



PÄRNU NOTAR ANU RAID

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

2732

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING NING ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Pärnu notar Anu Raid notaribüroos Pärnu, Pikk tn 12, seitsmendal detsembril kahe tuhande kahekümne teisel aastal (07.12.2022.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, tegutsedes riigivara valitsema volitatud asutuse **Riigimetsa Majandamise Keskus**, registrikood 70004459, aadress Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee kaudu, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik ja tuvastatud videosilla kaudu (eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel),

Omaniku esindaja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Tori vald, Eesti Vabariik.

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress valdur.kanne@enersense.com, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Valdur Kanne**, isikukood 36111240023, kes on tõestajale tuntud isik ja tuvastatud videosilla kaudu (eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel),

Kasutaja esindaja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Kuressaare linn, Eesti Vabariik,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESEMED

1.1. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 15729950 on kantud kinnistu (edaspidi nimetatud lepingu ese 1), mille koosseisu kuulub maaüksus: katastritunnus 21303:007:0027, pindala 9.3 ha, aadress Orajõe metskond 24, Metsapoole küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve

maatulundusmaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.1.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.

1.1.2. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.1.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

1.3. Maa-ameti andmebaasi kohaselt kehtivad punktis üks üks (1.1.) nimetatud kinnistu osas alljärgnevad Katastriüksuse 21303:007:0027 kitsendused:
Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 52347,71 m²; nähtus: Maantee (Rannametsa - Ikla); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 113,69 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km²; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 168,83 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 25889,48 m²; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 1359,78 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km²; seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:
ulatus: 92881,63 m²; nähtus: kaitseala (Metsepole looduskaitseala); seisund: projekteeritav;
ulatus: 56,83 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Sigala); seisund: kehtiv;
ulatus: 42,20 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Lõunapoolne); seisund: kehtiv.

1.4. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 14035450 on kantud kinnistu (edaspidi nimetatud lepingu ese 2), mille koosseisu kuulub maaüksus: katastritunnus 21303:006:0442, pindala 11.65 ha, aadress Orajõe metskond 29, Metsapoolse küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.4.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.

1.4.2. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.4.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.5. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

1.6. Maa-ameti andmebaasi kohaselt kehtivad punktis üks neli (1.4.) nimetatud kinnistu osas alljärgnevad Katastriüksuse 21303:006:0442 kitsendused:
Piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 3,54 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 19,96 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 36096,29 m²; nähtus:

Maantee (Rannametsa - Ikla); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 10,97 m²; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 410,23 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1601,28 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:
 ulatus: 99349,75 m²; nähtus: kaitseala (Metsepole looduskaitseala); seisund: projekteeritav;
 ulatus: 9,35 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELA023); seisund: kehtiv;
 ulatus: 205,18 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (IKLA:HDM); seisund: kehtiv;
 ulatus: 80,06 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (IKLA:HDM); seisund: kehtiv.

1.7. Lepingu esemeks 1 on punktis üks üks (1.1.) nimetatud kinnistu ja lepingu esemeks 2 on punktis üks neli (1.4.) nimetatud kinnistu koos nende oluliste osadega ja päraldistega, edaspidi ühiselt nimetatud lepingu esemed.

