



TALLINNA NOTAR EGLE URI

Notariaalakkt notari ametitegevuse raamatus nr 1142.

Käesoleva notariaalakkti on koostanud ja tõestanud kahekümne kaheksandal mail kahe tuhande kaheksateistkümnendal aastal (28.05.2018.a) Tallinna notar Egle Uri, kelle notaribüroo asub Tallinnas Rävala pst 6, kelle poole pöördusid:

Riigi Kinnisvara Aktsiaselts, registrikood 10788733, aadress Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Lelle tn 24, 11318, e-post info@rkas.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, esindaja **Märt Mäe**, isikukood 36112010224, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kelle esindusõiguse on notariaalakkti tõestaja kontrollinud Tallinna notar Merle Saar-Johanson'i asendaja Riina Toss'i poolt 01.12.2017.a tõestatud ja notari ametitegevuse raamatus nr 3470 all registreeritud volikirja alusel, juriidilise isiku õigusvõime on notariaalakkti tõestaja kontrollinud käesoleva notariaalakkti tõestamise päeval e-notari infosüsteemist tehtud registrikaardi andmete päringu alusel,

Eesti Vabariigi, edaspidi nimetatud **Hoonestusõiguse omanik** või **Hoonestaja**, nimel **Kultuuriministeerium**, registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi nr 70000941 all, postiaadress Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Suur-Karja tn 23, 15076, e-post: min@kul.ee, esindaja – kultuuriminister **Indrek Saar**, isikukood 37302200015, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel ja kes on ametisse nimetatud Vabariigi Presidendi otsusega nr 645, 08.04.2015.a, edaspidi **Omanik** ja **Hoonestusõiguse omanik** koos nimetatud **Omanikud**,

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, aadress Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa, Kadaka tee 63/1, e-post Ulle.Loopre@elektrilevi.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik** või **Kasutaja**, esindaja **Ülle Loopre**, isikukood 46910280234, kes on tõestajale tuntud isik, kelle esindusõiguse on notariaalakkti tõestaja kontrollinud Tallinna notar Lee Möttus asendaja Eva-Ly Sepp 13.06.2016.a tõestatud ja notari ametitegevuse raamatus nr 2348 registreeritud volikirja alusel. Juriidilise isiku õigusvõime on notariaalakkti tõestaja kontrollinud käesoleva notariaalakkti tõestamise päeval e-notari infosüsteemist tehtud registrikaardi andmete päringu alusel, edaspidi koos nimetatud **Lepinguosalised**.

Lepinguosalised avaldasid soovi sõlmida alljärgnev:

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING, ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

1. LEPINGU ALUS JA LEPINGU ESEMETE ANDMED

1.1. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhinduvad Lepinguosalised kehtivatest õigusaktidest, sh asjaõigusseadusest, kinnistusraamatuseadusest, Riigi Kinnisvara AS'i juhatuse otsustest, kultuuriministri 16.04.2018.a käskkirjast nr 71 ja 27.04.2018.a käskkirjast nr 86 ning Lepinguosaliste kokkuleppest.

1.2. Notariaalakkti tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriosas nr **26431601** sisse kantud järgmine kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 1**):

1.2.1. Esimesse jakku: katastritunnus 78408:801:0275, pindala 6708 m², aadress Vesilennuki tn 1, Tallinn, maa sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa (100%).

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Riigi Kinnisvara Aktsiaselts (registrikood 10788733).

1.2.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Märkus muinsuskaitseaduse § 27 lõikes 2 sätestatud ostueesõiguse kohta Eesti Vabariigi kasuks. Kui riik ostueesõigust ei teosta, on ostueesõiguse õigustatud isikuks asukohajärgne kohalik omavalitsus. Kultuurimälestiseks tunnistamise õiguslikuks aluseks on "Kultuurimälestiseks tunnistamine, kultuurimälestiseks olemise lõpetamine ja kaitsevööndi määramine" Kultuuriministri 24. augusti 2005. a käskkiri nr 265 (RTL, 01.09.2005, 93, 1423). Registriossa nr 6610901 sisse kantud 26.05.2009. Seoses kinnistust nr 6610901 osa eraldamisega siia üle kantud. 22.11.2012 avalduse alusel sisse kantud 11.12.2012. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Notariaalakti tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriossa nr **26432201** sisse kantud järgmine kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 2**):

1.3.1. Esimesse jakku: katastritunnus 78408:801:0283, pindala 4629 m², aadress Vesilennuki tänav T2, Tallinn, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.3.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Riigi Kinnisvara Aktsiaselts (registrikood 10788733).

1.3.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Märkus muinsuskaitseaduse § 27 lõikes 2 sätestatud ostueesõiguse kohta Eesti Vabariigi kasuks. Kui riik ostueesõigust ei teosta, on ostueesõiguse õigustatud isikuks asukohajärgne kohalik omavalitsus. Kultuurimälestiseks tunnistamise õiguslikuks aluseks on "Kultuurimälestiseks tunnistamine, kultuurimälestiseks olemise lõpetamine ja kaitsevööndi määramine" Kultuuriministri 24. augusti 2005. a käskkiri nr 265 (RTL, 01.09.2005, 93, 1423). Registriossa nr 6610901 sisse kantud 26.05.2009. Seoses kinnistust nr 6610901 osa eraldamisega siia üle kantud. 22.11.2012 avalduse alusel sisse kantud 11.12.2012. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

2) Eelmärge isikliku kasutusõiguse sissekandmise tagamiseks Tallinna linn kasuks. Eelmärge kinnistu jagamisel eraldatavale kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmist tagava eelmärke kasutusõiguse aladega kakssada kolmkümmend seitse ruutmeetrit (237 m²), mis on 23.05.2011 lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil tähistatud alana II, ja kaheksasada üheksakümmend üks ruutmeetrit (891 m²), mis on 23.05.2011.a. lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil tähistatud alana III, vastavalt 23.05.2011.a. sõlmitud lepingule nõude tagamiseks. Registriossa nr 193301 sisse kantud 22.06.2011; registriossa nr 6610901 üle kantud 10.12.2012. Seoses kinnistust nr 6610901 osa eraldamisega siia üle kantud. Kanne asub ühel ja samal järjekohal kolmanda jao jooksva kandega nr 3. 22.11.2012 avalduse alusel sisse kantud 11.12.2012. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

3) Eelmärge isikliku kasutusõiguse sissekandmise tagamiseks Tallinna linn kasuks. Eelmärge kinnistu jagamisel eraldatavale kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmist tagava eelmärke kasutusõiguse alaga kolm tuhat viissada üks ruutmeetrit (3501 m²), mis on 23.05.2011.a. lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil tähistatud alana I, vastavalt 23.05.2011.a. sõlmitud lepingule nõude tagamiseks. Registriossa nr 6610901 sisse kantud 22.06.2011. Seoses kinnistust nr 6610901 osa eraldamisega siia üle kantud. Kanne asub ühel ja samal järjekohal kolmanda jao jooksva kandega nr 2. 22.11.2012 avalduse alusel sisse kantud 11.12.2012. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 17.10.2017 sõlmitud lepingu punktidele 2, 3, 4 ja lepingu lisaks nr 3 olevale

plaanile. 17.10.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.10.2017. Kohtunikuabi Edith Oja.

