



TARTU NOTAR TRIIN TEIN

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

1547

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPINGUD JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestamise teel Tartu notar Triin Tein, kelle notaribüroo asub Riia tn 2, Tartu linn, kolmekümne esimesel oktoobril kahe tuhande kahekümne teisel aastal (31.10.2022) 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 **Lii Lember**, isikukood 46806062737, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel),

aktsiaselts VALDEK, registrikood 10088533, aadress Piiri tn 12a, Keila linn, e-posti aadress valdek@valdek.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb juhatuse liige **Mihkel Valdek**, isikukood 35809290298, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel (tuvastatud videosilla vahendusel).

Notariaalaktis osalejate esindajate viibimiskohad on kaugtõestamise hetkel nende enda ütluste kohaselt Omaniku esindajal Märjamaa vallas Rapla maakonnas ja Õigustatud isiku esindajal Keila linnas. 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 Paldiski maantee T1, Keila linn, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 10063050, mille:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 29601:001:0097, pindala 679,0 m², aadress Paldiski maantee T1, Keila linn, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.1.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

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 notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

1.2. Lepingu esemeks 2 on kinnisasi asukohaga 8 Tallinn-Paldiski tee, Valkse küla, Lääne-Harju vald, Harju maakond, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 10129350**, mille:

1.2.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 29501:007:0657, pindala 25,21 ha, aadress 8 Tallinn-Paldiski tee, Valkse küla, Lääne-Harju vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.2.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks elektri maakaabelliini paigaldamiseks ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploatamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 27.06.2019.a sõlmitud lepingu punktidele 3.11, 3.12, 4 ja 8 ning lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile. 27.06.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.07.2019. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1

järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini, -õhuliini ja liitumiskilbi isiklik kasutusõigus asuks vastavalt

16.10.2019.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 16.10.2019 kinnistamisavalduse, 11.11.2019 paranduse alusel sisse kantud 11.11.2019. Kohtunikuabi Jaan Unt.

3) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Lahevesi (registrikood 11492271) kasuks.

Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitorustiku

ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploatamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 06.11.2019.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 6.11.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.11.2019. Kohtunikuabi Jaan Unt.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise (sidemaatrass)

paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploatamiseks eesmärgil vastavalt 17.06.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 3.5, 3.6 ja 4.1 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.

Sisse kantud 25.06.2020. 14.04.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 24.04.2022.

Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

5) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ja sidekaevu paigaldamiseks ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil vastavalt 18.09.2020.a lepingu punktidele 3.8, 3.9, 4.1 ja 6 ning lisaks nr 3 olevale plaanile. 18.09.2020 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 24.09.2020.

Kohtunikuabi Elle Lumiste.

6) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini ja liitumiskilbi isiklik

kasutusõigus vastavalt 17.11.2021. 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. 17.11.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.11.2021. Kohtunikuabi Pille Zäär.

7) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks aktsiaselts VALDEK (registrikood 10088533) kasuks. Tähtajatu isiklik

kasutusõigus vee- ja survekanalisatsiooni torustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil

vastavalt 01.06.2022 lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm

kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.

1.06.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.06.2022. Kohtunikuabi Kariina Orr.

8) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini ja liitumiskilbi isiklik kasutusõigus vastavalt 20.10.2022.a. lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile.

20.10.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.10.2022. Kohtunikuabi Tiina Kullamä.

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.

