



TALLINNA NOTAR KAATA KARTAU

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

920

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING

JA

ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Kaata Kartau notaribüroos Tallinnas Rävala pst 5 neljandal märtsil kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (04.03.2026.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, tegutsedes vara valitseja Eesti Vabariigi Kliimaministeerium, asukoht Suur-Ameerika tn 1, Tallinn, volitatud asutuse Riigimetsa Majandamise Keskus, registrikood 70004459, asukoht Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, kaudu, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isikusamasus on tuvastatud Politsei- ja Piirivalveameti elektroonilise andmebaasi andmete alusel ning kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Eesti Vabariigis Pärnus, kes kinnitab, et tema volitused on kehtivad, esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on tal kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist,

Rednet OÜ, registrikood 14160693, asukoht Hansu tee 6, Metsakasti küla, Viimsi vald, Harju maakond, e-posti aadress info@rednet.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Kristjan Toro**, isikukood 39407260252, kelle isikusamasus on tuvastatud Politsei- ja Piirivalveameti elektroonilise andmebaasi andmete alusel ning kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Eesti Vabariigis Tallinnas, kes kinnitab, et tema volitused on kehtivad, esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on tal kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks on **Viimsi metskond 2, Maidla küla, Saue vald, Harju maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega, edaspidi nimetatud ka **Kinnistu**. Kinnistu koosseisu kuulub katastriüksus katastritunnusega 72704:003:0032, pindala 954906,0 m², sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 14080050** all.

1.1.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.1.2. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt

03.04.2019 lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr kaks (2) olevale plaanile. 3.04.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.04.2019.

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks tähtajaga 50 aastat Elisa Eesti AS (registrikood 10178070) kasuks. Tasuline isiklik kasutusõigus juurdepääsutee ja sideehitise, ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talituse tagamise eesmärgil, vastavalt 05.10.2020.a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 5.10.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.10.2020.

3) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, majandamiseks ja omamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 21.09.2021 lepingu punktidele kaks üks (2.1.), kaks neli (2.4.) kuni kaks kaheksa (2.8.), kolm (3), neli (4) ja lepingu lisaks 1 olevale plaanile. 21.09.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.09.2021.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Aktsiaselts KOVEK (registrikood 10395123) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vee- ja survekanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, rekonstrueerimiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks, vastavalt 17.11.2021 lepingu punktidele

2.3, 2.4. ja 2.5 kuni 2.8 ning vastavalt lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 17.11.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.11.2021.

5) Isiklik kasutusõigus Saue vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus kergliiklustee ja tänavavalgustuse ehitamiseks, omamiseks ja avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud kergliiklustee ja tänavavalgustuse ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja

hooldamisega, vastavalt 13.03.2024. a lepingu punktidele 2.1 kuni 2.7 ja 13.03.2024. a lepingu lisaks nr 1 ja lisaks nr 2 olevatele plaanidele (ruumiandmete tunnus 15190). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 15190. 13.03.2024 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 19.03.2024.

1.1.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.4. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud õiguslikku tähendust omava elektroonilise kinnistusraamatu väljatrüki alusel käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

1.2. Lepingu eseme suhtes kehtivad E-notari infosüsteemist tehtud päringute andmete kohaselt järgmised kitsendused: Katastriüksuse 72704:003:0032 kitsendused:

Avalikult		kasutatava	tee	kaitsevöönd
ulatus:	652,85	m ² ;	nähtus:	Maantee; seisund: kehtiv.

