

Elektrilevi OÜ kasuks seatavate isiklike kasutusõiguste tingimused

1. Isiklik kasutusõigus annab õigustatud isikule õiguse kasutada kinnisasja ulatuses, mis on vajalik tehnorajatise ehitamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks ja remontimiseks, ning nõuda tehnorajatise kaitsevööndi ulatuses kasutuspiirangute järgimist vastavalt õigusaktides sätestatule.

2. Õigustatud isik kohustub:

2.1 pärast tehnorajatise valmimist ning selle hooldus-, asendus-, remont-, rekonstrueerimis- ja lammutustööde (edaspidi *remonttööd*) lõpetamist heakorrastama servituudi ala ning taastama seda ümbritseval alal oma kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra, kui kinnisasja valitsejaga ei ole teisiti kokku lepitud;

2.2 viivitamata teavitama kinnisasja omanikku vajadusest muuta tehnorajatise ehitusprojekti (sh tehnorajatise asukohta ja tehnilisi parameetreid) ning ehitusprojekti muudatuse nõuetekohaselt kooskõlastama. Kui ehitusprojekti muudatuse tõttu ei kattu tehnorajatise kaitsevöönd servituudi alaga, on õigustatud isik kohustatud sõlmima servituudi seadmise lepingu muutmise lepingu ning kandma sellega seotud kulud. Õigustatud isik vastutab täies ulatuses kahju eest, mis on tekkinud sellest, et tehnorajatise ehitamisel ei ole ehitusprojekti järgitud;

2.3 pärast tehnorajatise ehitamist esitama Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametile nõuetekohase teostusjoonise;

2.4 ehitama tehnorajatise nõuetekohaselt, hoidma selle alaliselt heas seisukorras ja tagama, et tehnorajatise seisukord võimaldab teha servituudi alal avalikult kasutatava ehitise ehitustöid (sh remonttöid);

2.5 kooskõlastama tehnorajatise remonttööde (va avariitööde) aja kinnisasja omanikuga, teavitades töö tegemise soovist töö tegemisele eelneva aasta 31. detsembriks, kuid vähemalt 30 päeva enne töö alustamist;

2.6 nõustuma kinnisasjale avalikult kasutatava ehitise ehitamise ja remontimisega ning mitte tegema selleks takistusi. Kui tehnorajatis ei ole ehitatud nõuetekohaselt või ei ole nõutavas seisukorras, on õigustatud isik kohustatud tegema tehnorajatise ümberehitus- või remonttöid kinnisasjal teostatavate avalikult kasutatava ehitise ehitustööde ajal või kinnisasja omanikuga kokkulepitud ajal. Kui õigustatud isik ei taga tehnorajatise nõuetekohasust või nõutavat seisukorda, on kinnisasja omanikul õigus teha tehnorajatise ümberehitus- või remonttööd kinnisasjal teostatavate avalikult kasutatava ehitise ehitustööde ajal õigustatud isiku kulul;

2.7 nõustuma tehnorajatise ümbertõstmisega, kui see on vajalik seoses kinnisasja läbiva avalikult kasutatava ehitise ehitamisega tingimusel, et kinnisasja omanik kannab tehnorajatise ümbertõstmisega seotud kulud;

2.8 viivitamata likvideerima tehnorajatise avarii ja rakendama abinõusid, et vältida linnale kahju tekitamist;

2.9 hüvitama kinnisasja omanikule tehnorajatise ehitamisest, kasutamisest või avariist tekkinud kahju 30 päeva jooksul vastava arve esitamisest, kui ei ole kokku lepitud teisiti. Kui õigustatud isik ei tasu hüvitist ettenähtud tähtajaks, on ta kohustatud maksma viivist 0,05% maksmata summalt iga viivitatud päeva eest;

2.10 tasuma kinnisasja omaniku nõudmisel lepingulise kohustuse rikkumise eest leppetrahvi 50 eurot päevas kuni rikkumise kõrvaldamiseni, kui õigustatud isik täiendava tähtaja jooksul lepingurikkumist ei kõrvalda;

2.11 teatama kinnisasja valitsejale ja Tallinna Linnavaarametile isikliku kasutusõiguse üleminekust või isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üleandmisest kolmandale isikule kolme tööpäeva jooksul arvates isikliku kasutusõiguse üleminekust või õiguste ja kohustuste teostamise üleandmisest;