1.3. Lepingu esemeks 3 on kinnistu asukohaga 8 Tallinn-Paldiski tee L2, Valkse küla, Lääne-Harju vald, Harju maakond koos selle oluliste osade ja päraldistega, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 383750**, mille:

1.3.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 29501:001:0285, pindala 1172 m², aadress 8 Tallinn-Paldiski tee L2, Valkse küla, Lääne-Harju vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.3.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.3.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus tehnorajatisele elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 24.08.2004 lepingu kolmandale (III) osale tasu maksmise

kohustusega vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale. Registriossa nr 4760602 sisse kantud 16.06.2005, kinnistust osa eraldamisel üle kantud registriossa nr 14112702 29.11.2012. Kinnistu nr 14112702 jagamisel siia üle kantud. 26.02.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.03.2015. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

3) Isiklik kasutusõigus elamule Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus tähtajaga kuni viiskümmend (50) aastat talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 22.10.2015 lepingu punktidele 2 ja 3 ning lepingu

lisaks nr 1 olevale plaanile. 22.10.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.10.2015. Kohtunikuabi Astrid Perv.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks tähtajaga 50 aastat Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja § 158¹ järgne tasuta isiklik kasutusõigus fiiberoptilise sidekaabelliini omamiseks, paigaldamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 21.04.2016 sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks 5 olevale plaanile. 21.04.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.04.2016. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

5) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne

tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 20.06.2017. a sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 20.06.2017. a lepingu lisaks nr 3 oleval plaanil. 20.06.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.06.2017. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.

6) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks aktsiaselts VALDEK (registrikood 10088533) kasuks. Tähtajatu isiklik

kasutusõigus vee- ja survekanalisatsiooni torustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 01.06.2022 lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.

1.06.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.06.2022. Kohtunikuabi Kariina Orr.

1.3.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3.5. Lepingu eseme 3 suhtes ei ole kinnistusosakonnas registreeritud kinnistamisavaldusi.

1.3.6. Lepingu eseme 3 kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi andmete alusel.

1.3.7. E-Notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riikliku registri andmebaasi tehtud päringu kohaselt ei kuulu lepingu ese 3 vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal.

1.3.8. 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.

1.3.9. Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme 3 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

Edaspidi kõik 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 06.10.2022 korraldusega nr 1.1-3/22/734.

2.1.4. Käesolevat lepingut sõlmides tegutseb ta Tallinna notari Tea Türnpuu poolt 12.07.2022 registri nr 1701 all tõestatud volikirja, Transpordiameti peadirektori 20.12.2021 käskkirja nr 1.1-1/21/727 ja Tallinna notari Tea Türnpuu poolt 14.07.2022 registri nr 1742 all tõestatud volikirja 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 kinnisasjad 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 seatavate servituutide teostamist.

2.2.4. Tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad ning tal on kõik õigused ja kooskõlastused sõlmida käesolev leping selles toodud tingimustel ja talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva lepingu sõlmimist, samuti ei ole tema suhtes kehtestatud ärikeeldu.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

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

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

2.3.3. 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 Lii Lember esindusõigust digitaalse volikirja alusel, mis on tõestatud Tallinna notari Tea Türnpuu poolt 14.07.2022 notari ametitegevuse raamatu registri nr 1742 all, originaaldokumendi ja Transpordiameti 06.10.2022 korralduse nr 1.1-3/22/734 alusel.

2.4.2. Õigustatud isiku õigusvõimet ja esindaja esindusõigust äriregistri elektroonilise andmebaasi andmete alusel.

3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

3.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada lepingu esemeks 1 olevale kinnistule Õigustatud isiku kasuks **tähtajatu isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustiku** (edaspidi nimetatud ka tehnovõrk või tehnorajatis) **ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil** järgmisel tingimusel:

3.1.1. Tehnorajatiste talumise eest käesoleva lepingu sõlmimise hetkel kehtiva seaduse järgi tasu ei maksta, kuna tasu on alla kümne euro. Edaspidi kehtib tasu maksmise kohustus vastavalt õigusaktides sätestatud suurusele ja korrale. Tuginetud on Vabariigi Valitsuse 14.07.2016. a määruse nr 79 „Kinnisasja kasutustasu ja hariliku väärtuse hindamise kord, nõuded hindamisaruannetele ja nende tellimisele“ § 8 lg 3 koosmõjus RVS § 181lg 2 p-ga 2 ja 4.

3.1.2. Isiklik kasutusõigus kantakse kinnisasja kohta avatud registriosa kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale.

