

# **KOKKULEPE nr 3-1.33/2022/248**

## **ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA KOORMAMISE TINGIMUSTE KOHTA**

(hiliseima digitaalallkirja kuupäev)

Riigimetsa Majandamise Keskus, edaspidi RMK või ka kasutaja, keda esindab juhatuse esimehe 28.09.2021 käskkirja nr 1-5/74 alusel Lääne- Virumaa metsaülem Andres Lavrenov ühelt poolt ja Artiston Kinnisvara OÜ edaspidi omanik, keda esindab põhikirja alusel juhatuse liige Raul Vahtre teiselt poolt, keda nimetatakse edaspidi pool või ühiselt pooled, sõlmisid käesoleva kokkuleppe, edaspidi kokkulepe, alljärgnevas:

### **1. Kokkuleppe eesmärk**

Kokkuleppe eesmärgiks on tingimuste kokkuleppimine omanikule kuuluval kinnisasjal nimetusega Vaoäärse (Lääne-Viru maakond, Väike-Maarja vald, Varangu küla, kinnistu registriosaka number 3300331, katastritunnus 92701:003:0020, sihtotstarve Maatulundusmaa 100%) edaspidi **kinnistu**, asuva ehitatava eratee kasutamiseks.

### **2. Kasutusõiguse tingimused**

- 2.1. Kinnistu koormatakse isikliku kasutusõigusega selliselt, et kasutajal on õigus ehitada ja kasutada kinnistut läbivat erateed ja sellel paiknevaid rajatisi, edaspidi **kasutusõiguse ala**. Skeem kasutusõiguse ala paiknemise kohta on lisatud kokkuleppele.
- 2.2. Kasutusõiguse ala pikkus Lepaniidu teel on 313 meetrit.
- 2.3. Kasutajal on õigus kasutusõiguse ala tasuta kasutada ööpäevaringselt kõikide sõidukite ja tehnikaga, sealhulgas metsaveotraktorite ja metsaveokitega.
- 2.4. Isiklik kasutusõigus seatakse kasutaja kasuks tähtajatult.

### **3. Kasutaja õigused ja kohustused**

- 3.1. Kasutajal on õigus kasutusõiguse ala kasutada sihipäraselt ning teostada oma vahenditega kõiki töid, mis on vajalikud kasutusõiguse ala ehitamiseks, rekonstrueerimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja kasutamiseks.
- 3.2. Kasutaja kohustub:
  - 3.2.1. tagama kasutusõiguse ala hoolduse ja korrashoiu;
  - 3.2.2. tagama, et isikliku kasutusõiguse teostamisest ei tekiks kahju ega kahjulikke mõjutusi keskkonnale ega kasutusõiguse alale;
  - 3.2.3. tagama, et kokkuleppe lõppemisel oleks kasutusõiguse ala kokkuleppe kohasele kasutamisele vastavas seisundis;
  - 3.2.4. tasuma isikliku kasutusõiguse seadmisel tasumisele kuuluva notari tasu ja riigilõivu;
  - 3.2.5. koostööstama omanikuga projekteerimisprotsessis kasutusõiguse alaga seonduvate tee-ehitus- või maaparandustööde projektdokumentatsiooni.

#### **4. Omaniku õigused ja kohustused**

- 4.1. 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 (kümme) päeva.
- 4.2. Omanik kohustub:
  - 4.2.1. mitte tegema takistusi kasutusõiguse ala haldamiseks ja kasutamiseks, sealhulgas eratee kasutamiseks ja metsamaterjali ladustamiseks omanikuga eelnevalt kokkulepitud kohta.
  - 4.2.2. tagama kasutajale kasutusõiguse ala takistamatu kasutamise vastavalt kokkuleppe tingimustele;
  - 4.2.3. kasutama kasutusõiguse ala heaperemehelikult ja tagama, et tema tegevusest ei tekiks kasutusõiguse alale kahju ega kahjulikke mõjutusi keskkonnale;
  - 4.2.4. teatama kasutajale kirjalikult posti või e-posti teel kinnistu võõrandamisest, samuti kolmandate isikute õigustest kasutusõiguse alale ühe kuu jooksul alates vastava lepingu sõlmimisest;
  - 4.2.5. garanteerima, et kui kinnistu võõrandatakse kolmandatele isikutele ja/või koormatakse asjaõigusega kolmanda isiku kasuks, kohustub ta kokkuleppes sisalduvad õigused ja kohustused üle andma ostjale ning informeerima ostjat või isikuid, kelle kasuks kinnistu asjaõigusega koormatakse, kokkuleppe olemasolust. Leping, millega kinnistu võõrandatakse või seatakse sellele hüpoteek või koormatakse see asja- või muude õigustega mistahes muul viisil, peab sisaldama sätet, mille alusel tunnustatakse isikliku kasutusõiguse olemasolu vastavalt kokkuleppe tingimustele ning lepinguga ei tohi kasutaja õigusi ei kahjustada, muuta ega mõjutada;
  - 4.2.6. tasuma jätkuvalt kasutusõiguse ala maamaksu.

