



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 2513

Tallinnas kolmandal novembril kahe tuhande kahekümne teisel aastal (03.11.2022.a.)

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

**TALLINNA NOTAR PIRET PRESS,
kelle büroo asub Tallinnas Rotermanni tn 8,**

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel

Eesti Vabariigi nimel **Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium**, registrikood 70003158, asukoht Suur-Ameerika tn 1, Tallinn, e-post Lii.Lember@transpordiamet.ee, edaspidi nimetatud **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Lii Lember**, isikukood 46806062737, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Märjamaa vallas, Rapla maakonnas, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille 14.07.2022.a. tõestas kaugtõestamise teel videosilla vahendusel Tallinna notar Tea Türnpuu ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1742 all,

ja

õigusvõimelise **Enefit Connect OÜ**, registrikood 16130213, asukoht Veskiposti tn 2, Tallinn, e-post sander.kulp@hepta.ee, edaspidi nimetatud **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Sander Kulp**, isikukood 39508266035, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tallinnas, Harju maakonnas, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille on 21.10.2021.a. tõestanud kaugtõestamise teel videosilla vahendusel Tallinna notar Tarvo Puri ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus nr 2890 all, äriühingu õigusvõime on kontrollitud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos nimetatud **lepinguosalised**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**KINNISTULE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING
JA ASJAÕIGUSLEPING**

1. LEPINGU ESE, AVALDUSED JA KINNITUSED

1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 10260150** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **kinnistu** ja ka **lepingu ese**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 14901:002:0110, pindala 6,09 ha, aadress 19203 Are-Suigu tee, Niidu küla, Tori vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%)

II jagu “Omanik” Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

III jagu "Koormatiseid ja kitsendused" Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 alusel avalikes huvides tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 17.09.2018.a sõlmitud lepingu punktidele kolm kuus (3.6.), kolm kaksikümne üs (3.21.) kuni kolm kolmkümne kaks (3.34.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks olevale kinnistu 6 plaanile. 17.09.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.09.2018. Kohtunikuabi Tiiu Karu.

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 05.05.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1., 3.8., 3.9., 4.1. ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 5.05.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.05.2021. Kohtunikuabi Anneli Luur.

IV jagu "Hüpoteegid" Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.1. Kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV71937 all.

1.1.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu koosseisu kuuluva 19203 Are-Suigu tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018); Vajadus piiri asukoht kindlaks teha (19.04.2022)“.

1.1.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 4119,83 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Mõnuvere jõgi);
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 2045,55 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Mõnuvere jõgi);
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 408,76 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Mõnuvere jõgi);
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 3801,38 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 374,23 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1901,48 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 3790,67 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25 km²;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 261,82 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25 km²;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1883,33 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25 km²;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 38,35 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10 km²;
- piiranguvöönd: veekogu avalik kasutus; ulatus: 51,57 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Mõnuvere jõgi);
- piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 106,05 m², 132,24 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Mõnuvere jõgi);
- piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 500,87 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25 km²;
- piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 203,58 m², 506,90 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10 km²;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 7,47 m², 5,55 m², 74,78 m², 28,10 m²,

- 2,18 m², 2,72 m², 6525,27 m², 28,10 m², 1,17 m²; nähtus: Sideehitis maismaal;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 37,05 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin;
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 765,70 m²; nähtus: Maantee (Arude tee);
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 1141,59 m²; nähtus: Maantee (Künnametsa tee);
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 220,01 m²; nähtus: Tänav (Are - Suigu);
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 60881,38 m²; nähtus: Maantee (Are - Suigu);
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 1860,58 m²; nähtus: Maantee (Mõnuvere tee);
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 1154,94 m²; nähtus: Maantee (Are küla tee);
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 737,31 m²; nähtus: Maantee (Luha tee);
- piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 60723,98 m²; nähtus: Maantee;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 418,54 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin);
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 6,71 m², 38,41 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 396,57 m², 396,57 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin);
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 199,06 m², 73,85 m², 74,56 m², 737,87 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 995,92 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin);
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2,68 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmitis või tugi;
- piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 8,30 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Hiieoja);
- piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 8,49 m², 1,27 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Vahtmäe);
- piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 1186,09 m²; nähtus: Puurkaev;
- piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 22,74 m²; nähtus: Geodeetilised märgid;
- piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 24,00 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Vahtmäe).

