



VALGA NOTAR KATRI KUTSAR

Notari ametitegevuse raamatu registri nr

788

KINNISASJALE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING

KINNISTAMISAVALDUS JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Valga notar Katri Kutsar, kelle büroo asub Valgas, Vabaduse 26, kahekümne kolmandal märtsil kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (23.03.2023) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariigi nimel Riigimetsa Majandamise Keskus, registrikood 70004459, asukohaga Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress: rmk@rmk.ee, edaspidi nimetatud **kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Risto Sepp**, isikukood 36706215712, kes on notarile tuntud ja

Metsamaahalduse Aktsiaselts, registrikood 10052156, aadress Tartu tn 4a, Viljandi linn, e-posti aadress: metsamaahaldus@vestman.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Taavi Raadik**, isikukood 37010300246, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel,

Metsamaahalduse Aktsiaselts esindaja asukoht kaugtõestamise ajal on tema ütluse kohaselt Pärnu linn,

Eesti Vabariigi nimel Riigimetsa Majandamise Keskuse esindaja asukoht kaugtõestamise ajal on tema ütluse kohaselt Valga vald.

kõik üheskoos nimetatud pooled, kes soovivad sõlmida ja notariaalselt tõestada alljärgnev leping

1. LEPINGU ESE, ESINDUSÕIGUSE TUVASTAMINE

1.1. Lepingu esemeks on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistriossa nr 780940 sisse kantud kinnistu:

Katastritunnus 20302:003:1180, sihtotstarve maatulundusmaa (100%), asukoht Metsa, Jõgeveste küla, Tõrva vald, Valga maakond, pindala 46,3 ha, (edaspidi nimetatud ka kinnistu).

Teise jakku on omanikuna sisse kantud Metsamaahalduse AS (Pärnu, Rüütli

33,äriregistrikood 10052156).

Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Märkus maareformi seaduse alusel. Märkus maareformi seaduse § 39(3) lg 8 ja § 45 alusel. Maareformi käigus Eesti Vabariigi kasuks hüpoteegiga koormatud kinnisasja võõrandamisel muutub väljaostuvõlg sissenõutavaks. Hüpoteegipidajal on õigus anda kinnisasja võõrandamisel nõusolek väljaostuvõla ülekandmiseks kinnisasja omandajale juhul, kui hüpoteegiga koormatud kinnisasi võõrandatakse otsejoones sugulasele, õele, vennale, abikaasale, registreeritud elukaaslasele või isikule, kes võtab täitemenetluse või maksejõuetusmenetluse tulemusena üle kinnisasja omaniku võlakohustused.

08.02.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.03.2023. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

Neljandasse jakku on kantud järgmised hüpoteegi kanded:

1) Hüpoteek summas kuussada tuhat krooni intressimääraga viis protsenti aastas Eesti Vabariigi kasuks koos kinnistu igakordse omaniku kohustusega alluda kohesele sundtäitmisele. 03.mai 1999 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 20.juulil 1999. kohtunikuabi E. Kamm.

2) Hüpoteek summas 93 500 000,00 krooni Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 163940; 168440; 171540; 251140; 251240; 285940; 316840; 317040; 398640; 542540; 542640; 554940; Metsamaahalduse Aktsiaselts (registrikood 10052156) kaasomandiosa kinnistust nr 644940; 882140; 882240; 882440; 882640; 882740; 882840; 1008340; 1009740; 1009840; 1017740; 1128740; 1128840; 1129140; 1199340; 1199440; 1199540. 956106; 1794906; 17006; 95606; 1381006; 1667606; 1910806; 570106; 221606; 336406; 2361206; 1725606; 1751606; 831306; 336606; 646706; 854306; 812406; 298906; 1131906; 1377306; 741906; 2460606; 632406; 1069106; 641506; 212406; 313306; 365806; 723406; 1911006; 2102406; 1548406; 250806; 622506; 1964106; 1068406; 734006; 1271506; 1499806; 1499606; 108806; 1499106; 102606; 366006; 327106; 1664706; 1377406; 572606; 43806; 598106; 1665106; 1497006, 2357406; 587806; 319106; 1377106; 1668706; 1055506; 1226706; 348006; 306506; 1084206; 617006; 1668406; 639406, 622306; 1218406; 190639; 184639; 2324839; 2519239; 2043339; 1580439; 296939; 1537639; 2588039; 2043539; 28239; 2250839; 1585039; 1513739; 1231539; 693639; 99939; 1049939; 434139; 1345639; 334939; 1332139; 2247639; 2416939; 1345139; 1219539; 1582739; Metsamaahalduse Aktsiaselts (registrikood 10052156) kaasomandiosa kinnistust nr 48739; 483539; 1819639; 478239; 314039; 191539; 1385139; 2324939; 39539; 246939; 1692439; 2582939; 1384739; 1068037; 1163837; 1532937; 341237; 915937; 1401037; 746337; 134237; 562137; 915437; 192436; 1805736; 658336; 909636; 401436; 1486036; 431536; 760136; 1356036; 1070636; 1212636; 1373236; 962736; 1070736; 202236; 714436.