1.3.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.4. Notariaalakti tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriosa nr **26431901** sisse kantud järgmine kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 3**):

1.4.1. Esimesse jakku: katastritunnus 78408:801:0279, pindala 63 m², aadress Vesilennuki tn 10, Tallinn, maa sihtotstarve tootmismaa (100%).

1.4.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Riigi Kinnisvara Aktsiaselts (registrikood 10788733).

1.4.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Märkus muinsuskaitseaduse § 27 lõikes 2 sätestatud ostueesõiguse kohta Eesti Vabariigi kasuks. Kui riik ostueesõigust ei teosta, on ostueesõiguse õigustatud isikuks asukohajärgne kohalik omavalitsus. Kultuurimälestiseks tunnistamise õiguslikuks aluseks on "Kultuurimälestiseks tunnistamine, kultuurimälestiseks olemise lõpetamine ja kaitsevööndi määramine" Kultuuriministri 24. augusti 2005. a käskkiri nr 265 (RTL, 01.09.2005, 93, 1423). Registriosa nr 6610901 sisse kantud 26.05.2009. Seoses kinnistust nr 6610901 osa eraldamisega siia üle kantud. 22.11.2012 avalduse alusel sisse kantud 11.12.2012. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

1.4.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.5. Notariaalakti tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriosa nr **6610901** sisse kantud järgmine kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 4**):

1.5.1. Esimesse jakku: katastritunnus 78401:101:0355, pindala 44722 m², aadress Vesilennuki tn 6 // 8, Tallinn, maa sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa (80%), ärimaa (10%), tootmismaa (10%).

1.5.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Riigi Kinnisvara Aktsiaselts (reg.kood 10788733, Tallinn).

1.5.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Hoonestusõigus tähtajaga 20 aastat Eesti Vabariik kasuks. Hoonestusõiguse ala paiknemine on 07.04.2006.a. lepingu lisaks nr.2 oleval plaanil tähistatud rohelise viirutusega. Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks piiratud asjaõigustega on vajalik koormatud kinnistu igakordse omaniku nõusolek. Hoonestusõiguse sisu vastavalt 07.04.2006.a. asjaõiguslepingu punktidele 10.1.2.1. - 10.1.2.6. Hoonestusõiguse kohta on avatud registriosa number 20034401. Sisse kantud 16.05.2006. 22.11.2012 avalduse alusel muudetud 10.12.2012. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

3) Märkus muinsuskaitseaduse § 27 lõikes 2 sätestatud ostueesõiguse kohta Eesti Vabariigi kasuks. Kui riik ostueesõigust ei teosta, on ostueesõiguse õigustatud isikuks Tallinna linn. Kultuurimälestiseks tunnistamise õiguslikuks aluseks on "Kultuurimälestiseks tunnistamine, kultuurimälestiseks olemise lõpetamine ja kaitsevööndi määramine" Kultuuriministri 24. augusti 2005. a käskkiri nr 265 (RTL, 01.09.2005, 93, 1423). 13.05.2009 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.05.2009. Kohtunikuabi Ave Laumets.

4) Eelmärge kinnistu jagamisel eraldatavale kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmist tagava eelmärke kasutusõiguse alaga kolm tuhat kaheksasada seitsekümmend kuus ruutmeetrit (3876 m²), mis on 23.05.2011.a. lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud alana IV, vastavalt 23.05.2011.a. sõlmitud lepingule nõude tagamiseks Tallinna linn

kasuks. 23.05.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.06.2011. Kohtunikuabi Eha Soots.

4) Vastavalt puudutatud isikute kokkuleppele kanne on järjekohalt III jakku kande nr 2 all sisse kantud õiguse, III jakku ühel ja samal järjekohal kande nr 3 ja nr 12 all sisse kantud märkuste ja III jakku kande nr 13 all sisse kantud õiguse taga. 22.12.2014 avalduse alusel sisse kantud 6.01.2015. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

8) Eelmärge isikliku kasutusõiguse sissekandmise tagamiseks Tallinna linn kasuks. Eelmärge kinnistu jagamisel eraldatavale kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmist tagava eelmärke kasutusõiguse alaga kolmetist ruutmeetrit (13 m²), mis on 23.05.2011.a. lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud alana V, vastavalt 23.05.2011.a. sõlmitud lepingule nõude tagamiseks. Registriosas nr 193301 sisse kantud 22.06.2011. Seoses kinnistu nr 193301 ühendamise kinnistuga nr 6610901 siia üle kantud. Kanne asub ühel ja samal järjekohal kolmanda jao jooksva kandega nr 4. Sisse kantud 10.12.2012. 22.11.2012 avalduse alusel muudetud 11.12.2012. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

8) Vastavalt puudutatud isikute kokkuleppele kanne on ühel ja samal järjekohal III jakku kande nr 4, nr 14 kuni nr 16 all sisse kantud kannetega. 22.12.2014 avalduse alusel sisse kantud 6.01.2015. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

12) Märkus muinsuskaitseseaduse § 27 lõikes 2 sätestatud ostueesõiguse kohta Eesti Vabariigi kasuks. Kui riik ostueesõigust ei teosta, on ostueesõiguse õigustatud isikuks asukohajärgne kohalik omavalitsus. Kultuurimälestiseks tunnistamise õiguslikuks aluseks on "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 30.08.1996 a. määrus nr.10, (RTL 1997, 5, 27). Registriosas nr 23664001 sisse kantud 26.05.2009; seoses kinnistust nr 23664001 osa eraldamisega siia üle kantud. Sisse kantud registriosas 26432401 17.12.2012; siia üle kantud. 22.12.2014 avalduse alusel sisse kantud 6.01.2015. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

12) Vastavalt puudutatud isikute kokkuleppele kanne on ühel ja samal järjekohal III jakku kande nr 3 all sisse kantud kandega. 22.12.2014 avalduse alusel sisse kantud 6.01.2015. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

13) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 17.12.2010 lepingu punktile 3. ja lepingu lisaks olevale plaanile. Registriosas nr 23664001 sisse kantud 11.01.2011; seoses kinnistust nr 23664001 osa eraldamisega siia üle kantud. Sisse kantud registriosas 26432401 17.12.2012; siia üle kantud. 22.12.2014 avalduse alusel sisse kantud 6.01.2015. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

13) Vastavalt puudutatud isikute kokkuleppele õigus on järjekohalt III jakku kande nr 2 all sisse kantud õiguse ja III jakku ühel ja samal järjekohal kande nr 3 ja 12 all sisse kantud märkuste taga. 22.12.2014 avalduse alusel sisse kantud 6.01.2015. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

14) Eelmärge isikliku kasutusõiguse sissekandmise tagamiseks Tallinna linn kasuks. Eelmärge kinnistu jagamisel eraldatavale kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmist tagava eelmärke kasutusõiguse alaga kaks tuhat kakssada seitsekümmend kolm ruutmeetrit (2273 m²), mis on 23.05.2011.a. lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud alana I, vastavalt 23.05.2011.a. sõlmitud lepingule nõude tagamiseks. Registriosas nr 23664001 sisse kantud 22.06.2011; seoses kinnistust nr 23664001 osa eraldamisega siia üle kantud. Sisse kantud registriosas 26432401 17.12.2012; siia üle kantud. 22.12.2014 avalduse alusel sisse kantud 6.01.2015. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