Kinnistul kitsendusi põhjustavate objektide andmed:

- ulatus: 2,00 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 9,51 m; nähtus: maantee (Luha tee);
- ulatus: 20,42 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (SUIGU:TOR);
- ulatus: 11,88 m; nähtus: maantee (Mõnuvere tee);
- ulatus: 1,15 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Kaldoja II);
- ulatus: 12,49 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 8,31 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Hiieoja);
- ulatus: 8,48 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Vahtmäe);
- ulatus: 18,80 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Hiieoja);
- ulatus: 19,83 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (Tundmatu õhuliin);
- ulatus: 2,96 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 19,93 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (P?rnu-Jaagupi

- haru);
- ulatus: 35,89 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 22,71 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Küla);
- ulatus: 51,57 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Mõnuvere jõgi);
- ulatus: 18,65 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Kuivati);
- ulatus: 0,56 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi;
- ulatus: 18,46 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Tele 2 antennimast);
- ulatus: 10,23 m; nähtus: maantee (Are küla tee);
- ulatus: 1,27 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Vahtmäe);
- ulatus: 9,83 m; nähtus: maantee (Künnametsa tee);
- ulatus: 3234,38 m; nähtus: maantee (Are - Suigu);
- ulatus: 27,27 m²; nähtus: kaitseala (Are mõisa park);
- ulatus: 4,15 m²; nähtus: tiheasustusala (Are valla üldplaneering);
- ulatus: 13,38 m; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Mõnuvere jõgi);
- ulatus: 19,21 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (ARE:PJA);
- ulatus: 3268,79 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELA091);
- nähtus: geodeetilised märgid (14191);
- ulatus: 458,07 m²; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Eptesicus nilssonii (põhja-nahkhiir));
- ulatus: 10807,27 m²; nähtus: tiheasustusala (Are valla üldplaneering);
- ulatus: 71,90 m²; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis daubentonii (veelendlane));
- ulatus: 18,52 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Tele 2 antennimast);
- ulatus: 2,78 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Küla);
- ulatus: 19,83 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (ARE:PJA);
- ulatus: 9,99 m; nähtus: maantee (Arude tee);
- ulatus: 49,77 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Õl mast 1);
- ulatus: 0,39 m; nähtus: tänav (Are - Suigu);
- ulatus: 5,29 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool üle 25km² (Mõnuvere jõgi);
- ulatus: 12,49 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 123,04 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Vahtmäe).

1.1.4. Vastavalt riikliku ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetele ei asu ehitisi kinnistul aadressiga 19203 Are-Suigu tee, Niidu küla, Tori vald, Pärnu maakond.

1.2. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab:

1.2.1. käesoleva lepingu punktis 1.1 toodud andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning selle suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;

1.2.2. lepingu ese 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 mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused. Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;

1.2.3. ei esine asjaolusid, mis välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ja ta kohustub mitte sõlmima ühtegi kokkulepet, mis võiksid takistada isikliku kasutusõiguse seadmist kasutaja kasuks;

1.2.4. kasutusõiguse alal ei paikne hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist;

1.2.5. lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes kehtivad omanikule teadaolevalt punktis 1.1.3 nimetatud kitsendused, sealhulgas ka looduskaitsealased kitsendused, sest see jääb kallaste piirangu-, veekaitse- ja ehituskeeluvöönditesse.

Omanikule teadaolevalt ei kehti kinnistu suhtes muinsuskaitsealaseid kitsendusi;
1.2.6. tal on kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks vastavalt majandus- ja taristuministri 15.11.2021.a. käskkirjale nr 227 „Volituse andmine Transpordiametile“;
1.2.7. 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.

1.3. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

1.3.1. kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguse eseme, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;

1.3.2. tema poolt esindatav äriühing on õigusvõimeline äriühing, mille suhtes ei ole alustatud pankrotimenetlust ja tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest, sealhulgas äriseadustikust ja esindatava äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

1.4. Omaniku esindaja ja kasutaja esindaja avaldavad ja kinnitavad, et:

1.4.1. nad on tutvunud lepingu lisaks oleva maaüksuse plaaniga, mille kasutusõiguse ala on tähistatud punase värviga viirutatud alana ja on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuse ning kasutusõiguse ala paiknemisest, suurusest ja piiridest;

1.4.2. nad on teadlikud Transpordiameti juhtiveksperdi (maade osakonna juhataja ülesannetes) 26.10.2022.a. korraldusest nr 1.1-3/22/787 „Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

1.4.3. käesolevas lepingus viidatud notariaalaktid on neile esitatud, nende sisud on neile teada, nad ei soovi nende ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule.