3.1.3. 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 viirutatud alana.

3.1.4. Õigustatud isik kohustub tehnorajatis ehitama vastavalt Transpordiametis kooskõlastatud Osühing Entec Eesti poolt koostatud projektile 1255/20 „Väljaotsa tee 3 vk liitumistorustike ehitusprojekt“. Projekti realiseerimisel ja tehnovõrkude ehitamisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:

- Riigitee nr 8 teelõik km 27,04 oli rekonstrueerimistööde objekt 2015. aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja-poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2015. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
- Tehnovõrgu omanik peab esitama Transpordiametile garantiikirja kehtivusajaga 2 aastat, milles kirja väljastaja tagab ehitustööde tõttu tee ja riigitee maale tekkinud võimalike kahjustuste likvideerimise oma kuludega.
- Katted peavad olema taastatud ja teemaa korrastatud enne tehnovõrgule kasutusloa andmist.

3.2. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada lepingu esemeks 2 olevale kinnistule Õigustatud isiku kasuks **tähtajatu isiklik kasutusõigus sidekanalisatsiooni** (edaspidi nimetatud ka tehnovõrk või tehnorajatis) **ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil** järgmistel tingimustel:

3.2.1. Tehnorajatiste talumise eest käesoleva lepingu sõlmimise hetkel kehtiva seaduse järgi tasu ei maksta, kuna tasu on alla kümne euro. Edaspidi kehtib tasu maksmise kohustus vastavalt õigusaktides sätestatud suurusele ja korrale. Tuginetud on Vabariigi Valitsuse 14.07.2016. a määruse nr 79 „Kinnisasja kasutustasu ja hariliku väärtuse hindamise kord, nõuded hindamisaruannetele ja nende tellimisele“ § 8 lg 3 koosmõjus RVS § 181lg 2 p-ga 2 ja 4.

3.2.2. Isiklik kasutusõigus kantakse kinnisasja kohta avatud registriosa kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale.

3.2.3. 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 viirutatud alana.

3.2.4. Õigustatud isik kohustub tehno rajatise ehitama vastavalt Transpordiametis kooskõlastatud ehitusloa nr 2012271/00191 eelnõule. Projekti realiseerimisel ja tehnovõrkude ehitamisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:

- Ehitusloa nr 2012271/00191 eelnõu aluseks olevate objektide ehitus ei tohi takistada riigitee ristumiskoha ehitust ning ehitusloa eelnõu aluseks olevate objektide kasutusloa menetlusega saab Transpordiamet nõustuda pärast ristumiskoha valmimist.
- Katted peavad olema taastatud ja teemaa korrastatud enne tehnovõrgule kasutusloa andmist.

3.3. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada lepingu esemeks 3 olevale kinnistule Õigustatud isiku kasuks **tähtajatu isiklik kasutusõigus sidekanalisatsiooni** (edaspidi nimetatud ka tehnovõrk või tehno rajatis) **ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil** järgmistel tingimustel:

3.3.1. Tehno rajatiste talumise eest käesoleva lepingu sõlmimise ajal kehtiva seaduse järgi tuleb maksta tasu **13,37 eurot aastas**. Edaspidi kehtib tasu maksmise kohustus vastavalt õigusaktides sätestatud suurusele ja korrale. Tuginetud on Vabariigi Valitsuse 14.07.2016. a määruse nr 79 „Kinnisasja kasutustasu ja hariliku väärtuse hindamise kord, nõuded hindamisaruannetele ja nende tellimisele“ § 8 lg3 koosmõjus RVS § 181lg 2 p-ga 2 ja 4.

3.3.2. Isiklik kasutusõigus kantakse kinnisasja kohta avatud registriosa kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale.

3.3.3. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu esemeks 3 olevat kinnistut isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks 3 oleval plaanil tähistatud viirutatud alana.