1.8. Omaniku esindaja kinnitab, et:

- 1.8.1.** Lepingu punktis üks üks (1.1.) toodud andmed lepingu eseme 1 kohta on tõesed ja punktis üks neli (1.4.) toodud andmed lepingu eseme 2 kohta on tõesed õiged ning lepingu esemete suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetlemisel olevaid kinnistamisavaldusi.
- 1.8.2.** Lepingu esemed on Omaniku omand ning lepingu esemed ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega.
- 1.8.3.** Lepingu esemete valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid käesolevas lepingus nimetatata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.
- 1.8.4.** Kasutusõiguse alal ei paikne kolmandatele isikutele kuuluvaid, käesolevas lepingus nimetatata, maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.
- 1.8.5.** Lepingu esemeks 1 olev kinnistu on kantud Riigi Kinnisvararegistrisse (objekti kood KV1952) ja lepingu esemeks 2 olev kinnistu on kantud Riigi Kinnisvararegistrisse (objekti kood KV1953) ning Riigi Kinnisvararegistrisse on lepingu esemete volitatud asutusena kantud Riigimetsa Majandamise Keskus.
- 1.8.6.** Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülem on Metsaseaduse § 56 lg 1 p 2 alusel 01.12.2022.a. andnud välja käskkirja nr 3-1.56/190 lepingu esemete koormamiseks isikliku kasutusõigusega Kasutaja kasuks käesolevas lepingus toodud tingimustel. Nimetatud käskkiri on kehtiv, seda ei ole muudetud ega tühistatud.
- 1.8.7.** Tema volitused Omaniku esindajana on kehtivad, tema volitusi ei ole kehtetuks kuulutatud ega tühistatud.

1.9. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

- 1.9.1.** Kasutaja on üle vaadanud lepingu esemete koosseisu kuuluvad maaüksused ja kasutusõiguse alad, tutvunud talle esitatud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ning on teadlik kasutusõiguse alade suurusest ja piiridest.

- 1.9.2. Tema volitused Kasutaja esindajana on kehtivad, tema volitusi ei ole kehtetuks kuulutatud ega tühistatud.

2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 2.1. Isikliku kasutusõiguse seadmisel kasutatakse mõisteid järgmises tähenduses:
Elektriliin – võrgu kindlaid punkte ühendav võrguosa;
Elektrivõrk – elektripaigaldis või selle osa, mis on ette nähtud elektrienergia edastamiseks tarbija või tootja liitumispunkti
Elektripaigaldis – elektrienergia tootmiseks, edastamiseks, muundamiseks, mõõtmiseks, müügiks või tarbimiseks kasutatavate seadmete, juhtide ja tarvikute paigaldatud talitluslik kogum.
Elektripaigaldise kaitsevöönd – iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus on kehtestatud majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusega nr 73.
- 2.2. Isikliku kasutusõiguse seadmise eesmärgiks on lepingu esemeteks olevate kinnistute avalikes huvides koormamine asjaõigusseaduse § 158 ja 158¹ järgse isikliku kasutusõigusega Kasutaja kasuks elektrivarustuse ja Kasutajal lasuva elektrivõrgu arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektrivõrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil (kõik tegevused koos edaspidi nimetatud majandamine).
- 2.3. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku koormata lepingu esemeks 1 oleva kinnistu tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõigusega elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks Kasutaja kasuks. **Lepingu eseme 1 kasutusõiguse esemeks on lepingu esemele 1 käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil vastavalt tähistatud 0,4 kV pingega elektrimaakaabelliin oma kaitsetsooniga** (edaspidi **Elektrivõrgu Kaitsevöönd** ja ka **kasutusõiguse ese**), mida Kasutajal on õigus kasutada Elektrivõrgu Majandamiseks, ning Elektrivõrgu Kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused. Lepingu eseme 1 isikliku kasutusõiguse alaks on lepingu lisaks oleval plaanil vastavalt tähistatud ala (elektrivõrgu kaitsevöönd, edaspidi nimetatud ka **kasutusõiguse ala**), pindalaga 95 m².
- 2.4. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku koormata lepingu esemeks 2 oleva kinnistu tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõigusega elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks Kasutaja kasuks. **Lepingu eseme 2 kasutusõiguse esemeks on lepingu esemele 2 käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil vastavalt tähistatud 0,4 kV pingega elektrimaakaabelliin oma kaitsetsooniga** (edaspidi **Elektrivõrgu Kaitsevöönd** ja ka **kasutusõiguse ese**), mida Kasutajal on õigus kasutada Elektrivõrgu Majandamiseks, ning Elektrivõrgu Kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused. Lepingu eseme 2 isikliku kasutusõiguse alaks on lepingu lisaks oleval plaanil vastavalt tähistatud ala (elektrivõrgu kaitsevöönd, edaspidi nimetatud ka **kasutusõiguse ala**), pindalaga 200 m².
- 2.5. Isikliku kasutusõiguse sisuks on Kasutajale õiguse andmine lepingu esemeteks olevatele kinnisasjadele elektripaigaldise (edaspidi nimetatud ka tehnorajatised) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil käesolevas käskkirjas ja isikliku

kasutusõigusega koormamise lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.

