



VÕRU NOTAR INGA ANIPAI

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

3433

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPINGUD JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestamise teel Võru notar Inga Anipai, kelle notaribüroo asub Võrus, Lembitu 2A, kuuendal oktoobril kahe tuhande kahekümne teisel aastal (06.10.2022) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariigi (edaspidi nimetatud ka **Omanik**) nimel riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, registreeritud riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70001490 all, aadress Valge tn 4, Tallinn, e-posti aadress maantee@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Mati Meeliste**, isikukood 36009120308, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel),

Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, registrikood 90010094, aadress Narva mnt 5, Tallinn, e-posti aadress info@elasa.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Jelena Mets**, isikukood 46504120245, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel (tuvastatud videosilla vahendusel).

Notariaalaktis osalejate esindajate viibimiskohad on kaugtõestamise hetkel nende enda ütluste kohaselt Omaniku esindajal Püünsi külas Viimsi vallas Harju maakonnas ja Õigustatud isiku esindajal Tallinn. Osalejate esindajad kinnitavad, et nad allkirjastavad käesoleva lepingu isiklikult digitaalsete allkirjadega.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. KINNISTUSRAAMATU ANDMED JA LEPINGU ESEMED

1.1. Lepingu esemeks 1 on kinnisasi asukohaga 20125 Rapla ümbersõit, Kalevi küla, Rapla vald, Rapla maakond, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number **5491050**, mille:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 66904:003:0444, pindala 68098,0 m², aadress 20125 Rapla ümbersõit, Kalevi küla, Rapla vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.1.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse §

158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektripaigaldise majandamiseks 09.08.2017.a. lepingu punktides 13-15 kokkulepitud tingimustel isikliku kasutusõiguse alal, milline on tähistatud lepingu Lisaks nr 4 oleval kinnistu asendiplaanil. 9.08.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.08.2017. Kohtunikuabi Reet Kesküla.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Rapla vald kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus jalgratta- ja jalgteed rajamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal viitega 21.03.2018 lepingu punktile 7.1 ja lepingu lisaks olevale plaanile nr 2.1. 21.03.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.03.2018. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

4) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini

ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 06.05.2021 lepingu punktidele 3.1. kuni 3.3., 4.1. ja 5.1. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 6.05.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.05.2021. Kohtunikuabi Eha Soots.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. AÕS § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 26.08.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1. kuni 3.3., 4.1. ja 5.1. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 26.08.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 3.09.2021. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

6) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini ja sidekaevu isiklik kasutusõigus vastavalt 08.09.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 8.09.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.09.2021. Kohtunikuabi Tiiu Karu.

7) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158(1) järgne tasuta ja tähtajatu side mikrorustiku isiklik kasutusõigus vastavalt 16.12.2021. a sõlmitud

lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 16.12.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.12.2021. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.5. Lepingu eseme 1 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.1.6. Lepingu eseme 1 kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.

1.1.7. E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt ei kuulu lepingu esemeks 1 olev kinnisasi vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal.

1.1.8. E-notari infosüsteemi kaudu Maa-ameti andmebaasi tehtud päringu kohaselt on eelnimetatud maaüksusel mitmeid erinevaid kitsendusi. Osalejate esindajad kinnitavad, et nad on kõigist eelnimetatud andmebaasi kantud kitsendustest teadlikud, arvestavad nendega ning ei soovi kitsenduste loetelu käesolevasse notariaalakti lisamist.

1.1.9. Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme 1 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva notariaalakti tõestamise päeval enne selle tõestamist.

1.2. Lepingu esemeks 2 on kinnisasi asukohaga 27 Rapla-Järvakandi-Kergu tee, Järvakandi alev, Kehtna vald, Rapla maakond, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 11046850, mille:

1.2.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 26001:003:0598, pindala 38468,0 m², aadress 27 Rapla-Järvakandi-Kergu tee, Järvakandi alev, Kehtna vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel).