Sisse kantud 13.06.2005. 19.01.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 25.01.2022.

Kohtunikuabi

Tiiu

Karu.

3) Hüpoteek summas 100 650 000,00 krooni Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 25239; 28239; 29539; 39539; Metsamaahalduse Aktsiaselts (registrikood 10052156) kaasomandiosa kinnistust nr 48739; 58939; Metsamaahalduse Aktsiaselts (registrikood 10052156) kaasomandiosa kinnistust nr 72939; 73739; 80639; 89840; 91739; 98539; 99939; 101239; 127339; 130439; 135939; 151939; 155939; 162240; 163940; 164039;

168440; 169539; 171540; 177739; 179640; 181139; 184639; 190639; 191439; 191539; 192439; 193639; 241640; 246939; 251140; 251240; 258839; 262239; 273139; 277439; 283339; 285940; 296939; 312040; 314039; 316840; 317040; 318739; 331139; 334939; 352639; Metsamaahalduse Aktsiaselts (registrikood 10052156) kaasomandiosa kinnistust nr 366039; 368439; 368539; Metsamaahalduse Aktsiaselts (registrikood 10052156) kaasomandiosa kinnistust nr 378340; 393839; 398640; 400239; 408139; 412139; 412339; 417839; 434139; 436539; 457339; 461039; 472539; 478239; 502839; 533339; 541639; 542540; 542640; 545639; 554940; 563539; Metsamaahalduse Aktsiaselts (registrikood 10052156) kaasomandiosa kinnistust nr 644940; 673439; 693639; 704139; 704639; 705039; 717339; 738539; 851339; 882140; 882240; 882440; 882640; 882740; 882840; 923839; 923939; 1008340; 1009740; 1009840; 1017740; 1049939; 1050039; 1104539; 1128740; 1128840; 1129140; 1151639; 1153139; 1160839; 1161039; 1161239; 1199340; 1199440; 1199540; 1200739; 1203839; 1219339; 1219539; 1219839; 1231539; 1237039; 1239539; 1239739; 1308739; 1328039; 1332139; 1345039; 1345139; 1345239; 1345339; 1345539; 1345639; 1361639; 1361839; 1374639; 1374739; Metsamaahalduse Aktsiaselts (registrikood 10052156) kaasomandiosa kinnistust nr 1374839; 1374939; 1384239; 1384439; 1384739; 1385139; 1400139; 1513139; 1513739; 1537239; 1537639; 1580439; 1582739; 1585039; 1585939; 1635039; 1679639; 1692439; 1814339; 1819639; 2005839; 2043239; 2043339; 2043539; 2043739; 2047539; 2127739; 2164439; 2164539; 2227539; 2247639; 2250839; 2296139; 2324839; 2324939; 2329439; 2400939; 2413139; 2416939; 2494139; 2519239; 2528639; 2528839; 2581539; 2582939; 2588039; 2588139; 2593039; 2609739; Metsamaahalduse Aktsiaselts (registrikood 10052156) kaasomandiosa kinnistust nr 2609839; 2692939; 2693839; 2926239; 3151439; 3175739; 3205039; 3329239; 3329339; 3527239; 3559539; 3567139; 3572839; 3573539; 3578539; 3579339. 927637, 1400737, 1068037, 1533037, 1243437, 1714737, 1163837, 1532937, 784937, 1624737, 1415737, 1257537, 599937, 1065837, 1065937, 341237, 785437, 171837, 915937, 703337, 1401037, 1444137, 784737, 1225637, 746337, 1065737, 339437, 1066037, 134237, 1502637, 562137, 557137, 333337, 915437, 609237, 1066437, 731636, 156636, 964636, 714436, 202236, 1070736, 962736, 192436, 1805736, 109636, 627736, 819436, 314936, 1212536, 1070836, 658336, 243236, 909636, 485536, 401436, 964536, 1170836, 1486036, 235536, 964936, 431536, 1533336, 58036, 908136, 193036, 315136, 964436, 760136, 303836, 1356036, 823636, 495336, 1070636, 964336, 59336, 1212636, 896236, 1373236, 59536, 965036, 948236, 1907736, 819636, 326436, 1356136, 299706, 95606, 1402806, 17006, 1794906, 956106, 1218406, 562806, 1381006, 1667606, 1910806, 570106, 221606, 336406, 2361206, 1725606, 1751606, 831306, 336606, 646706, 854306, 812406, 257006, 298906, 1131906, 1377306, 3237406, 741906, 2460606, 632406, 1624406, 1069106, 641506, 212406, 313306, 365806, 2357106, 1568606, 1258906, 574206, 2374206, 723406, 1911006, 2102406, 1548406, 344706, 1499406, 250806, 622506, 2493306, 1964106, 1068406, 734006, 1271506, 1499806, 1499606, 8606, 1917706, 108806, 1499106, 102606, 1936906, 366006, 1377706, 327106, 1664706, 1377406, 854106, 572606, 43806, 598106, 1665106, 1497006, 818106, 2357406, 587806, 319106, 1377106, 655406, 1668706, 1055506, 1226706, 348006, 306506, 1084206, 339006, 617006, 523906, 1668406, 639406 ja 622306.