14) Vastavalt puudutatud isikute kokkuleppele kanne on ühel ja samal järjekohal III jakku kande nr 4 all sisse kantud kandega. 22.12.2014 avalduse alusel sisse kantud 6.01.2015. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

15) Eelmärge isikliku kasutusõiguse sissekandmise tagamiseks Tallinna linn kasuks. Kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmiseks kasutusõiguse alaga üks tuhat nelisada

viiskümmend neli ruutmeetrit (1454 m²) vastavalt 23.05.2011 lepingule ja lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud alana II. Sisse kantud registriossa 26395901 24.01.2014; siia üle kantud. 22.12.2014 avalduse alusel sisse kantud 6.01.2015. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

15) Vastavalt puudutatud isikute kokkuleppele kanne on ühel ja samal järjekohal III jakku kande nr 4, nr 14 all sisse kantud kannetega. 22.12.2014 avalduse alusel sisse kantud 6.01.2015. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

16) Eelmärge isikliku kasutusõiguse sissekandmise tagamiseks Tallinna linn kasuks. Kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmist tagav eelmärge kasutusõiguse alaga üheksakümmend kaheksa ruutmeetrit (98 m²), mis on 23.05.2011.a. lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud alana III, vastavalt 23.05.2011 sõlmitud lepingule. Sisse kantud registriossa 26401901 24.01.2014; siia üle kantud. 22.12.2014 avalduse alusel sisse kantud 6.01.2015. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

16) Vastavalt puudutatud isikute kokkuleppele kanne on ühel ja samal järjekohal III jakku kande nr 4, nr 14, nr 15 all sisse kantud kannetega. 22.12.2014 avalduse alusel sisse kantud 6.01.2015. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

1.5.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.6. Notariaalakti tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriossa nr **20034401** sisse kantud järgmine hoonestusõigus (käesolevas lepingus nimetatud **Hoonestusõigus**):

1.6.1. Esimesse jakku: Hoonestusõigus tähtajaga 20 aastat, mis on koormatisena kantud: kinnistu nr 6610901 registriosa 3. jakku. Koormatud kinnisasja omanikuna on sisse kantud Riigi Kinnisvara Aktsiaselts (registrikood 10788733). Hoonestusõiguse ala paiknemine on 07.04.2006.a. lepingu lisaks nr.2 oleval plaanil tähistatud rohelise viirutusega. Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks piiratud asjaõigustega on vajalik koormatud kinnistu igakordse omaniku nõusolek. Hoonestusõiguse sisu vastavalt 07.04.2006.a. asjaõiguslepingu punktidele 10.1.2.1. - 10.1.2.6.

1.6.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.6.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Ostueesõigus kinnistu nr 6610901 igakordse omaniku kasuks. 7.04.2006 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 16.05.2006. Kohtunikuabi Pille Zäär.

2) Eelmärge kinnistu registriosa nr 6610901 jagamisel eraldatavale kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmist tagava eelmärke kasutusõiguse alaga kolm tuhat kaheksasada seitsekümmend kuus ruutmeetrit (3876 m²), mis on 23.05.2011.a. lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud alana IV, vastavalt 23.05.2011.a. sõlmitud lepingule nõude tagamiseks Tallinna linn kasuks. 23.05.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.06.2011. Kohtunikuabi Eha Soots.

1.6.4. Neljandas jaoks kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.7. Käesoleva lepingu esemeteks on Omaniku omandis olevad punktides 1.2. kuni 1.5. nimetatud kinnistud (edaspidi nimetatud **Kinnistud**) ja Hoonestusõiguse omaniku omandis olev punktis 1.6. nimetatud Hoonestusõigus koos nende oluliste osade ja päraldistega (edaspidi Kinnistud ja Hoonestusõigus koos nimetatud **Lepingu esemed**).

1.8. Vastavalt Lepingu esemete kohta e-notari infosüsteemist tehtud katastriüksuse kitsenduste päringutele on Lepingu esemetel järgmised kitsendused:

1.8.1. Kinnistul 1 surveseadmete kaitsevööndid, ranna või kalda piiranguvöönd, (mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv), muinsuskaitseala või kinnismälestise kv (kinnismälestised: Lennusadama staabihoone ja kasarmuhoone Kuti tn 15a, asulakoht, 13.-16.s, Kalamaja kalmistu, Tallinna vanalinn, I - II a- tuh - muinsuskaitseala), sideehitise kaitsevöönd;

1.8.2. Kinnistul 2 ranna või kalda piiranguvöönd (mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv), surveseadmete kaitsevööndid, elektripaigaldise kaitsevöönd, geodeetilise märgi kaitsevöönd, muinsuskaitseala või kinnismälestise kv (kinnismälestis: Lennusadama staabihoone ja kasarmuhoone Küti tn 15a), muinsuskaitseala või kinnismälestise ala (kinnismälestised: asulakoht, 13.-16.s ja alamaja kalmistu; Tallinna vanalinn, I - II a- tuh - muinsuskaitseala;), sideehitise kaitsevöönd;

1.8.3. Kinnistul 3 ranna või kalda piiranguvöönd (mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv), muinsuskaitseala või kinnismälestise kv (kinnismälestised: Lennusadama staabihoone ja kasarmuhoone Küti tn 15a, Kalamaja kalmistu, (Tallinna vanalinn, I - II a- tuh - muinsuskaitseala), sideehitise kaitsevöönd, muinsuskaitseala või kinnismälestise ala (asulakoht, 13.-16.s);

1.8.4. Kinnistul 4 ja Hoonestusõigusel elektripaigaldiste kaitsevööndid, surveseadmete kaitsevööndid, veekogu kallasrada, ranna või kalda veekaitsevöönd, ranna või kalda piiranguvöönd, ranna või kalda ehituskeeluvöönd (mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv), muinsuskaitseala või kinnismälestise kv (kinnismälestised: asulakoht, 13.-16.s, Lennusadama staabihoone ja kasarmuhoone Küti tn 15a, Kalamaja kalmistu, Tallinna vanalinn, I - II a- tuh - muinsuskaitseala), muinsuskaitseala või kinnismälestise ala (kinnismälestis: asulakoht, 13.-16.s), sideehitise kaitsevöönd, kinnismälestis: Tallinna vesilennukite angaariid, 1916-1917. a.

1.9. Vastavalt riigi kinnisvararegistri päringule nähtub, et Hoonestusõigus on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodi nr KX41978 all, riigivara valitseja on Kultuuriministeerium ja volitatud asutus Eesti Meremuuseum.

1.10. Lepingu esemete kohta avatud registriosadel ei ole märkeid kinnistamisavalduste kohta, mille suhtes menetlus oleks lõpetamata ning kinnistusraamatusse osa kandeid tegemata.

2. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED

2.1. Omanike esindajad avaldavad ja kinnitavad (kusjuures Omaniku esindaja kinnitab Kinnistute kohta ning Hoonestusõiguse omaniku esindaja kinnitab Hoonestusõiguse kohta) et:

2.1.1. Lepingu esemed on Omanike omandis ja kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Omanikud neid kellelegi võõrandanud, nende suhtes ei ole vaidlusi, nendel ei lasu käsutamiskeelde, neid ei ole arestitud.

2.1.2. Lepingu esemeid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata piiratud asjaõigustega.

2.1.3. Omanikud ei ole kinnistusosakonnale esitanud Lepingu esemete osas kinnistamisavaldusi, mille suhtes menetlus oleks lõpetamata ning kinnistusraamatusse osa kandeid tegemata.

2.1.4. Kasutusõiguse alal ei asu hooneid ega rajatisi, mis takistaks käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

2.1.5. Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust nimetatud ala suhtes.

2.1.6. Käesoleva lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus ei kahjusta varem seatud servituute.

2.1.7. Lepingu esemete valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikele teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

2.1.8. Kasutusõiguse alal ei ole mingeid Omanikele teadaolevaid varjatud puudusi ega vigu, millest Omanikud ei ole Õigustatud isikule teatanud või mida Õigustatud isik ei

saanud märgata ülevaatuse teostamisel.

2.1.9. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omanike õigust sõlmida käesolev leping ning et Omanike poolt ei ole sõlmitud ja et Omanikud kohustuvad mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise, ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada isiklike kasutusõiguste kandmist kinnistusraamatusse Õigustatud isiku kasuks.

2.2. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. Omanik on nõus Hoonestusõiguse koormamisega isikliku kasutusõigusega käesolevas lepingus kokku lepitud tingimustel.

2.2.2. Omaniku suhtes ei ole algatatud likvideerimis-, saneerimis- ega pankrotimenetlust ega välja kuulutatud pankrotti.

2.2.3. Tema volitused on kehtivad ega ole lõppenud või on nõuetekohaselt pikendatud ning et tal on kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused ning kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Hoonestusõiguse omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.3.1. Hoonestusõiguse omanik on nõus Kinnistu 4 koormamisega isikliku kasutusõigusega käesolevas lepingus kokku lepitud tingimustel.

2.3.2. Tema volitused on kehtivad ning punktis 1.1. nimetatud käskkirjad kehtivad, neid ei ole vaidlustatud ega muudetud.

2.4. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.4.1. Käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste esemeteks olevad tehnovõrgud või -rajatised on vajalikud avalikes huvides asjaõigusseaduse § 158¹ tähenduses.

2.4.2. Õigustatud isik on kasutusõiguse ala üle vaadanud, tutvunud maaüksuse plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest, piiridest ning ei oma selles osas Omanikele mingeid pretensioone.

2.4.3. Õigustatud isik on teadlik isiklike kasutusõiguste seadmisel tekkivatest õigustest ja kohustustest.

2.4.4. Õigustatud isiku suhtes ei ole algatatud likvideerimis-, saneerimis- ega pankrotimenetlust ega välja kuulutatud pankrotti.

2.4.5. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ja et tal on kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused ning kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.5. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et:

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

2.5.2. Nad on tutvunud lepingu lahutamatuks lisadeks olevate plaanidega ning nende sisu on neile teada.

3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE KINNISTUTE

3.1. Omanikud ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks Kinnistutele **tähtajatud** isiklikud kasutusõigused Kinnistule 1, Kinnistule 3 jaotus- ja liitumiskilbi, ning Kinnistule 2 0,4 kV maakaabelliini ja kaablikaevude, Kinnistule 4 0,4 kV maakaabelliini, jaotus- ja liitumiskilbi (edaspidi eelnimetatud tehnorajatised koos või eraldi nimetatud **Elektripaigaldis**) ehitamiseks, omamiseks, Kasutajal lasuva elektripaigaldise arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektriliinide remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil

ekspluateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **Elektripaigaldise Majandamine**).

3.2. Kasutajal on õigus kasutada Kinnistuid käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse aladel, millised on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 1, nr 2 nr 3 ja nr 4 olevatel plaanidel tähistatud punase viirutusega aladena (edaspidi eelnimetatud alad koos või eraldi nimetatud **Elektripaigaldise Kaitsevöönd**). Elektripaigaldise Kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 77.

3.3. Elektripaigaldise Kaitsevööndi kasutamisel kohustub Omanik:

3.3.1. mitte takistama Kasutaja ja/või Kasutaja töötajate/volitatud isikute Elektripaigaldise Kaitsevööndi kasutamist Elektripaigaldise Majandamiseks ning samuti kohustub mitte takistama Elektripaigaldise Kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui Elektripaigaldise Majandamise töödeks vajalike sõidukitega;

3.3.2. teavitama tema teadmisel Kinnistul tegutsevaid isikuid Elektripaigaldise Kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;

3.3.3. hoiduma tegevusest, mis halvendaks Elektripaigaldise korrashoidu ja/või ohustaks Elektripaigaldise toimimist.

3.4. Elektripaigaldise Kaitsevööndi kasutamisel kohustub Kasutaja:

3.4.1. teavitama Omanikku Elektripaigaldise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Elektripaigaldise avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest Omanikule.

3.4.2. Pärast Kinnistutel teostatud Elektripaigaldise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on Kasutaja kohustatud taastama omal kulul mõistliku aja jooksul tööde alustamise hetke heakorra, selle võimatuse korral hüvitama Kinnistu omanikule tekitatud kahju. Omanik ja Kasutaja loevad mõistlikuks seda aega, mis töö iseloomu arvestades on vajalik töö kvaliteetseks ja lepingu tingimustele vastavaks teostamiseks.

3.4.3. kasutama Elektripaigaldise Kaitsevööndit kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;

3.4.4. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;

3.4.5. hoidma Elektripaigaldise oma vahenditega ja omal kulul korras;

3.4.6. kandma Elektripaigaldise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on Kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;

3.4.7. maksma Omanikule tasu tehnorajatise tulumise eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale.

3.5. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada Omaniku ja Kasutaja vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel.

3.6. Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral ühe lepingupoolse seadusest tuleneva lõpetamise nõude alusel kohustuvad Omanik ja Kasutaja kolmekümne (30) päeva jooksul, arvates teiselt poolt vastava nõude saamisest leppima kokku vastava notariaalse kokkuleppe sõlmimises isikliku kasutusõiguse lõpetamise kohta, mille alusel tehakse kanne kinnistusraamatusse isikliku kasutusõiguse kustutamise kohta, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistusregistrist.

3.7. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel ükskõik kumma lepinguosalise (Omaniku või Kasutaja) algatusel käesolevas lepingus nimetatud alustel on Kasutajal õigus kuue (6)

kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära Kinnistul paiknev Elektripaigaldis, kui pooled ei lepi kokku teisiti.

4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE HOONESTUSÕIGUSELE

4.1. Hoonestaja ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks Hoonestusõigusele isikliku kasutusõiguse tähtajaga kuni Hoonestusõiguse lõppemiseni 0,4 kV maakaabelliini, jaotus- ja liitumiskilbi (käsolevas lepingus nimetatud **Elektripaigaldis**) ehitamiseks, omamiseks, Kasutajal lasuva elektripaigaldise arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektriliinide remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **Elektripaigaldise Majandamine**).