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.2.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks.

Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side

maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 22.06.2021

lepingu punktidele 3.1. kuni 3.3., 4.1. ja 5.1. ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.

22.06.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.07.2021. Kohtunikuabi Eha Soots.

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 09.02.2022. a sõlmitud

lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 9.02.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.02.2022. Kohtunikuabi Anneli Luur.

3) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 17.08.2022.a. sõlmitud

lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile.

17.08.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.08.2022. Kohtunikuabi Tiiu Karu.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu sidemaakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 14.09.2022.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.

14.09.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.09.2022. Kohtunikuabi Ave Talts.

1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2.5. Lepingu eseme 2 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.2.6. Lepingu eseme 2 kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.

1.2.7. E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt ei kuulu lepingu esemeks 2 olev kinnisasi vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal.

1.2.8. E-notari infosüsteemi kaudu Maa-ameti andmebaasi tehtud päringu kohaselt on eelnimetatud maaüksusel mitmeid erinevaid kitsendusi. Osalejate esindajad kinnitavad, et nad on kõigist eelnimetatud andmebaasi kantud kitsendustest teadlikud, arvestavad nendega ning ei soovi kitsenduste loetelu käesolevasse notariaalakti lisamist.

1.2.9. Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme 2 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

Edaspidi mõlemad lepingu esemed koos nimetatud ka **lepingu ese**.

2. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

2.1.1. Lepingu ese on Omaniku omand, see ei ole arestitud ja selle suhtes ei ole vaidlusi.

2.1.2. Lepingu eseme kohta toodud andmed on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei

ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.1.3. Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamine on otsustatud Transpordiameti 23.09.2022 korraldusega nr 1.1-3/22/700.

2.1.4. Käesolevat lepingut sõlmides tegutseb ta Tallinna notari Tea Türnpuu poolt 12.07.2022 registri nr 1701 all ja 14.07.2022 registri nr 1742 all tõestatud volikirjade alusel. Tema volitused on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud, ning tal on kõik õigused ja piisavad kooskõlastused sõlmida käesolev leping Omaniku nimel vastavalt õigusaktidele ja ta ei tea ühtegi takistust käesoleva lepinguga võetud ja selles sätestatud kohustuste täitmiseks.

2.2. Õigustatud isiku esindaja kinnitab, et:

2.2.1. Õigustatud isik on kinnisajad 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.

2.2.2. 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.

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

2.2.4. Tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud ega tühistatud ning tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping selles toodud tingimustel ja talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva lepingu sõlmimist.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

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

2.3.2. Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevate plaanidega, millel on tähistatud kasutusõiguse alad ja on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maatüksuste ning kasutusõiguse alade paiknemisest, suurusest ja piiridest ning nõustuvad nende sisuga, kinnitavad plaanid oma allkirjadega ja loevad need lepingu lahutamatuks lisaks.

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

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

2.4. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel kontrollinud:

2.4.1. Eesti Vabariigi esindaja Mati Meeliste esindusõigust digitaalse volikirja alusel, mis on tõestatud 14.07.2022 Tallinna notari Tea Türnpuu poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 1742 all.

2.4.2. Õigustatud isiku õigusvõimet äriregistri elektroonilise andmebaasi andmete alusel.

2.4.3. Õigustatud isiku esindaja Jelena Mets esindusõigust digitaalse volikirja alusel, mis on tõestatud 04.04.2022 Tallinna notari Tea Türnpuu poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 895 all.

3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

3.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada lepingu esemeks 1 olevale kinnistule Õigustatud isiku kasuks **tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus sidekaevu** (edaspidi nimetatud ka tehnovõrk või tehnorajatis) **ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspuateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil**. Isiklik kasutusõigus kantakse kinnisasja kohta avatud registriosa kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu esemeks 1 olevat kinnistut isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks 1 oleval plaanil tähistatud tingmärkidega.