Sisse kantud 15.10.2008. 19.01.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 25.01.2022. Kohtunikuabi Tiiu Karu.

4) Hüpooteek summas 10 000 000,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701)

kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 8606; 17006; 25239; 28239; 29539; 39539; 43806; Metsamaahalduse Aktsiaselts (registrikood 10052156) kaasomandiosa kinnistust nr 48739; 58036; 58939; 59336; 59536; Metsamaahalduse Aktsiaselts (registrikood 10052156) kaasomandiosa kinnistust nr 72939; 73739; 80639; 89840; 91739; 95606; 98539; 99939; 101239; 102606; 108806; 109636; 127339; 130439; 134237; 135939; 151939; 155939; 156636; 162240; 163940; 164039; 168440; 169539; 171540; 171837; 177739; 179640; 181139; 184639; 190639; 191439; 191539; 192436; 192439; 193036; 193639; 202236; 212406; 221606; 235536; 241640; 243236; 246939; 250806; 251140; 251240; 257006; 258839; 262239; 273139; 277439; 283339; 285940; 296939; 298906; 299706; 303836; 306506; 312040; 313306; 314039; 314936; 315136; 316840; 317040; 318739; 319106; 326436; 327106; 331139; 333337; 334939; 336406; 336606; 339006; 339437; 341237; 344706; 348006; 352639; 365806; 366006; Metsamaahalduse Aktsiaselts (registrikood 10052156) kaasomandiosa kinnistust nr 366039; 368439; 368539; Metsamaahalduse Aktsiaselts (registrikood 10052156) kaasomandiosa kinnistust nr 378340; 393839; 398640; 400239; 401436; 408139; 412139; 412339; 417839; 431536; 434139; 436539; 457339; 461039; 472539; 478239; 485536; 495336; 502839; 523906; 533339; 541639; 541906; 542540; 542640; 545639; 554940; 557137; 562137; 562806; 563539; 570106; 572606; 574206; 587806; 598106; 599937; 609237; 617006; 622306; 622506; 627736; 632406; 639406; 641506; Metsamaahalduse Aktsiaselts (registrikood 10052156) kaasomandiosa kinnistust nr 644940; 646706; 655406; 658336; 673439; 693639; 703337; 704139; 704639; 705039; 714436; 717339; 723406; 731636; 734006; 738539; 741906; 746337; 760136; 784737; 784937; 785437; 812406; 818106; 819436; 819636; 823636; 831306; 841739; 851339; 854106; 854306; 882140; 882240; 882440; 882640; 882740; 882840; 896236; 908136; 909636; 915437; 915937; 923839; 923939; 927637; 948236; 956106; 962736; 964336; 964436; 964536; 964636; 964936; 965036; 1008340; 1009740; 1009840; 1017740; 1049939; 1050039; 1055506; 1065737; 1065837; 1065937; 1066037; 1066437; 1068037; 1068406; 1069106; 1070636; 1070736; 1070836; 1084206; 1104539; 1128740; 1128840; 1129140; 1131906; 1151639; 1153139; 1160839; 1161039; 1161239; 1163837; 1170836; 1199340; 1199440; 1199540; 1200739; 1203839; 1212536; 1212636; 1218406; 1219339; 1219539; 1219839; 1225637; 1226706; 1231539; 1237039; 1239539; 1239739; 1243437; 1257537; 1258906; 1271506; 1308739; 1328039; 1332139; 1345039; 1345139; 1345239; 1345339; 1345539; 