4.2. Kasutajal on õigus kasutada Hoonestusõigust käsoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käsoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 4 oleval plaanil tähistatud punase viirutusega alana (käsolevas lepingus nimetatud **Elektripaigaldise Kaitsevöönd**). Elektripaigaldise Kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 77.

4.3. Elektripaigaldise Kaitsevööndi kasutamisel kohustub Hoonestaja:

4.3.1. mitte takistama Kasutaja ja/või Kasutaja töötajate/volitatud isikute Elektripaigaldise Kaitsevööndi kasutamist Elektripaigaldise Majandamiseks ning samuti kohustub mitte takistama Elektripaigaldise Kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui Elektripaigaldise Majandamise töödeks vajalike sõidukitega;

4.3.2. teavitama tema teadmisel Hoonestusõigusel tegutsevaid isikuid Elektripaigaldise Kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;

4.3.3. hoiduma tegevusest, mis halvendaks Elektripaigaldise korrashoidu ja/või ohustaks Elektripaigaldise toimimist.

4.4. Elektripaigaldise Kaitsevööndi kasutamisel kohustub Kasutaja:

4.4.1. teavitama Hoonestajat Elektripaigaldise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Elektripaigaldise avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest Hoonestajale.

4.4.2. Pärast Hoonestusõigusel teostatud Elektripaigaldise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on Kasutaja kohustatud taastama omal kulul mõistliku aja jooksul tööde alustamise hetke heakorra, selle võimatuse korral hüvitama Hoonestusõiguse omanikule tekitatud kahju. Hoonestaja ja Kasutaja loevad mõistlikuks seda aega, mis töö iseloomu arvestades on vajalik töö kvaliteetseks ja lepingu tingimustele vastavaks teostamiseks.

4.4.3. kasutama Elektripaigaldise Kaitsevööndit kooskõlas käsoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks Hoonestaja või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;

4.4.4. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;

4.4.5. hoidma Elektripaigaldise oma vahenditega ja omal kulul korras;

4.4.6. kandma Elektripaigaldise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on Kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;

4.4.7. maksma Hoonestajale tasu tehnorajatise talumise eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale.

4.5. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada Hoonestaja ja Kasutaja vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel.

4.6. Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral ühe lepingupoole seadusest tuleneva lõpetamise nõude alusel kohustuvad Hoonestaja ja Kasutaja kolmekümne (30) päeva jooksul, arvates teiselt poolelt vastava nõude saamisest leppima kokku vastava notariaalse kokkuleppe sõlmimises isikliku kasutusõiguse lõpetamise kohta, mille alusel tehakse kanne kinnistusraamatusse isikliku kasutusõiguse kustutamise kohta, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistusregistrist.

4.7. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel ükskõik kumma lepinguosalise (Hoonestaja või Kasutaja) algatusel käesolevas lepingus nimetatud alustel on Kasutajal õigus kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära Hoonestusõigusel paiknev Elektripaigaldis, kui pooled ei lepi kokku teisiti.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

5.1. Lepinguosalised on lähtudes asjaõigusseaduse §-st 158¹ tulenevast talumiskohustusest Lepingu esemetele isiklike kasutusõiguste seadmises kokku leppinud.

5.1.1. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 26431601 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu asjaõigusseaduse 158¹ järgne isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks jaotus- ja liitumiskilbi ehitamiseks, omamiseks, elektripaigaldiste arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldiste talitluse tagamise eesmärgil isikliku kasutusõiguse alal, milline on tähistatud 28.05.2018 lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil, 28.05.2018 lepingu punktis 3 kokku lepitud tingimustel.

5.1.2. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 26432201 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu asjaõigusseaduse 158¹ järgne isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks 0,4 kV maakaabelliini ja kaablikaevude ehitamiseks, omamiseks, elektripaigaldiste arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldiste talitluse tagamise eesmärgil isikliku kasutusõiguse alal, milline on tähistatud 28.05.2018 lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil, 28.05.2018 lepingu punktis 3 kokku lepitud tingimustel.

5.1.3. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 26431901 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu asjaõigusseaduse 158¹ järgne isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks jaotus- ja liitumiskilbi ehitamiseks, omamiseks, elektripaigaldiste arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldiste talitluse tagamise eesmärgil isikliku kasutusõiguse alal, milline on tähistatud 28.05.2018 lepingu lisaks nr 3 oleval plaanil, 28.05.2018 lepingu punktis 3 kokku lepitud tingimustel.

5.1.4. Hoonestaja on nõus, Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 6610901 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu asjaõigusseaduse 158¹ järgne isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks 0,4 kV maakaabelliini, jaotus- ja liitumiskilbi ehitamiseks, omamiseks, elektripaigaldiste arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldiste talitluse tagamise eesmärgil

isikliku kasutusõiguse alal, milline on tähistatud 28.05.2018 lepingu lisaks nr 4 oleval plaanil, 28.05.2018 lepingu punktis 3 kokku lepitud tingimustel.

5.1.5. Omanik on nõus, Hoonestaja lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna hoonestusõiguse kinnistusregistri registriosa nr 20034401 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse 158¹ järgne isiklik kasutusõigus tähtajaga kuni hoonestusõiguse lõppemiseni Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks 0,4 kV maakaabelliini, jaotus- ja liitumiskilbi ehitamiseks, omamiseks, elektripaigaldiste arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldiste talitluse tagamise eesmärgil isikliku kasutusõiguse alal, milline on tähistatud 28.05.2018 lepingu lisaks nr 4 oleval plaanil, 28.05.2018 lepingu punktis 4 kokku lepitud tingimustel.

5.2. Õigustatud isik annab käesolevaga Lepingu esemete igakordsele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku:

5.2.1. Lepingu esemete kolmandate isikute õigustega koormamiseks, sealhulgas servituutide Õigustatud isiku kasuks seatud servituutidega samale järjekohale kandmiseks.

6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

Notariaalakti tõestaja on Lepinguosalistele selgitanud käesolevast lepingust tulenevaid õiguslikke tagajärgi, sealhulgas alljärgnevat:

6.1. Piiratud asjaõigused tekivad ja lõpevad vastavate kannete tegemisega kinnistusraamatusse.

6.2. Isiklik kasutusõigus koormab asja 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 (asjaõigusseaduse § 225).

6.3. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või –rajatis, siis ei ole isiklik kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks vajalik kinnisasja omaniku nõusolek. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt (asjaõigusseaduse § 226).

6.4. Asjaõigusseaduse § 158 „Tehnovõrgud ja –rajatised“ sätestab, et (1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapöues 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. (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist reaalservituudiga. (3) 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.

6.5. Asjaõigusseaduse § 158¹ „Avalikes huvides vajalikud tehnovõrgud ja –rajatised“ sätestab, et (1) Kinnisasja omanik on 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. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud talumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. (1¹) Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus või kes on vee-ettevõtja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses või võrguettevõtja kaugkütteseaduse või maagaasiseaduse tähenduses või vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides ka siis, kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses. (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud talumiskohustust 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. (3) Käesolevas paragrahvis sätestatu ei välista talumiskohustuse seadmist kokkuleppe teel.