2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

2.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tähtajatu isiklik kasutusõigus kinnistule side maakaabelliini (edaspidi nimetatud **sideehitis**) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **sideehitise majandamine**).

2.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud punase värviga viirutatud alana (edaspidi nimetatud **sideehitise kaitsevöönd** ja ka **kasutusõiguse ala**). Kasutusõiguse ala suurus on kinnistul 7 m².

2.3. Omanikul on õigus nõuda tehnovõrgu talumistasu õigusaktides sätestatud korras.

2.4. Isikliku kasutusõiguse sisuks on kasutaja õigus kasutada kasutusõiguse ala sideehitise majandamiseks, samuti sideehitise kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused, sealhulgas õigus paigaldada sideehitise kaitsevööndisse sideehitisi ning neid edaspidi majandada vastavalt käesolevas lepingus toodule.

2.5. Käesoleva lepingu alusel seatavad isiklikud kasutusõigused on samal talitluslikul eesmärgil üleantavad teisele isikule. Kasutaja kohustub kümne (10) päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest.

2.6. Sideehitis peab olema ehitatud vastavalt Transpordiametis kooskõlastatud Hepta Group Energy OÜ (registrikood 12502103) koostatud projektile, töö nr VT1832 „Sidevõrgu projekteerimine Pärnu maakonnas (A42N074) Niidu Küla, Tori Vald“ manustatud versiooni“.

2.7. Kasutamiseks antava kinnistu osa jääb kasutaja ja Transpordiameti kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole kasutusõiguse alal mingil viisil piiratud.

3. OMANIKU JA KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

3.1. Sideehitise kaitsevööndi kasutamisel kohustub omanik:

3.1.1. mitte takistama kasutaja ja/või kasutaja töötajatel/volitatud isikul sideehitise kaitsevööndi tasuta kasutamist sideehitise majandamiseks ning samuti kohustuvad mitte takistama sideehitise kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui sideehitise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;

3.1.2. teavitama tema teadmisel kinnistul tegutsevaid isikuid sideehitise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;

3.1.3. hoiduma tegevusest, mis halvendaks sideehitise korrashoidu ja/või ohustaks sideehitise toimimist.

3.2. Sideehitise kaitsevööndi kasutamisel kohustub kasutaja:

3.2.1. lubama kinnistu omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada sideehitise kaitsevööndis järgmisi hooldetöid: sh teha talihooldetöid, sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja –peenarde remondi- ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid;

3.2.2. kasutama kasutusõiguse ala kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;

3.2.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;

3.2.4. hoidma sideehitise oma vahenditega ja omal kulul korras;

3.2.5. kandma sideehitise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;

3.2.6. esitama Transpordiametile sideehitise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutama teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et sideehitis ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on kasutaja kohustatud kolmekümne (30) päeva jooksul oma kuludega sideehitise ümber paigutama Transpordiametiga kooskõlastatud asukohta;

3.2.7. tee ehitusobjekti alguses vähemalt esimesel korral pärast paigaldust tulema ja tasuta kinnistu omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama sideehitise asukohta;

3.2.8. teavitama omanikku sideehitise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast lepingu esemel teostatud sideehitise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on kasutaja kohustatud taastama lepingu esemel tööde alustamise hetke heakorra;

3.2.9. teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavast avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on kasutaja poolt pakutav teenus katkenud ja/või sideehitis on purunenud) esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel;

3.2.10. avariiremondi teostamise korral võtma 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. 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 kasutaja on allkirjastanud "korrastatud teemaa üleandmise akti";

3.2.11. likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud kinnistu osalt sideehitise ning taastama lepingu sõlmimisele eelnenud olukorra ja lõpetama lepingu, kui talitluslikult on ära langenud kinnistu kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Transpordiametit. Lepingu lõpetamise kulud katab kasutaja;

3.2.12. riigivaraga seotud maksud tasuma ning kõrvalkulud ja koormised kandma proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega;

3.2.13. maksuma omanikule tasu tehnoarajatise talumise eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale.

3.3. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku lepingu esemeks oleva kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse üleandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaanil näidatud sideehitise kaitsevöönd ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

3.4. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku, mille kohaselt võib omanik vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.

Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et punktis 3.3 toodud kokkulepe ei asenda kinnistu jagamisel asjaõigusseaduse § 54 kohaseid kokkuleppeid ja kinnistusraamatu seaduse § 34 lõike 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 kasutusõiguse ala ei asu, anda isikliku kasutusõiguse alusel kasutajal ka kinnistu jagamisel.

4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE JA KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE

4.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada omaniku ja kasutaja vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel.

4.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral ühe lepingupoole seadusest tuleneva lõpetamise nõude alusel kohustuvad omanik ja kasutaja kolmekümne (30) päeva jooksul arvates teiselt poolelt vastava nõude saamisest sõlmima isikliku kasutusõiguse lõpetamise kokkuleppe, mille alusel kustutatakse isiklik kasutusõigus kinnistusraamatust, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isikliku kasutusõiguse kinnistusregistrist kustutamiseks.

4.3. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel ükskõik kumma lepinguosalise (omaniku või kasutaja) algatusel käesolevas lepingus nimetatud alustel on kasutajal õigus kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev sideehitis, kui lepinguosalsed ei lepi kokku teisiti.

4.4. Omaniku esindaja avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Lepinguosalised on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 10260150 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ sideehitise majandamiseks sideehitise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 03.11.2022.a. lepingu punktidele 2.1 kuni 2.5, 3.1 ja 3.2 ning lisaks olevale plaanile Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks.

6. NOTARI SELGITUSED

Notar on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:

- 6.1. asjaõigusseaduse §-de 225-226 ja 228 sisu ja õigusliku tähendust, sealhulgas seda, et isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta;
- 6.2. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;
- 6.3. vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitist või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi;
- 6.4. sideehitise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitise käsitletakse käesoleva seadustiku 10. peatükis käsitletud sideehitist;
- 6.5. sideehitise kaitsevööndis on keelatud teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustööd, istutada või langetada puid, juurida kände, teha tuld, kasutada tuleohtlikke materjale ja aineid, ladustada jäätmeid, tõkestada juurdepääsu sideehitisele ning põhjustada oma tegevusega sideehitise korrosiooni; ronida raadiomasti ja kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju;
- 6.6. kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korra kohast kasutamist, ehitada ehitusloakohustustlikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada ehitise juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitise tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale (ehitusseadustiku § 70);
- 6.7. kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel, arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist, tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega (ehitusseadustiku § 70);
- 6.8. sideehitise kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool sideehitist maismaal 1 meeter sideehitise või sideehitise välisseinast sideehitise paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral 1 meeter välismiste tõmmitsate vundamendi välisservast ühendades tõmmitsad mõtteliseks kolmnurgaks, vabalt seisva masti korral 1 meeter vundamendi välisservast; siseveekogudel 100 meetrit sideehitise keskjoonest; merel 0,25 meremiili sideehitise keskjoonest;
- 6.9. 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 tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks (asjaõigusseadus 158¹);

6.10. kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud riigilõiv kinnistamise eest;

6.11. notari tasu seaduse § 38 kohaselt vastutavad tehinguosalised notari tasu maksmise eest solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu maksmise kohta kehtib nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel lepinguosaliselt.

7. NOTARILE VOLITUSTE ANDMINE

7.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva digitaalse originaaleksemplari koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

7.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

8. LÖPPSÄTTED

8.1. Isikliku kasutusõiguse seadmise tehinguväärtused vastavalt seadustes sätestatud miinimumväärtustele – notari tasu arvestamisel vastavalt notari tasu seaduse §-des 10 ja 12 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 639 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 130 eurot.

8.2. 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**;
- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks 20% 4,00 eurot, **kokku 24,00 eurot**;
- § 35 on tasu lepinguosalisele ära kirja väljastamise eest 0,19 eurot/lehekülge, millele lisandub käibemaks 20%.

8.3. Riigilõiv on isikliku kasutusõiguse kinnistamise eest **4 eurot**.

8.4. Notari tasu ja riigilõivu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub kasutaja.

8.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notar teeb paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Digitaalne ära kiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav www.eesti.ee ja www.notar.ee. Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paberikandjal kinnitatud ära kiri või digitaalne kinnitatud ära kiri e-posti teel.

8.6. Lepingu teksti ja selle lahutamatuks lisaks oleva plaani on notar lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitanud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalised on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosaliste poolt digitaalselt allkirjastatud.

SK

Omaniku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Kasutaja esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Press / allkirjastatud digitaalselt /