- 2.6. Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on sätestatud ehitusseadustiku §-s 77 ning on toodud käesoleva lepingu punktis 6.
- 2.7. Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult ja tasuta, jättes Omanikule õiguse lõpetada käesolev leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.
- 2.8. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud selles, et kolmandate isikute poolt on võimalik kõigi kasutusõigusest Kasutajale tulenevate õiguste teostamine. Pooled lepivad kokku, et Kasutajal on õigus kasutusõigus uuele õigustatud isikule üle anda. Üleandmiseks on vajalik kokkulepe (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel.
- 2.9. Kõik maksud (kaasaarvatud maamaks) ja/või lõivud ning kõik isikliku kasutusõigusega koormatud kinnistuga seoses tasumisele kuuluvad maksed ja samuti muud kasutusõigusega koormatud kinnistul lasuvad maksud ja võlaintressid ning kinnistuga seotud muud koormised, ekspluateerimiskulud ja muud kulutused kuuluvad tasumisele Omaniku või kinnistu igakordsete omanike poolt, v.a. käesolevas lepingus kokkulepitu.

3. OMANIKU JA KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 3.1. Kasutajal on õigus kasutusõiguse eset vallata ja kasutada, säilitades selle senise majandusliku sihtotstarbe ning kasutades seda korrapäraselt ja heaperemehelikult.
- 3.2. Kasutaja ei või kasutusõiguse eset koormata kolmanda isiku õigustega.
- 3.3. Omanik kohustub tagama Kasutaja töötajatele ja/või punktis 2.8. nimetatud kolmandatele isikutele igal ajal tasuta pääsu kasutusalal paiknevale elektrivõrgu kaitsevööndile elektrivõrgu majandamiseks. Kui alustatakse plaaniliste töödega, tuleb juurde kutsuda Omanik või tema esindaja.
- 3.4. Omanik kohustud hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab Kasutajal kasutusõiguse ala sihipärasest kasutamisest ja vältima tehnoarajatise kaitsevööndis tehnoarajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.
- 3.5. Pärast kinnistul teostatud elektrivõrgu ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on Kasutaja kohustatud taastama tööde alustamise hetkele eelnenud olukorra.
- 3.6. Omanik on kohustatud teavitama kinnistul tema teadmisel tegutsevaid isikuid elektrivõrgu kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks elektrivõrgu majandamist, halvendaks elektrivõrgu korrashoidu ja/või ohustaks elektrivõrgu toimimist.
- 3.7. Elektrivõrgu kaitsevööndi kasutamisel Kasutaja poolt kohustub Kasutaja:
 - 3.7.1. kasutama isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud elektripaigaldise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
 - 3.7.2. täitma kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid; järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
 - 3.7.3. arvestama oma tegevuses kinnisasja valdaja keskkonnapoliitikat ja oma tegevuse võimalike kahjulike keskkonnamõjudega;
 - 3.7.4. teavitama kinnisasja valdajat elektrivõrgu plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnoarajatise avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega,

- teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat 1 (ühe) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;
- 3.7.5.** teavitama kinnisasja valdajat metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kaks (2) kuud enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;
- 3.7.6.** hüvitama kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine);
- 3.7.7.** andma tagasivõetamatu nõusoleku kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asuvad käesoleva lepingu alusel rajatud elektrivõrgu rajatised ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta;
- 3.7.8.** registreerima tehnorajatised maakatastris kolme (3) kuu jooksul kitsenduse tekkimisest.
- 3.7.9.** sõlmima koormatava kinnisasja omanikuga kokkuleppe, mille kohaselt võib kinnisasja omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.
- 3.8.** Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada isikliku kasutusõigusega koormatud kinnistu igakordse omaniku ja isikliku kasutusõiguse omaja vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppena või muudel seaduses või käesolevas lepingus sätestatud alustel.
- 3.9.** Kasutajal on õigus nõuda isikliku kasutusõiguse lõpetamist igal ajal mistahes põhjusel, kui Kasutaja teatab soovist isiklik kasutusõigus lõpetada Omanikule vähemalt 6 (kuus) kuud ette. Omanikul on õigus lõpetada käesolev leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 3.10.** Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral kohustuvad pooled kolmekümne (30) päeva jooksul, alates lepingu punktis 3.9. nimetatud nõude esitamisest Kasutaja poolt 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.

4. KASUTUSÕIGUSE ESEME SAATUS KASUTUSÕIGUSE LÕPPEMISEL JA KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE

- 4.1.** Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel ükskõik kumma poole algatusel käesolevas lepingus nimetatud alustel on Kasutajal õigus 6 (kuue) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõpetamisest vedada ära kinnistul paiknev elektrivõrk, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Elektrivõrgu äravedamise korral on Kasutaja kohustatud taastama lepingu esemetel äravedamisele eelnenud seisukorra.
- 4.2.** Koormatud kinnistu omanikul ei ole õigust kasutusõiguse kehtivusajal nõuda elektrivõrgu äravedamist või selle jätmist koormatud kinnistu omanikule. Koormatud kinnistu omanik ja Kasutaja võivad kokku leppida, et kasutusõiguse lõppemisel jääb Kasutusõiguse alal paiknev elektrivõrk kasutusõiguse alale ning muutub koormatud kinnistu oluliseks osaks ning koormatud kinnistu omanik maksab Kasutajale kasutusõiguse alal paikneva elektrivõrgu eest kompensatsiooni summas, mis vastab elektrivõrkude turuväärtusele kasutusõiguse lõppemise või lõpetamise hetkel.
- 4.3.** Omanik avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

5. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

- 5.1.** Omanik ja Kasutaja on lepingu punktis üks üks (1.1.) nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 15729950 kolmandasse jakku esimesele järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 07.12.2022 sõlmitud lepingu punktidele 2.1. – 2.3. ning 2.5. - 4. ning lepingu lisaks olevale plaanile Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, asukoht Veskiposti tn 2, Tallinn, kasuks.
- 5.2.** Omanik ja Kasutaja on lepingu punktis üks neli (1.4.) nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 14035450 kolmandasse jakku esimesele järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 07.12.2022.a sõlmitud lepingu punktidele 2.1., 2.2., 2.4. - 4. ning lepingu lisaks olevale plaanile Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, asukoht Veskiposti tn 2, Tallinn, kasuks.

6. AKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 6.1.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kinnisturaamatusse kandmata lepingupunktid kehtivad üksnes lepingupoolte vahel ning nende täitmist saavad nõuda üksnes lepinguosalised.
- 6.2.** Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped. 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.
- 6.3.** Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis, mis on ehitatud kinnisasjale asjaõiguse alusel või mille suhtes kehtib seadusest tulenev talumiskohustus, kinnisasja osa.
- 6.4.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 225 koormab isiklik kasutusõigus 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. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.
- 6.5.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 226 võib isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.

