksemplari kinnistusosakonnale.

9. Lepingu sõlmimisega seotud kulud

9.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Õigustatud isik. Osalejad paluvad lepingu ja selle seotud arved edastada e-postile: andres@kirjanurk.ee.

9.2. Notari tasu tasutakse arve alusel ülekandega. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada. Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et osalejate kokkulepe notari tasu tasumise kohta lepingu tõestamisel kehtib vaid nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel osalejalt.

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

Notari tasu isiklike kasutusõiguste seadmisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 5, 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).
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse seadmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354 lg 2).

Notariaalakti ärakirjade 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 originaaldokument	tasuta	tasuta
portaalis eesti.ee / notar.ee		
paber kandjal ära kirja osalejale	0,23 eurot / lk	0,37 eurot / lk
digitaal ära kirja ametiasutusele	15,3 eurot + 0,23 eurot / lk	15,3 eurot + 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 lisad on osalejatele videosilla vahendusel videokõne ajal esitatud enne notariaalakti ja selle lisade digitaalselt allkirjastamist ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks, osalejad on lisades sisalduvate andmetega nõus ning nad kiitsid nende 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.

Mati Meeliste

/allkirjastatud digitaalselt/

Andres Koppel

/allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Sirje Velsberg

/allkirjastatud digitaalselt/