6.6. Riigikohtu 17.04.2012.a otsusega nr 3-4-1-25-11 on tunnistatud põhiseadusega vastuolus olevaks ning arvates Riigikohtu otsuse jõustumisest kehtetuks AÕSRS § 15⁴ lõiked 2-4 ja AÕS § 158² lõike 1 esimese lause osa „asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-s 15.4 kehtestatud suurus“. Alates 01.01.2019.a jõustub Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse ja teiste seaduste muutmise seadus (tehnovõrgu talumise tasu muutmine), milles fikseeritakse talumistasu suurus ning taotlemise kord (RT I, 30.01.2018, 1).

6.7. Kinnisasja koormavad kinnistusraamatusse kantud asjaõigused jäävad kinnisasja omandi üleandmise korral seda kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusoiguse lõppemisel kustutakse kanne kinnistusraamatust kas poolte kokkuleppel asjaõiguslepingu alusel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel.

6.8. Ehitusseadustiku § 77 kohaselt (1) Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. (2) 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 ankru, 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.

6.9. Asjaõigusseaduse § 63 lg 3 kohaselt on asjaõiguse käsutamine pärast eelmärke kandmist kinnistusraamatusse tühine osas, milles see eelmärkega tagatud nõuet kahjustab või piirab. See ei takista kannete tegemist kinnistusraamatusse.

7. LEPINGU EKSEMPLARID JA VOLITUSED NOTARIAALAKTI TÕESTAJALE

7.1. Notariaalakkt on koostatud ja alla kirjutatud ühes (1) originaaleksemplaris, mida säilitatakse notari büroos.

7.2. Lepinguosalistele väljastatakse notariaalakkti kinnitatud ära kirjad nende soovil paberkandjal või digitaalselt. Käesoleva lepingu digitaalne ära kiri on Lepinguosalistele kättesaadav ka riigiportaalis www.eesti.ee.

7.3. Notariaalakti tõestaja edastab lepingu kinnitatud ära kirja kinnistusosakonnale.

7.4. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notariaalakti tõestajat vajadusel esitada kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesolevas lepingus täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on kooskõlas Lepinguosaliste taotlustega.

8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

8.1. Notari tasu seaduse kohaselt on ette nähtud notari tasu:

8.1.1. Isiklike kasutusõiguste seadmise leping ja asjaõiguslepingud 43,50 eurot (tehinguväärtus 3 195,00 eurot: notari tasu seadus § 3, 5, 10, 12, 22, 23 p 2). Lisandub käibemaks (20%) 8,70 eurot, kokku 52,20 eurot.

8.1.2. Lepinguosalistele ära kirjade valmistamise eest § 35 lg 1 p 2 kohaselt iga A4 formaadis lehekülje eest 0,19 eurot, millele lisandub käibemaks 20%.

8.1.3. Kinnistusosakonnale digitaalse ära kirja valmistamise ja väljastamise eest §-de 31 p 15, 35 lg 1 p 2 kohaselt 12,75 eurot, millele lisandub käibemaks 20% ja iga A4 formaadis lehekülje eest 0,19 eurot, millele lisandub käibemaks 20%.

8.2. Vastavalt riigilõivuseaduse §-dele 77, 354, 356 lg 7 on ette nähtud riigilõiv isikliku kasutusõiguse kannete eest 5x4 eurot (tehinguväärtused 5x130 eurot), kokku 20 eurot.

8.3. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Õigustatud isik.

8.4. Notari tasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaalakti ära kirja notari tasu tasumiseni kinni pidada. Notari tasu maksmise arved kuuluvad täitmisele täitemenetluse seadustiku alusel. Vastavalt notari tasu seaduse §-le 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu tasumisel solidaarselt.

8.5. Riigilõiv tasutakse Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumisel märgitakse maksedokumendile selle toimingu nimetus, mille eest riigilõiv tasutakse, või viide riigilõivuseaduse riigilõivumäära kehtestavale sättele, krediitdiasutuse kaudu riigilõivu tasumisel ka viitenumber. Riigilõivu tasumisel teise isiku eest märgitakse ka selle isiku nimi. Kinnistusraamatu toimingu eest riigilõivu tasumisel näidatakse maksedokumendil ära ka puudutatud kinnistu registriora number, selle puudumisel aga katastritunnus või kinnistamisavalduse notariaalse kinnitamise või tõestamise number. Notariaalakti tõestaja on selgitanud riigilõivu tasumata jätmise tagajärgi.

Käesolevas dokumendis on koos lisadega seitseteist (17) lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil.

Notariaalakkt on notariaalakkt tõestaja poolt Lepinguosalistele ette loetud, nende poolt läbi vaadatud, heaks kiidetud ning notariaalakkt tõestaja juuresolekul Lepinguosaliste poolt omakäeliselt alla kirjutatud.