1345639; 1356036; 1356136; 1361639; 1361839; 1373236; 1374639; 1374739; Metsamaahalduse Aktsiaselts (registrikood 10052156) kaasomandiosa kinnistust nr 1374839; 1374939; 1377106; 1377306; 1377406; 1377706; 1381006; 1384239; 1384439; 1384739; 1385139; 1400139; 1400737; 1401037; 1402806; 1415737; 1444137; 1470539; 1486036; 1497006; 1499106; 1499406; 1499606; 1499806; 1502637; 1513139; 1513739; 1532937; 1533037; 1533336; 1537239; 1537639; 1548406; 1568606; 1580439; 1582739; 1585039; 1585939; 1624406; 1624737; 1635039; 1664706; 1665106; 1667606; 1668406; 1668706; 1679639; 1692439; 1714737; 1725606; 1751606; 1794906; 1805736; 1814339; 1819639; 1907736; 1910806; 1911006; 1917706; 1936906; 1964106; 2005839; 2043239; 2043339; 2043539; 2043739; 2047539; 2102406; 2127739; 2164439; 2164539; 2227539; 2247639; 2250839; 2296139; 2324839; 2324939; 2329439; 2357106; 2357406; 2361206; 2374206; 2400939; 2413139; 2416939; 2460606; 2493306; 2494139; 2519239; 2528639; 2528839; 2581539; 2582939; 2588039; 2588139; 2593039;

2609739; Metsamaahalduse Aktsiaselts (registrikood 10052156) kaasomandiosa kinnistust nr 2609839; 2692939; 2693839; 2820150; 2926239; 3144239; 3144539; 3151439; 3175739; 3205039; 3237406; 3329239; 3329339; 3527239; 3559539; 3567139; 3572839; 3573539; 3578539; 3579339. Sisse kantud 9.09.2021. 19.01.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 25.01.2022. Kohtunikuabi Tiiu Karu.

- 1.2. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kindlaks teinud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa ära kirja alusel ja kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval
- 1.3. Notar on kontrollinud Kasutaja esindaja esindusõiguse olemasolu notarile esitatud volikirja alusel, Omaniku esindaja esindusõiguse olemasolu äriühingu registriseisu väljatrüki alusel.

2. LEPINGULE ALLAKIRJUTANUTE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.1.1. Lepingu ese on Omaniku omand ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, et seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud;
- 2.1.2. Lepingu punktis 1. toodud kinnistusraamatu seis ei ole käesoleva lepingu sõlmimise päevaks muutunud ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3. käesoleva lepingu sõlmimine ja täitmine ei ole takistatud ühegi kohtuotsuse või – määrusega ega lepingu või mõne muu kokkuleppe või dokumendi sättega, mille pooleks on omanik või mis on omanikule siduv.
- 2.1.4. tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud, esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud, esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsuste alusel on tal kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist, seal hulgas ei ole esindatava suhtes algatatud sundlõpetamise, likvideerimis- ega pankrotiavaldust.