2.12 isikliku kasutusõiguse lõppemise korral linna nõudel oma kulul tehnorajatise ära vedama. Kui õigustatud isik ei ole tähtajaks tehnorajatist ära vedanud, korraldab kinnisasja valitseja vajaduse korral selle äraveo ja maa-ala heakorrastamise õigustatud isiku kulul;

2.13 maksma servituudi aastatasu 1. märtsiks sama aasta eest. Servituudi tasu maksmise kohustus algab isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmise päevast. Õigustatud isik on kohustatud tasuma esimese makse ajavahemiku eest isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmise päevast kuni aasta viimase kuupäevani proportsionaalselt päevade arvuga koos esimesel maksetähtajal tasutava maksega;

2.14 servituudi tasu arvet ei esitata ja õigustatud isik ei ole kohustatud maksma servituudi tasu, kui kõigi õigustatud isiku kasuks seatud servituutide aastatasude summa jääb alla 5 euro;

2.15 servituudi tasu määratud tähtjaks tasumata jätmise korral on õigustatud isik kohustatud maksma viivist 0,05% tähtjaks tasumata summalt iga tasumisega viivitatud päeva eest.

3. Isikliku kasutusõiguse ennetähtaegse lõpetamise aluseks on detailplaneeringu kehtestamine, mis näeb ette tehnorajatise likvideerimise.

4. Kinnisasja omanik kohustub:

4.1 hoiduma tegevusest, mis takistab isikliku kasutusõiguse eseme sihipärast kasutamist;

4.2 järgima isikliku kasutusõiguse alal seadusest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning nõudma seda ka isikutelt, kelle kasuks on kinnisasjale seatud piiratud asjaõigus või kellel on lepingust tulenev kinnisasja kasutamise või sellel tööde teostamise õigus;

4.3 võimaldama isikliku kasutusõiguse eseme ehitamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks ja remontimiseks vajalikele seadmetele ja sõidukitele tasuta juurdepääsu;

4.4 teavitama õigustatud isikut kinnisasja valitseja muutmisest, kinnisasjale teiste isiklike servituutide või realservituutide seadmisest ja kinnisasja võõrandamisest;

4.5 kinnisasja koormamisel teiste isiklike kasutusõigustega või realservituutidega teavitama isikuid, kelle kasuks kinnisasja koormatakse, käesolevas korralduses nimetatud isikliku kasutusõiguse seadmise tingimustest.

5. Kinnisasja omanikul on õigus mitte lubada tehnorajatise remonttööde (v.a avariitööde) tegemist avalikult kasutataval ehitisel ja avalikult kasutatava ehitise kaitsevööndis viie aasta jooksul avalikult kasutatava ehitise ehitamise lõpetamisest, kui kinnisasja omanik on õigustatud isikut vähemalt kolm kuud enne avalikult kasutatava ehitise ehitusprojekti õigustatud isikuga kooskõlastamist teavitanud võimalusest teha tehnorajatise remonttöid avalikult kasutatava ehitise ehitamise ajal, kuid õigustatud isik ei teinud seda.

6. Kinnisasja koormamine servituudi või hoonestusõigusega:

6.1 kinnisasja omanikul on kinnisasja hoonestusõigusega koormamise korral eesõigus kanda hoonestusõigus kinnistusraamatusse esimesele järjekohale ja kohustus tagada samaaegselt hoonestusõiguse koormamine isikliku kasutusõigusega õigustatud isiku kasuks. Hoonestusõiguse isikliku kasutusõigusega koormamise kulud tasub hoonestaja;

6.2 õigustatud isik kohustub kinnisasja hoonestusõigusega koormamise korral nõustuma hoonestusõiguse seadmisega ja tegema kinnistamisavalduse kinnistusraamatu järjekoha muutmiseks selliselt, et hoonestusõigus kantakse kinnistusraamatusse servituudi kandest ettepoole esimesele järjekohale selle eest tasu nõudmata;

6.3 õigustatud isik kohustub nõustuma asjaõigusseaduse §-des 158 ja § 158¹ nimetatud tehnorajatisega seotud servituutide seadmisega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata.

7. Taotlema isikliku kasutusõiguse kandmist kinnistusraamatusse.

(allkirjastatud digitaalselt)

Marko Sula

Ameti juhataja asetäitja ameti juhataja ülesannetes