Õigustatud isik kohustub tehnorajatis ehitama vastavalt Transpordiameti 25.11.2021 kirjaga nr 7.1-2/21/26225-2 kooskõlastatud ja Corle OÜ poolt koostatud projektile nr 2021_V6_1 Raplamaa, Rapla vald, Rapla linn, Uusküla küla „VT1575 passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu rajamine“. Projekti realiseerimisel ja tehnovõrkude ehitamisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega: Riigitee nr 15 teelõik km 46,939-47,539 oli taastusremondi objekt 2018.-2019. aastatel. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2019. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.

3.2. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada lepingu esemeks 2 olevale kinnistule Õigustatud isiku kasuks **tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus sidekaevu** (edaspidi nimetatud ka tehnovõrk või tehnorajatis) **ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspuateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil**. Isiklik kasutusõigus kantakse kinnisasja kohta avatud registriosa kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu esemeks 2 olevat kinnistut isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks 2 oleval plaanil tähistatud tingmärkidega.

Õigustatud isik kohustub tehnorajatis ehitama vastavalt Transpordiameti 21.12.2021 kirjaga nr 7.1-2/21/24541-5 kooskõlastatud ja Hepta Group Energy OÜ poolt koostatud projektile nr 21178 „Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu rajamine VT1528“.

4. POOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

4.1. Õigustatud isikul on õigus paigaldada kasutusõiguse alale eelnimetatud tehnorajatised ning majandada neid, säilitades nende majandusliku sihtotstarbe ning kasutades neid korrapäraselt ja heaperemehelikult. Kõik ehitamise, omamise ja majandamisega seotud kulud kannab Õigustatud isik.

4.2. Isiklik kasutusõigus on üleantav. Õigustatud isik kohustub kümne (10) päeva jooksul Omanikku kirjalikult teavitama isikliku kasutusõiguse üleandmisest.

4.3. Õigustatud isik kohustub teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavatest ehitustöödest enne tööde alustamist ning mitte alustama töödega enne kui selleks on olemas Transpordiameti luba.

4.4. Lepingu esemega seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab Õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

4.5. Õigustatud isik on kohustatud:

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

- 4.5.2.** kasutama kasutusõiguse ala kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku võikolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
- 4.5.3.** kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
- 4.5.4.** hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;
- 4.5.5.** kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
- 4.5.6.** esitama Transpordiametile tehnovõrgu-ja rajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutab teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnovõrk ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on õigustatud isik kohustatud 30 päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgu ümber paigutama Transpordiametiga kooskõlastatud asukohta;
- 4.5.7.** tulema vähemalt esimesel korral peale paigaldust ja tasuta kinnisasja omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta;
- 4.5.8.** teavitama kinnisasja omanikku tehnovõrgu plaanilistest hooldus-ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast lepingu esemel teostatud tehnovõrgu ehitus-, hooldus-ja remonttööde lõpetamist on õigustatud isik kohustatud taastama lepingu esemel tööde alustamise hetke heakorra;
- 4.5.9.** teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse alal 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;
- 4.5.10.** võtma 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 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".
- 4.5.11.** likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud kinnisasja osalt tehnovõrgu-ja rajatise, taastama lepingu sõlmimisele eelnenud olukorra ja esitama seaduses sätestatud vormis avalduse isikliku kasutusõiguse lõpetamiseks, kui talitluslikult on ära langenud kinnisasja kasutamise vajadus, teavitades sellest kirjalikult Omanikku. Lepingu lõpetamise kulud kannab Õigustatud isik.
- 4.6.** Kasutamiseks antava kinnisasja osa jääb kinnistu omaniku ja Õigustatud isiku kaasvaldusesse ning Omaniku õigus kinnistut vallata ei ole isikliku kasutusõiguse aladel mingil viisil piiratud.

5. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

5.1. Lepinguosalised lepivad kokku lepingu esemele 1 asjaõigusseaduse § 158¹ järgse isikliku kasutusõiguse seadmises. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 5491050 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, registrikood 90010094, kasuks sidekaevu ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 06.10.2022 lepingu punktidele 3.1. ja 4. ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile.

5.2. Lepinguosaliselised lepivad kokku lepingu esemele 2 asjaõigusseaduse § 158¹ järgse isikliku kasutusõiguse seadmises. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 11046850 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, registrikood 90010094, kasuks sidekaevu ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 06.10.2022 lepingu punktidele 3.2. ja 4. ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile.

5.3. Õigustatud isik annab lepingu eseme igakordsele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku:

- Lepingu eseme servituutide, hoonestusõiguse, hüpoteekide, reaalkoormatiste ja ostueesõigustega koormamiseks Omaniku enda äranägemisel;
- Lepingu eseme koosseisu kuuluva maatüki ja maatüki oluliseks osaks olevate ehitiste suhtes kasutuskorra kokkulepete sõlmimiseks tingimustel Omaniku enda äranägemisel;
- Lepingu esemete ühendamiseks ja jagamiseks Omaniku äranägemisel ning isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks lepingu eseme jagamisel selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid seda kinnistut, kus asub kasutusõiguse ala ja isiklikku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele/katastriüksustele, kus kasutusõiguse ala ei asu.
- Lepingu eseme hoonestusõigusega koormamisel astuda järjekohas tagasi teisele järjekohale hoonestusõiguse järel.

6. NOTARI SELGITUSED OSALEJATELE

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

6.2. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse ja lõpeb kande kustutamiselega. Kinnisasja omandi üleandmise korral jäävad kinnistusraamatusse kantud koormatiseid kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kas poolte kokkuleppel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel kustutakse kanne kinnistusraamatust.

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

6.4. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehno-rajatis, 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.

6.5. Kinnisasja omanik on kohustatud taluma kinnisasja maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehno-õrke ja -rajatiseid, 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.

6.6. Kui tehno-õrgu või -rajatise ehitamine või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehno-õrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks ei ole talumiskohustusest tekkinud kinnisasja väärtuse vähenemine.

6.7. Kinnisasja omanik võib nõuda tehno-õrgu või -rajatise omanikult tehno-õrgu või -rajatise ümberpaigutamist tema kinnisasjal kui see on tehniliselt võimalik ja omanik hüvitab tehno-õrgu või -rajatise ümberpaigutamise seotud kulud.

7. LÕPPSÄTTED

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

7.2. Vastavalt notariaadimäärustiku § 23¹ on tehinguosalis(t)el pärast käesoleva notariaalakti koostamist võimalik tutvuda lepinguga riigiportaalis www.eesti.ee ning E-Notari iseteenindusportaalis www.notar.ee.

7.3. Osalejad soovivad lepingu edastamist endale e-posti teel.

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

7.5. Lepingu sõlmimisega seotud kulud (notari tasu ja riigilõivu) tasub Õigustatud isik.

7.6. Õigustatud isik tasub notari tasu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole.

7.7. Õigustatud isik tasub riigilõivu ülekandega viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi arveldusarvele. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

Käesolevas dokumendis on koos plaanidega 10 lehte.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ning asjaõiguslepingu tõestamisel 39,60 eurot (tehinguväärtus 1 278,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, § 5, § 10 lg 3, § 12 lg 3, § 22, § 23 p 2).

Kaugtõestamise teel tehtav ametitoiming 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2').

Käibemaks 11,92 eurot.

Kokku 71,52 eurot.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77 lg 1, § 347 lg 1).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77 lg 1, § 347 lg 1).

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

Omaniku esindaja Mati Meeliste: /allkirjastatud digitaalselt/

Õigustatud isiku esindaja Jelena Mets: /allkirjastatud digitaalselt/

Võru notar Inga Anipai: /allkirjastatud digitaalselt/