2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.2.1. ta omab kõiki volitusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel ja temale väljastatud volikirja ei ole muudetud ega tühistatud.
- 2.2.2. kasutaja esindaja on kinnistu põhjalikult üle vaadanud ja selle seisundist teadlik.
- 2.3. Lepingupooled kinnitavad, et:
- 2.3.1. nad ei taotle eelnimetatud asjaolude põhjalikumalt kontrollimist, samuti ei soovi nad eelpool nimetatud asjaolude väljaselgitamist ega kontrollimist notari poolt.
- 2.3.2. nad on tutvunud lepingu ettevalmistamiseks esitatud dokumentidega, nende sisust aru saanud, nad ei loe neid notariaalakti osadeks, ei soovi nende ettelugemist notari poolt ega nende lisamist käesolevale lepingule.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 3.1. Käesoleva lepinguga seab omanik käesoleva lepingu punktis üks üks (1.1) nimetatud kinnistule, kasutaja kasuks, kinnistusraamatu kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale **tasuta ja tähtajatu isikliku kasutusõiguse**.
- 3.1. Kasutusõiguse alaks on lepingu lisaks oleval plaanil punasega tähistatud katastriüksusel tunnusega 20302:003:1180 asuv eratee ligikaudse pikkusega 861 m ja selle koosseisu kuuluval teemal asuvad rajatised (edaspidi kasutusõiguse ala).

4. LEPINGUPOOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 4.1. Kinnistu igakordne omanik kohustub tagama Kasutajale kasutusõiguse ala kasutamise ööpäevaringselt kõikide sõidukitega ja tehnikaga, sealhulgas metsaveotraktorite ja metsaveokitega ning samuti kohustub tagama kasutusõiguse alale juurdepääsu.
- 4.2. Kasutajal on õigus kasutada kasutusõiguse ala sihipäraselt ning teostada oma vahenditega õigeaegselt kõiki töid, mis on vajalikud kasutusõiguse ala rekonstrueerimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja kasutamiseks.
- 4.3. Kasutaja on kohustatud:
 - 4.3.1. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidega sätestatud teekorrashoiu nõudeid.
 - 4.3.2. kandma kasutusõiguse ala kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.
 - 4.3.3. tagama kasutusõiguse ala hoolduse ja korrashoiu vastavalt õigusaktidega sätestatud teekorrashoiu nõuetele.
 - 4.3.4. tagama, et isikliku kasutusõiguse teostamisest ei tekiks kahju ega kahjulikke mõjutusi keskkonnale ega kasutusõiguse alale ega omaniku kinnisasjale väljaspool kasutusõiguse ala.
 - 4.3.5. tasuma kasutaja tegevuse tulemusel halvenenud kasutusõiguse ala taastamise kulud juhul, kui kasutaja mõistliku aja jooksul kasutusõiguse ala ei ole taastanud ja omanik on teinud ise või tellinud kolmandalt isikult kolmanda isiku poolt tehtud dokumentaalselt tõendatud kulutused kasutusõiguse ala taastamiseks. Kasutaja kohustub tasuma taastamiskulud 30 päeva jooksul alates arve saamise päevast.
 - 4.3.6. kooskõlastama omanikuga projekteerimisprotsessis kasutusõiguse alaga seonduvate tee-ehitus- ja maaparandustööde projektdokumentatsioon.
- 4.4. Omanik on kohustatud:
 - 4.4.1. mitte tegema takistusi kasutusõiguse ala haldamiseks ja kasutamiseks ja metsamaterjali ladustamiseks omanikuga eelnevalt kokku lepitud kohas.
 - 4.4.2. tagama kasutajale kasutusõiguse ala takistamatu kasutamise.
 - 4.4.3. kasutama kasutusõiguse ala heaperemehelikult ja tagama, et tema tegevusest ja/või tegevustusest ei tekiks kasutusõiguse alale kahju ega kahjulikke mõjutusi keskkonnale.
 - 4.4.4. tasuma omaniku tegevuse tulemuse halvenenud kasutusõiguse ala taastamise kulud.
 - 4.4.5. Omanikul on õigus teha kasutajale ettepanekuid vajalikel juhtudel kasutusõiguse ala ajutiseks piiramiseks või sulgemiseks, teatades sellisest vajadusest telefoni teel või e-postiga kasutajale ette 10 päeva.
 - 4.4.6. Kõik kinnistuga seotud maksud ja maksed tasub, kinnistul lasuvad koormised ja muud kulud kannab omanik, välja arvatud kulud, mille kandmine on lepinguga teisiti kokku lepitud.

5. KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMISE ALUSED

- 5.1. Kasutusõiguse lõpetamine toimub kinnistu igakordse omaniku ja kasutaja vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või seaduses sätestatud või lepingu punktis 5.2 nimetatud alustel.
- 5.2. Kasutajal on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist:
 - 5.2.1. kui omanik ei täida käesolevast lepingust tulenevaid mistahes kohustusi, mille tulemusena katkeb või on takistatud kinnistu kasutamine kasutaja poolt vastavalt käesoleva lepingu tingimustele, ning kui kasutaja vastava nõude saamisel ei ole omanik kohustuse rikkumist selleks vajaliku aja (mitte rohkem kui 120 päeva) jooksul kõrvaldanud;
 - 5.2.2. mistahes põhjusel, kui kasutaja teatab soovist kasutusõigus lõpetada omanikule

vähemalt 6 (kuus) kuud ette.

- 5.3. Omanikul on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist mistahes põhjusel, kui omanik teatab soovist kasutusõigus lõpetada kasutajale vähemalt 6 (kuus) kuud ette.
- 5.4. Kasutusõiguse lõpetamise korral kohustuvad pooled 30 päeva jooksul, alates teiselt poolelt vastava nõude saamisest leppima kokku vastava notariaalse kokkuleppe sõlmimises kasutusõiguse lõpetamise kohta, mille alusel tehakse kanne kinnistusraamatusse kasutusõiguse kustutamise kohta, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud kasutusõiguse kustutamiseks kinnistusregistrist. Kasutusõiguse lõpetamise kulud kannab kasutusõiguse lõpetamise algataja.

6. VALDUSE ÜLEANDMINE JA LEPINGUPOOLTE VASTUTUS

- 6.1. Lepingupooled avaldavad, et kinnistu osa, millele ulatub isiklik kasutusõigus, valdus ja kasutus on kasutajale üle antud enne lepingu sõlmimist.
- 6.2. Kumbki pool on õigustatud nõudma teiselt poolelt temale tekitatud kahju hüvitamist, kui:
- 6.3. mõni omaniku või kasutaja esindaja poolt lepingu punktis kaks (2) toodud avaldustest ei vasta tõele;
- 6.4. teine pool rikub lepingu punktis neli (4) sätestatud ükskõik millist kohustust.

7. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 7.1. Omanik ja kasutaja on kokku leppinud lepingu eseme koormamises isikliku kasutusõiguse, kui isikliku servituudiga ning omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi selle õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.
Lepingupooled paluvad kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistriosa nr 780940 kolmandasse (3.) jakku esimesele vabale järjekohale Eesti Vabariigi kasuks tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus eratee ning selle koosseisu kuuluvate rajatiste kasutamiseks, ehitamiseks ja hooldamiseks; muus osas on kasutusõiguse ese ja sisu määratud vastavalt 23.03.2023 sõlmitud kasutusõiguse seadmise aluseks oleva lepingu punktis kolm (3) ja plaanil (lisas 1).

8. NOTARI SELGITUSED

- 8.1. Notar on lepingule allakirjutanutele selgitanud, et:
 - 8.1.1. Käesolevasse lepingusse tuleb võtta kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad kokkulepped.
 - 8.1.2. Kasutusõigus kinnistule tekib kinnistusraamatusse kandmisega, mitte aga käesoleva lepingu sõlmimisega ja lõpeb kande kustutamiseга kinnistusraamatust.
 - 8.1.3. Kasutusõiguse võib lõpetada omaniku ja kasutaja kokkuleppel.
 - 8.1.4. 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 vastav mõnele reaalservituudile.
 - 8.1.5. Vastavalt asjaõiguseseaduse §-le 226 on isiklik kasutusõigus üleantav, kui selle esemeks on tehnovõrk või –rajatis. Isikliku kasutusõiguse üleandmiseks on vajalik kokkulepe isikliku kasutusõiguse üleandmise kohta (asjaõiguseping) vana ja uue õigustatud isiku vahel.
 - 8.1.6. Kui pärast hüpoteegi seadmist on samale kinnisasjale seatud servituut või reaalkoormatis hüpoteegipidaja nõusolekuta, eelistatakse hüpoteeki hiljem seatud servituudile või reaalkoormatisele. Nimetatud servituut või reaalkoormatis kustutakse ulatuses, milles see kahjustab hüpoteegi teostamist.