ees- ja perekonnanimi


allkiri


ees- ja perekonnanimi


allkiri


ees- ja perekonnanimi

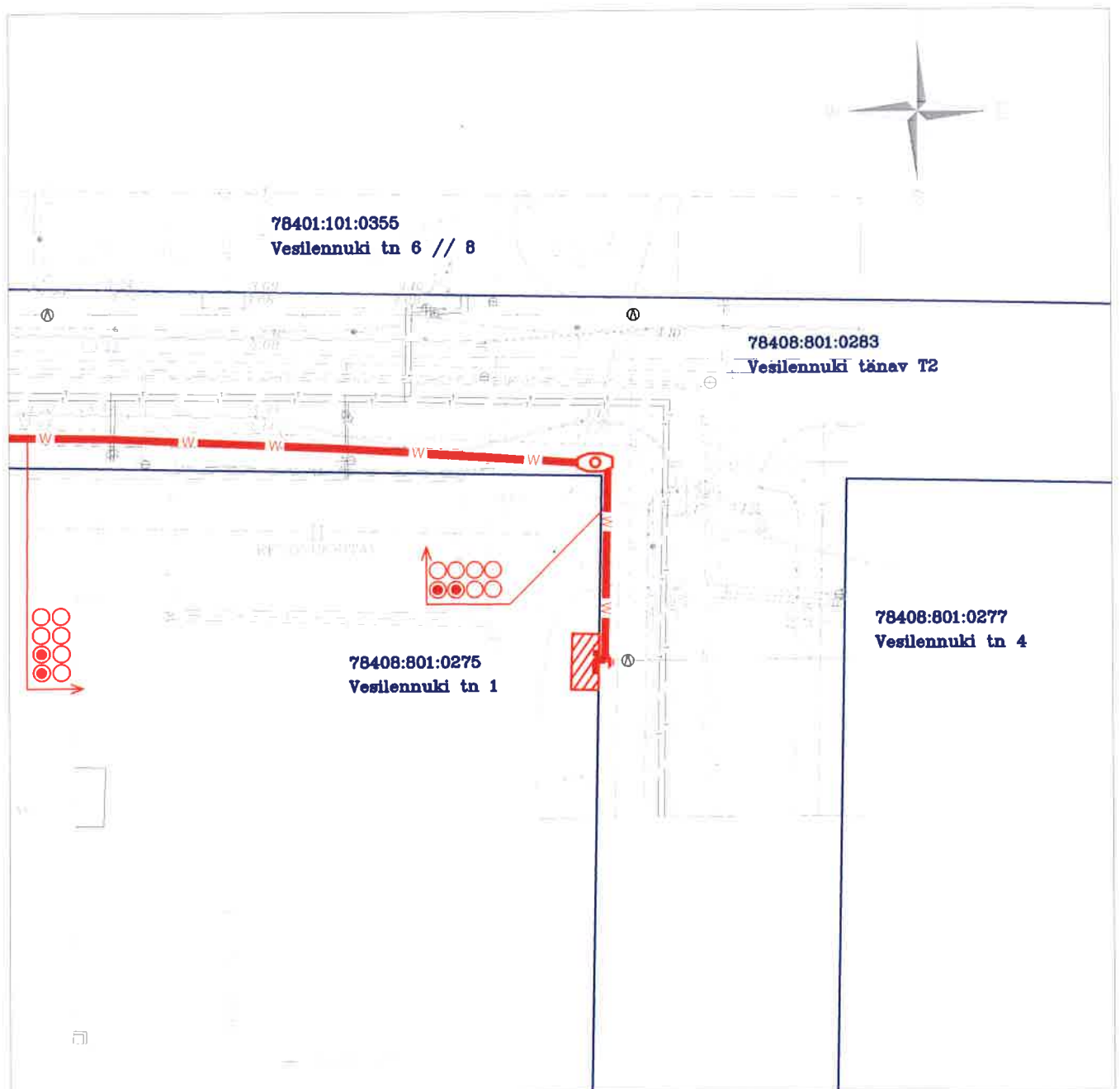

allkiri







Isikliku kasutusõigusega koormatava ala plaan
Harjumaa, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Vesilennuki tn 1,
registriosa number 26431601
M 1:500



Kasutusõiguse ala (jaotus- ja liitumiskilp)



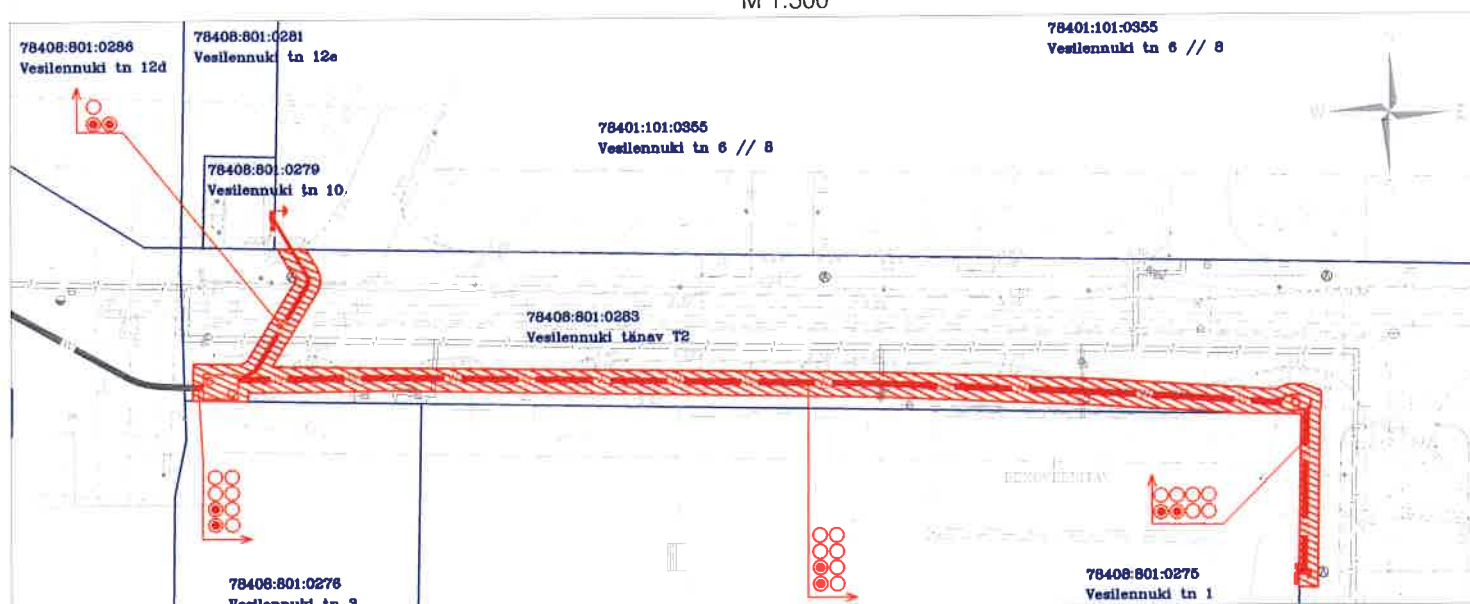
Kinnistu piir

Kaitsevöönd elektrikilbi korral 2 m seadmest.
Kasutusõiguse ala 11 m²

Koostas: Jelena Kelvet
OÜ Pluvo projekteerija

FORMAAT A4 297 x 210 mm

Isikliku kasutusõigusega koormatava ala plaan
 Harjumaa, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Vesilennuki tänav T2,
 registriosa number 26432201
 M 1:500



Kasutusõiguse ala (0,4 kV maakaabelliin, kaablikaevud)



Kinnistu piir

Kaitsevöönd maakaabli korral 1 m mõlemale poole äärmistest kaablitest.