Eesvoolu		kaitsevöönd
ulatus:	7312,14 m ² ; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km ² (Kurtna, TTP-243);	seisund: kehtiv;
ulatus:	12472,70 m ² ; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km ² (Kurtna, TTP-243);	seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise		kaitsevöönd
ulatus:	21,77 m ² ; nähtus: Elektrimaakaabelliin;	seisund: kehtiv;
ulatus:	15,11 m ² ; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi;	seisund: kehtiv;
ulatus:	6498,45 m ² ; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (AS-35);	seisund: kehtiv;
ulatus:	30,24 m ² ; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95);	seisund: kehtiv;
ulatus:	107,94 m ² ; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120);	seisund: kehtiv;
ulatus:	18,71 m ² ; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16);	seisund: kehtiv;
ulatus:	47,13 m ² ; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50);	seisund: kehtiv;
ulatus:	100,80 m ² ; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120);	seisund: kehtiv;
ulatus:	391,01 m ² ; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (AS-35);	seisund: kehtiv;
ulatus:	600,98 m ² ; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (AS-35);	seisund: kehtiv;
ulatus:	15,11 m ² ; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi);	seisund: kehtiv;
ulatus:	397,68 m ² ; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (SAX-35);	seisund: kehtiv;
ulatus:	46,27 m ² ; nähtus: Elektrimaakaabelliin (Al_3x35 MP kaabel);	seisund: kehtiv;
ulatus:	5,92 m ² ; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed (Urumarja:(Saue));	seisund: kehtiv;
ulatus:	12,43 m ² ; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed (Jõe-3:(Saue));	seisund: kehtiv;
ulatus:	109,02 m ² ; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120);	seisund: kehtiv.

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 947972,47 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv.

Piiratud

asjaõigusega

ala

ulatus: 8110,80 m²; nähtus: Isiklik kasutusõigus (Viimsi metskond 2); seisund: kehtiv.

Planeeringu

ala

ulatus: 591,57 m²; nähtus: Tiheasustusala; seisund: kehtiv;

ulatus: 1,07 m²; nähtus: Tiheasustusala; seisund: kehtiv;

ulatus: 1,07 m²; nähtus: Kohustuslik detailplaneeringu ala; seisund: kehtiv;

ulatus: 591,57 m²; nähtus: Kohustuslik detailplaneeringu ala; seisund: kehtiv;

ulatus: 591,57 m²; nähtus: Tiheasustusala (Saue valla üldplaneering); seisund: kehtiv;

ulatus: 1,07 m²; nähtus: Tiheasustusala (Saue valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

Ranna

või

kalda

veekaitsevöönd

ulatus: 592,20 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Kurtina, TTP-243); seisund: kehtiv;

ulatus: 1022,90 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Kurtina, TTP-243); seisund: kehtiv;

ulatus: 6058,31 m²; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km² ja üle) (Aru soon); seisund: kehtiv.

Sideehitise

kaitsevöönd

ulatus: 8,23 m²; nähtus: Raadiosidemast (Raadiomast); seisund: kehtiv.

Ühisveevärgi

ja

-kanalisatsiooni

vöönd

ulatus: 66,80 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm (KANAL); seisund: kehtiv;

ulatus: 376,31 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Veetrass); seisund: kehtiv;

ulatus: 261,91 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (SURVEKANAL); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd

määratlemata

ulatus: 1141,45 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lopinga achine (sõõrsilmik)); seisund: kehtiv;

ulatus: 38156,80 m²; nähtus: Kaitseala (Loodusmetsade looduskaitseala); seisund: projekteeritav..

1.3. E-notari infosüsteemist tehtud mälestiste otsingutest nähtub, et lepingu esemel mälestised puuduvad.

1.4. Omanik kinnitab, et:

1.4.1. Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole lepingu eset kellelegi võõrandatud, lepingu eseme suhtes ei ole vaidlusi, sh kohtulikke vaidlusi, lepingu esemel ei