#### **5. Kokkuleppe kehtivus**

- 5.1. Kokkuleppe kehtib kuni kinnistu koormamiseni isikliku kasutusõigusega kasutaja kasuks, s.t sellekohase kande tegemisega kinnistusregistrisse.
- 5.2. Kokkuleppe täitmise enne punktis 5.1. nimetatud kande tegemist võib lõpetada poolte kokkuleppel.
- 5.3. Kasutajal on õigus nõuda kokkuleppe täitmise lõpetamist, kui omanik ei täida kokkuleppes tulenevaid tingimusi, mille tulemusena on takistatud kasutusõiguse ala kasutamine kasutaja poolt vastavalt kokkuleppe tingimustele.

#### **6. Poolte esindajad ja kontaktandmed**

- 6.1. Kasutaja esindaja on RMK Lääne-Virumaa metsaülem tel +372 505 0991 e-post andres.lavrenov@rmk.ee
- 6.1. Omaniku esindaja on Artiston OÜ juhatuse liige Raul Vahtre tel +372 505 6076 e-post raul@artiston.ee

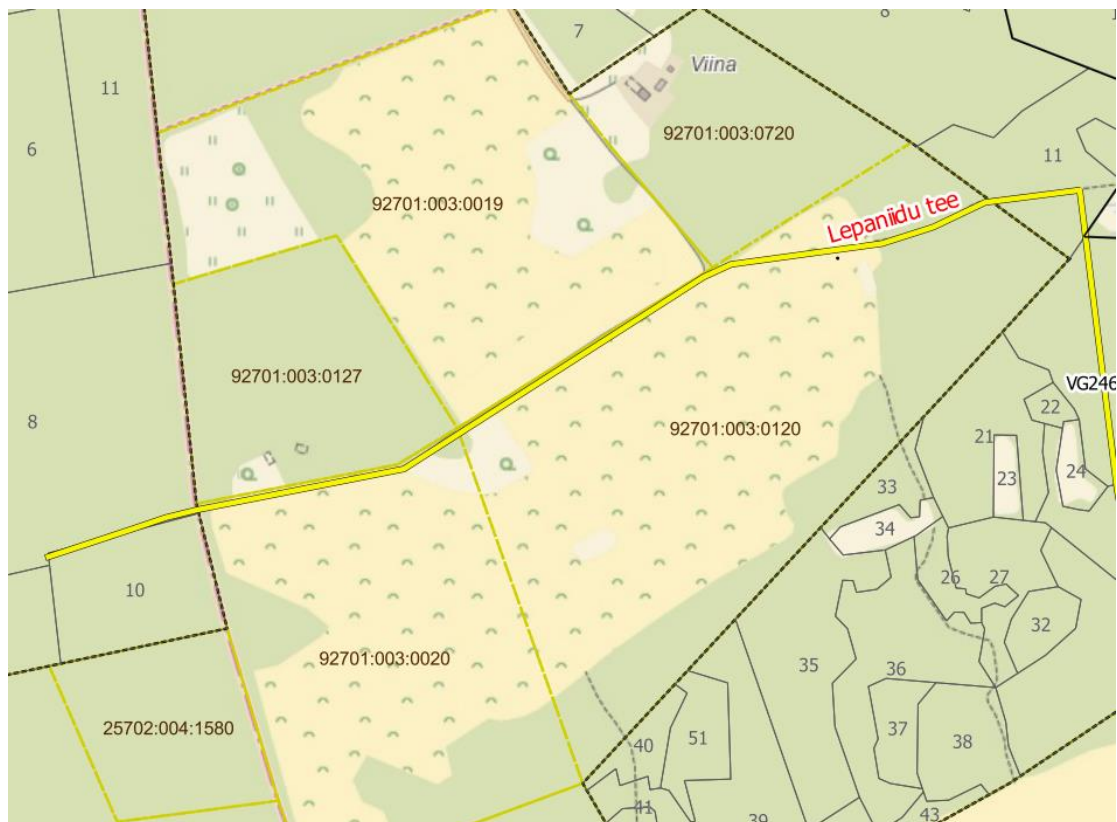
#### **7. Poolte vastutus**

- 7.1. Pooled vastutavad kokkuleppe mittetäitmise või osalise mittetäitmise eest õigusaktidega ettenähtud korras.
- 7.2. Kokkuleppe mittetäitmise eest, kui mittetäitmine põhjustas teisele poolele kahju, vastutavad pooled põhjustatud kahju eest täies ulatuses.

## 8. Lõppsätted

- 8.1. Kõik kokkuleppe muudatused sõlmitakse kirjalikult ja vormistatakse kokkuleppe lisana.
- 8.2. Kokkulepe on allkirjastatud digitaalselt.

### Skeem kasutusõiguse ala paiknemise kohta



### Poolte andmed ja allkirjad

#### RMK

Riigimetsa Majandamise Keskus  
 Registrikood 70004459  
 Sagadi küla, Haljala vald  
 45403 Lääne-Viru maakond  
 Tel 676 7500  
 E-post rmk@rmk.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Lavrenov

#### Omanik

Osaühing Artiston Kinnisvara  
 Registrikood 10606620  
 Töökoja tee6, Laekvere, Vinni vald  
 46501 Lääne-Viru maakond  
 Tel 505 6076  
 E-post raul@artiston.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Raul Vahtre