- 6.6.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 179 kui reaalservituuti teostatakse teenival kinnisasjal mingi ehitise või seadeldise abil, on valitseva kinnisasja omanik kohustatud selle rajama ja korras hoidma ning servituudi lõppemisel selle teeniva kinnisasja omaniku nõudel omal kulul ära vedama, kui seaduses või servituudi seadmise tehinguga ei ole sätestatud teisiti. Valitseva kinnisasja omanikul on õigus servituudi kasutamiseks vajalike ehitus- ja korrastustööde tegemiseks kasutada teenivat kinnisasja.
- 6.7.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), 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. Eelnimetatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist reaalservituudiga. Reaalservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.
- 6.8.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 4 kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks käesoleva sätte mõistes ei peeta tulumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist.
- 6.9.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 5 võib kinnisasja omanik nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.
- 6.10.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ on kinnisasja omanik 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. Tehnovõrk või -rajatis on mh ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe tulumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud tulumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. Tulumiskohustust ei ole isikul juhul, kui tehnovõrgust või -rajatisest tulenev kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehnovõrgu või -rajatise vastu või tehnovõrguga liituda soovija huvi tehnovõrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehnovõrk või -rajatis nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda.
- 6.11.** Ehitise kaitsevöönd on ehitisealune ning seda ümbritsev maa-ala, mille ulatuses on kinnisasja omanikul kohustus taluda võõrast ehitist ning mille piires on kinnisasja kasutamine ja sellel tegutsemine piiratud ohutuse ning ehitise toimivuse tagamiseks. Kaitsevööndis on keelatud: 1) ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist; 2) ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata

pinnast; 3) takistada ehitisele juurdepääsu; 4) takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist; 5) takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist; 6) muud seaduses sätestatud tegevused. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Nõusoleku andmise eest ei või kaitsevööndiga ehitise omanik võtta tasu ega nõuda selliste lisapiirangute kehtestamist, mis ei seonu ohutusega. Ehitise omanik ei või nõusoleku andmisest põhjendamatult keelduda. 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. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus: 1) tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel; 2) arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist; 3) 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. Kui samale kinnisasjale ehitatakse mitu kaitsevööndiga ehitist, tuleb võimaluse korral eelistada kaitsevööndite ruumilist kattumist võimalikult suures ulatuses ning kinnisasja koormamist vähimal võimalikul viisil. Eeldatakse, et ühe kaitsevööndiga ehitise kaitsevööndisse võib ehitada teise kaitsevööndiga ehitise. Andmed kaitsevööndi olemasolu, selle sisu ja ruumilise ulatuse kohta kantakse maakatastrisse. Andmed maakatastrisse kandmiseks esitab kaitsevööndiga ehitise omanik. Kui uue ehitise ehitamisel või juba olemasoleva ehitise asukoha muutmisel ei ole kaitsevööndit puudutavate andmete kandmiseks maakatastrisse esitatud avaldust 30 päeva jooksul pärast ehitise valmimist või selle ümberpaigutamist, ei teki ehitise talumiskohustust ning kinnisasja omanikul on õigus nõuda selle eemaldamist oma kinnisasjalt (ehitusseadustik § 70).

6.12. Ehitusseadustiku § 77 kohaselt on elektripaigaldise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud: 1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; 2) ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankrude, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis; 3) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis; 4) ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis; 5) töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.

7. NOTARIAALAKTI ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

7.1. Käesolev notariaalakkt on koostatud ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning osalejatele kättesaadav riigiportaalis

www.eesti.ee (*minuasjad -> oigusabi -> Notariaalsed dokumendid*) ja www.notar.ee iseteenindusportaal. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Osalejate soovil väljastatakse osalejale vajadusel paberkandjal ära kiri, mis asendab originaali.

- 7.2. Tõestamisseaduse § 53 lg 1 kohaselt esitab notariaalakti tõestaja lepingu ühe kinnitatud ära kirja kinnistusosakonnale.

8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

8.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.

8.2. Kasutaja tasub notari tasu pangaülekandega vastavalt esitatud arvele notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.

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

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

Notari tasu kaugtõestamisel 20,00 eurot (Notari tasu seaduse § 2 p 2.1).

Notari tasu	59,60 eurot.
Käibemaks	11,92 eurot.
Kokku	71,52 eurot.

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

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

Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule ning milles on 12 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil.

Omaniku esindaja

allkirjastatud digitaalselt

Kasutaja esindaja

allkirjastatud digitaalselt

Notar Anu Raid

allkirjastatud digitaalselt