- lasu käsutamiskeelde, seda ei ole arestitud, ning lepingu eseme suhtes ei ole esitatud kinnistusosakonnale lahendamata kinnistamisavaldusi.
- 1.4.2. Kinnistu valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid, v.a. käesoleva lepingu punktis 1.2 nimetatud asjaoludest tulenevad piirangud.
 - 1.4.3. Kinnistu ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sh kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega (üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega), millest ei ole Kasutajat informeeritud.
 - 1.4.4. Kasutusõiguse alal ei paikne hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.
 - 1.4.5. Kasutusõiguse ala on vabastatud ja Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
 - 1.4.6. Kinnistu on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodi KV6454 all ning Kinnistu valitsejana on riigi kinnisvararegistris märgitud Kliimaministeerium ning volitatud asutusena Riigimetsa Majandamise Keskus.
 - 1.4.7. Käesolev leping sõlmitakse vastavalt Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 17.02.2026.a. käskkirjale nr 9-49/31.

1.5. Kasutaja kinnitab, et:

- 1.5.1. Ta on lepingu esemeks oleva kinnistu ja kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik lepingu esemeks olev kinnistu suurusest ja piiridest ning kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest ning ta ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 1.5.2. Käesoleva lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus ei kahjusta käesoleva lepingu punktis 1.1.2 nimetatud isiklike kasutusõiguste teostamist.
- 1.5.3. Kasutaja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, ei ole määratud ajutist pankrotihaldurit ega algatatud saneerimis- ega likvideerimismenetlust.

2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 2.1. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud seada Kasutaja kasuks lepingu esemeks olevale kinnistule esimesele vabale järjekohale tähtajatu isikliku kasutusõiguse alljärgneva sisuga:
 - 2.1.1. Kasutajal on õigus omada Kinnistul sideehitist, edaspidi nimetatud **Tehnorajatist**, kasutada Tehnorajatist sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud Tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, Tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks Tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil. Isiklik kasutusõigus seatakse vastavalt ITK Inseneribüroo OÜ poolt koostatud projektile nr 23025 „Maidla küla sidetrass“.
 - 2.1.2. Kasutajal on õigus kasutada Kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks üksnes kasutusõiguse alal, mille paiknemine on käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud punase värviga viirutatud alana, edaspidi nimetatud **Tehnorajatise maa**. Isikliku kasutusõiguse ala kokku on ligikaudu 706 m². Isikliku kasutusõiguse ruumiandmed Maa- ja Ruumiameti katastrikaardil on märgitud PARI ID-ga 1077375.

- 2.2. Omanik jätab endale õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 2.3. Isikliku kasutusõiguse eest maksab Kasutaja Kinnistu igakordsele omanikule tasu seaduses sätestatud juhtudel, korras ja suuruses.

2.4. Kasutajal on kohustus:

- 2.4.1. ehitada Tehnorajatis (sideehitis) vastavalt RMK kooskõlastuses nimetatud tingimustele ja planeerimis- ja ehitusõiguses kehtivatele nõuetele;
- 2.4.2. kasutada Tehnorajatise maad sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud Tehnorajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
- 2.4.3. täita Kinnistul kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida Tehnorajatise maal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 2.4.4. teavitada Kinnistu valdajat Tehnorajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatise avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või Kinnistu valdajat ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;
- 2.4.5. taastada pärast Tehnorajatise maal teostatud Tehnorajatise ehitus-, hooldus-, remont või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega Kinnistu endine seisund;
- 2.4.6. metsa raie vajadusest teatada kirjalikult RMK Edela regiooni (e-posti aadress edela.regioon@rmk.ee) vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt .dwg formaadis failina (koordinaatide süsteem L-EST97). Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raieavad puud;
- 2.4.7. hüvitada Kinnistu valdajale Tehnorajatise maal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;
- 2.4.8. mitte teha takistusi Kinnistu valdajale (RMK-le) Tehnorajatise kaitsevööndile ligipääsuks ega metsamajanduslike tööde teostamiseks, samuti ei nõua Kinnistu valdajalt (RMK-lt) igakordset kooskõlastust tööde teostamiseks ja metsamaterjali ladustamiseks Tehnorajatise kaitsevööndis;
- 2.4.9. sõlmida Kinnistu valdajaga kokkulepe, mille kohaselt võib Kinnistu valdaja vajadusel koormata sama servituudiala teiste sarnaste realservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;
- 2.4.10. anda tagasivõetamatu nõusolek Kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub kasutusala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