- 8.1.7. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.
- 8.1.8. Vastavalt AÕS § 337 lg 2 kui pärast hüpoteegi seadmist on samale kinnisasjale seatud servituut või reaalkoormatis õigustatud isiku nõusolekuta, eelistatakse hüpoteeki hiljem seatud servituudile või reaalkoormatisele. Nimetatud servituut või reaalkoormatis kustutatakse ulatuses, milles see kahjustab hüpoteegi teostamist. Notar on lepingupooltele selgitanud, et hilisemate vaidluste vältimiseks on neil soovitatav taotleda hüpoteegipidaja nõusolek isikliku kastusõiguse seadmiseks. Lepingupooled avaldavad, et selgitus on neile arusaadav, kuid nad ei pea vajalikuks nimetatud nõusoleku taotlemist.

9. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 9.1. Leping on koostatud ja alla kirjutatud ühes digitaalses originaaleksemplaris.
- 9.2. Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule.
- 9.3. Pärast notariaalakti tõestamist saavad tehinguosalised riigiportaalil www.eesti.ee (e-teenused > kodanikule > õigusabi > notariaalsed dokumendid) juurdepääsu osalejate ja notariaalakti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud digitaalsele originaaldokumendile.
- 9.4. Lepingusosalised paluvad notaril esitada lepingu notariaalselt kinnitatud digitaalne ära kiri kinnistusosakonnale ning samuti volitavad käesolevaga notarit nende nimel allkirjastama ja esitama kinnistusosakonnale avaldusi käesolevas lepingus sisalduva asjaõiguslepingu ja kinnistamisavalduse muutmiseks ja/või täiendamiseks, kui see on vajalik kinnistusraamatu kannete tegemiseks ja annavad õiguse täielikult või osaliselt tagasi võtma asjaõiguslepingu ning vajadusel esitada vastulause, annavad nõusoleku lepingu hilisemaks parandamiseks. Notar esitab ära kirja kinnistusosakonnale viie (5) tööpäeva jooksul.

10. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 10.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub kasutaja.
- 10.2. Kasutaja tasub notari tasu notaribüroos sularahas või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- Isikliku kasutusõiguse seadmise leping ning asjaõigusleping 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: NotTS § 3, § 10, § 12, § 23 p 2).
- Kaugtõestus 20,00 eurot (NotTS § 2 lg 2¹).
- Käibemaks 11,66 eurot.
- Koos käibemaksuga 69,96 eurot.
- Eelnimetatud tasudele lisanduvad notariaalakti tõestamisega seotud kulud: ära kirja valmistamise tasu notari tasu seaduse § 35 kohaselt iga A4 formaadis leht 0,19 eur ja digitaalse ära kirja väljastamise tasu sõltumata andmemahust 12,75 eur. Notari tasule lisandub käibemaks suurusega 20%.

Käesolevas notariaalaktis viidatud ning aktile lisatud joonis on esitatud osalejatele enne heakskiitmist läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notari

juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Käesolevas notariaalaktis viidatud ning aktile lisatud joonis on esitatud osalejatele videosilla vahendusel, ekraanil tutvumiseks, enne heakskiitmist läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notari juuresolekul osaleja poolt digitaalselt allkirjastatud.

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.

Metsamaahalduse Aktsiaselts esindaja Taavi Raadik

/allkirjastatud digitaalselt/

Eesti Vabariigi nimel Riigimetsa Majandamise Keskus
esindaja Risto Sepp

/allkirjastatud digitaalselt/

Valga notar Katri Kutsar

/allkirjastatud digitaalselt/