3.3.4. Õigustatud isik kohustub tehno rajatise ehitama vastavalt Transpordiametis kooskõlastatud ehitusloa nr 2012271/00191 eelnõule. Projekti realiseerimisel ja tehnovõrkude ehitamisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:

- Ehitusloa nr 2012271/00191 eelnõu aluseks olevate objektide ehitus ei tohi takistada riigitee ristumiskoha ehitust ning ehitusloa eelnõu aluseks olevate objektide kasutusloa menetlusega saab Transpordiamet nõustuda pärast ristumiskoha valmimist.
- Katted peavad olema taastatud ja teemaa korrastatud enne tehnovõrgule kasutusloa andmist.

4. POOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

4.1. Õigustatud isikul on õigus paigaldada kasutusõiguse alale eelnimetatud tehno rajatised 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 avariiremondiga teostamise korral enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (läheldes Majandus-ja taristuministri 13.07.2018 määrusest nr 43 "Nõuded ajutisele liikluskorraldusele"). Avariiremondiga teostaja kohustub omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondiga objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui omanik ja õigustatud isik on allkirjastanud "korraldatud 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. Lepinguosalisel lepidakse kokku lepingu esemele 1 isikliku kasutusõiguse seadmises. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriora number 10063050 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus aktsiaselts VALDEK, registrikood 10088533, kasuks vee- ja kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks,

remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspuaterimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 31.10.2022 lepingu punktidele 3.1. ja 4. ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile.

5.2. Lepinguosalised lepivad kokku lepingu esemele 2 isikliku kasutusõiguse seadmises. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 10129350 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus aktsiaselts VALDEK, registrikood 10088533, kasuks sidekanalisatsiooni ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspuaterimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 31.10.2022 lepingu punktidele 3.2. ja 4. ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile.

5.3. Lepinguosalised lepivad kokku lepingu esemele 3 isikliku kasutusõiguse seadmises. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 383750 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus aktsiaselts VALDEK, registrikood 10088533, kasuks sidekanalisatsiooni ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspuaterimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 31.10.2022 lepingu punktidele 3.3. ja 4. ning lepingu lisaks 3 olevale plaanile.

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 kustutamisega. Kinnisasja omandi üleandmise korral jäävad kinnistusraamatusse kantud koormatise kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kas poolte kokkuleppel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel kustutatakse 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 tehnoarajatis, 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 tehnovõrke ja -arajatisi, 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 tehnovõrgu või -arajatis ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -arajatis 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 tehnovõrgu või -arajatis omanikult tehnovõrgu või -arajatis ümberpaigutamist tema kinnisasjal kui see on tehniliselt võimalik ja omanik hüvitab tehnovõrgu või -arajatis ümberpaigutamise seotud kulusid.

7. LÕPPSÄTTED

7.1. Notariaalakkt 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 notariaalakkti koostamist võimalik tutvuda lepingu notariaalselt kinnitatud digitaalära kirjaga riigiportaalis www.eesti.ee ning E-Notari iseteenindusportaal www.notar.ee.

7.3. Osalejad paluvad lepingu edastada endale e-posti teel.

7.4. Osalejad paluvad notariaalakkti tõestajal esitada lepingu kinnistusosakonnale. Notariaalakkti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul.

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

7.6. Osaleja tasub notari tasu viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole.

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

Käesolevas dokumendis on koos plaanidega 13 lehte.

Notari tasu isiklike kasutusõiguste seadmise lepingute ning asjaõiguslepingute tõestamisel 40,80 eurot (tehinguväärtus 1 917,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, § 10 lg 3, § 12 lg 3, § 22, § 23 p 2).

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

Käibemaks 12,16 eurot.

Kokku 72,96 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).

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

Käesolev notariaalakkt on osalejatele notariaalakkti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakkti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud. Käesolevas notariaalakktis 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 Lii Lember: /allkirjastatud digitaalselt/

Õigustatud isiku esindaja Mihkel Valdek: /allkirjastatud digitaalselt/

Notar Triin Tein: /allkirjastatud digitaalselt/