2.5. Kinnistu valdajal on kohustus:

- 2.5.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab Kasutajal Tehnorajatise sihipäraselt kasutamist;
- 2.5.2. Tehnorajatise kaitsevööndis vältida Tehnorajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUD TINGIMUSED

- 3.1.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et juhul kui kumbki neist esitab teisele poolele ettepaneku käesoleva lepingu muutmiseks, kohustub teine pool sellele ettepanekule vastama viieteistkümne (15) päeva jooksul.
- 3.2.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Omanik kohustub Kinnistu koormamisel kolmanda isiku kasuks informeerima isikut, kelle kasuks kinnistu koormatakse, käesolevast lepingust ja selle tingimustest.
- 3.3.** Kõik Omaniku ja Kasutaja lahkkelid, vaidlused, pretensioonid, mis tekivad poolte vahel seoses käesoleva lepinguga, püütakse lahendada vastastikusel mõistmisel põhinevatel läbirääkimistel.
- 3.4.** Kasutaja annab käesolevaga Kinnistu igakordsele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku:
 - 3.4.1.** Kinnistu hoonestusõiguse, hüpoteekide, reaalkoormatiste ja ostueesõigustega koormamiseks Omaniku enda äranägemisel;
 - 3.4.2.** Kinnistu koosseisu kuuluva maatüki ja maatüki oluliseks osaks olevate ehitiste suhtes kasutuskorra kokkulepete sõlmimiseks tingimustel Omaniku enda äranägemisel;
 - 3.4.3.** Kinnistu ühendamiseks ja jagamiseks Omaniku äranägemisel, sealhulgas Kinnistu korteriomanditeks jagamiseks;
 - 3.4.4.** Kinnistu jagamiseks selliselt, et Tehnorajatise omaniku kasuks seatud isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid jagamise tulemusena tekkivat (tekkivaid) Kinnistut (Kinnistuid), kus asub Tehnorajatis, ning Tehnorajatise omaniku kasuks seatud isiklikku kasutusõigust ei kanta üle Kinnistu jagamise tulemusena tekkiva(te)le Kinnistu(te)le, kus Tehnorajatis ei asu;
 - 3.4.5.** Kinnistu hoonestusõigusega koormamisel astuda seoses hoonestusõiguse omandamisega esimese järjekoha ühe järjekoha võrra tagasi.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Omanik ja Kasutaja on Kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 14080050 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil Rednet OÜ, registrikood 14160693, kasuks vastavalt 04.03.2026.a. lepingu punktile 2 ning ruumiandmetele tunnusega PARI ID 1077375.

5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 5.1.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.

- 5.2.** 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.
- 5.3.** Isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
- 5.4.** Isiklik kasutusõigus kehtib kinnisasja igakordse omaniku suhtes.
- 5.5.** Koormatud kinnisasja jagamisel jääb isiklik kasutusõigus kehtima kõikide osade suhtes. Kui isiklik kasutusõigus pärast koormatud kinnisasja jagamist mõnda selle osa ei koorma või koormata ei saa, on koormamata osa omanikul õigus nõuda oma osa suhtes isikliku kasutusõiguse kustutamist kinnistusraamatust.
- 5.6.** Elektroonilise side seaduse (edaspidi ESS) § 2 p 25 kohaselt on liinirajatis aluspinnaga kohtkindlalt ühendatud elektroonilise side võrgu osa, milleks on muu hulgas maakaabel, veekogu põhjas paiknev kaabel, kaablitunnel, kaablikanaliseatsioon, ehitistele ja postidele kinnitatud kaablite või juhtmete kogum koos kommutatsiooni-, jaotus- ja otsastusseadmetega, regeneraator, elektrooniliste sideseadmete konteiner ning raadiosidemast. Liinirajatised on ka tehnovõrgud ja -rajatised ehitusseaduse ning asjaõigusseaduse rakendamise seaduse tähenduses.
- 5.7.** Vastavalt ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 80 lõikele 2 on sideehitis liin ja liinirajatis ESS tähenduses.
- 5.8.** Vastavalt EhS §-le 78 on sideehitise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitisena käsitletakse EhS 10. peatükis käsitletud sideehitist. (2) Sideehitise kaitsevööndis on keelatud: 1) teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada või langetada puid, juurida kände, teha tuld, kasutada tuleohtlikke materjale ja aineid, ladustada jäätmeid, tõkestada juurdepääsu sideehitisele ning põhjustada oma tegevusega sideehitise korrosiooni; 2) ronida raadiomasti ja kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju; 3) teha süvendustöid, ankurdada veesõidukit ning liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd – vees paikneva sideehitise kaitsevööndis; 4) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinina rajatud sideehitise kaitsevööndis; 5) töötada löökmechhanismidega, tihendada või tasandada pinnast, rajada transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohti ning teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit – pinnases paikneva sideehitise kaitsevööndis.
- 5.9.** Vastavalt EhS § 82 lõikele 2 märgistatakse kasutuses oleva sideehitise asukoht maapealsete märketulpadega või hoiatavate märkidega, kui kinnisasja omanik seda soovib või sideehitise omanik peab seda vajalikuks. Sideehitise märgistust on keelatud omavoliliselt eemaldada, ümber paigutada, kahjustada või muul viisil märgistuse nähtavust halvendada.
- 5.10.** Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse

puutuvad kokkulepped.

6. ORIGINAAL NING ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 6.1.** Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on osalejatele kättesaadav portaalist www.eesti.ee ja www.notar.ee. Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Osalejate soovil väljastatakse osalejatele vajadusel paberkandjal ära kiri, mis asendab originaali.
- 6.2.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu digitaalse originaaleksemplari kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 7.1.** Osalejad paluvad isikliku notari tasu arvestamisel võtta aluseks kasutusõiguse tehinguväärtusena kuussada kolmkümmend üheksa (639) eurot ja riigilõivu arvestamisel ükssada kolmkümmend (130) eurot.
- 7.2.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.
- 7.3.** Osalejad tasuvad notari tasu sularahas või maksekaardiga notaribüroos või kahe (2) tööpäeva jooksul ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaalakti ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 7.4.** 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 lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu tasumise kohta lepingu tõestamisel kehtib nende omavahelise kokkuleppena, notariaalakti tõestajal on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel lepinguosaliselt.
- 7.5.** Osalejad tasuvad riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul Rahandusministeeriumi kontole ja esitavad riigilõivu tasumist tõendava maksedokumendi notaribüroosse.

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Käesolevas notariaalaktis viidatud ning notariaalaktile lisatud plaan on esitatud osalejatele enne heakskiitmist videosilla teel ekraanil läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ning osalejate ja notariaalakti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud.

Notari tasu tehingu tõestamisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639 eurot, notari tasu seaduse § 3, 10, 12, 22 ja 23 p 2).

Notari tasu tehingu tegemisel kaugtõestamise teel 20 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2¹).

Notari tasu kokku	58,30 eurot.
Käibemaks	13,99 eurot.
Kokku	72,29 eurot.

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

hmm

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Omaniku esindaja:	Urve Jõgi	<i>/allkirjastatud digitaalselt/</i>
-------------------	-----------	--------------------------------------

Kasutaja esindaja:	Kristjan Toro	<i>/allkirjastatud digitaalselt/</i>
--------------------	---------------	--------------------------------------

Tallinna notar Kaata Kartau	<i>/allkirjastatud digitaalselt/</i>
-----------------------------	--------------------------------------