Kasutusõiguse ala 338 m²

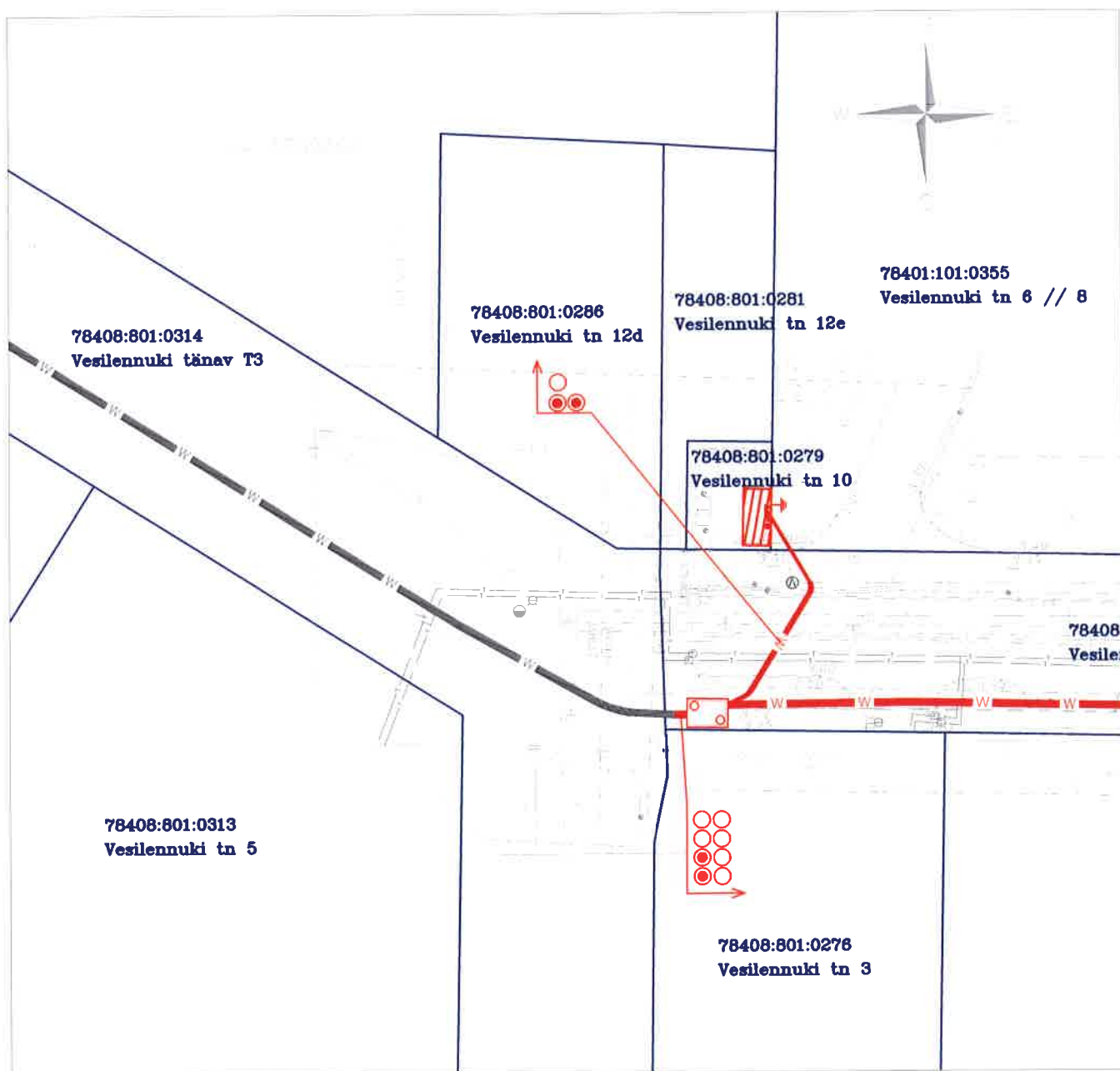
Projekteeritava tehnovõrgu pikkus 143 m

Koostas: Jelena Kelvet

OÜ Pluvo projekteerija

15

Isikliku kasutusõigusega koormatava ala plaan
 Harjumaa, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Vesilennuki tn 10,
 registriosa number 26431901
 M 1:500



Kasutusõiguse ala (jaotus- ja liitumiskilp)



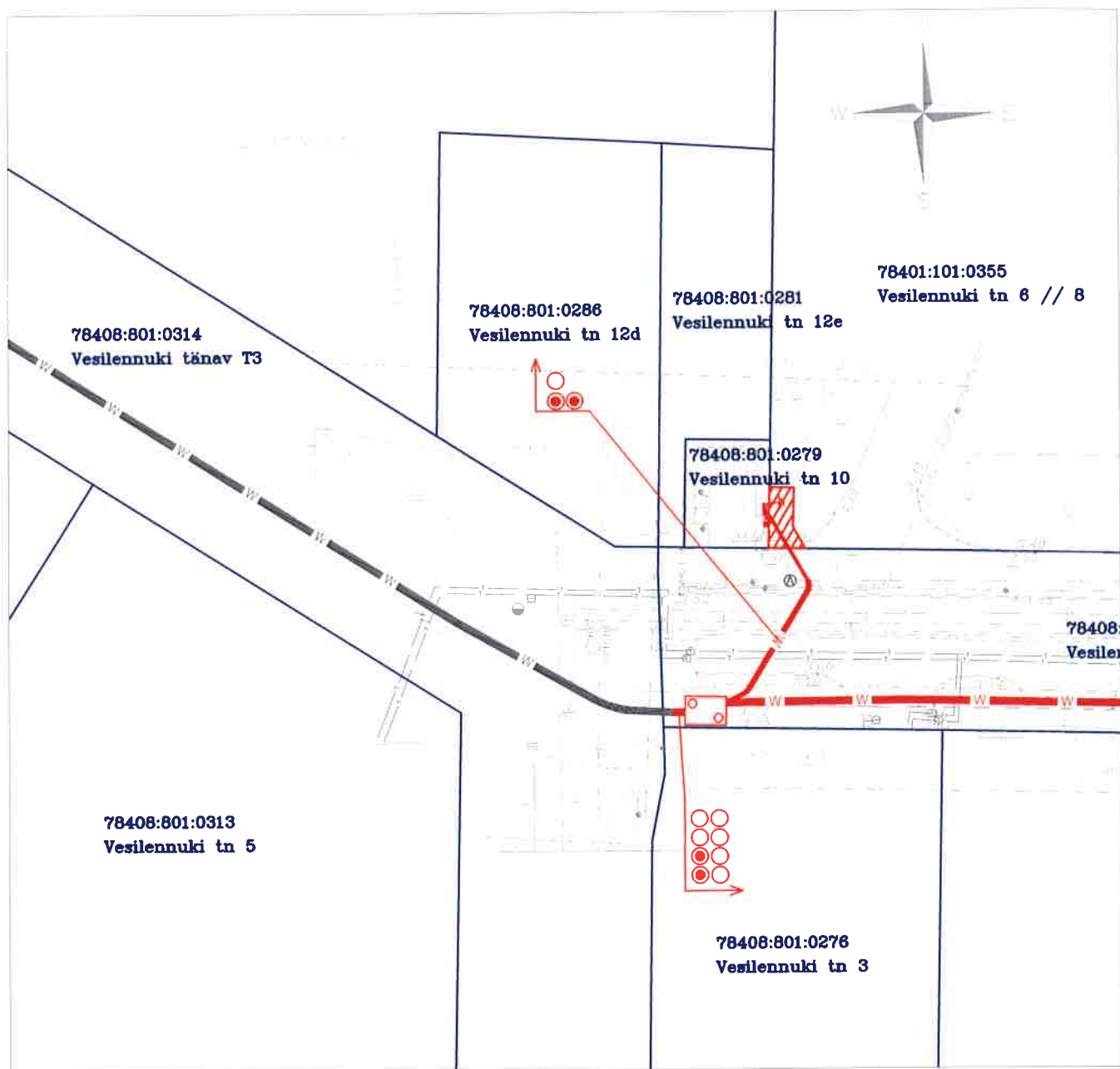
Kinnistu piir

Kaitsevöönd elektrikilbi korral 2 m seadmest.

Kasutusõiguse ala 11 m²

Koostas: Jelena Kelvet
 OÜ Pluvo projekteerija

Isikliku kasutusõigusega koormatava ala plaan
 Harjumaa, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Vesilennuki tn 6 // 8,
 registriosa number 6610901
 M 1:500



Kasutusõiguse ala (0,4 kV maakaabelliin, jaotus- ja liitumiskilp)



Kinnistu piir

Kaitsevöönd maakaabli korral 1 m mõlemale poole äärmistest kaablitest.

Kaitsevöönd elektrikilbi korral 2 m seadmest.

Kasutusõiguse ala 11 m²

Projekteeritava tehnovõrgu pikkus 4 m

Koostas: Jelena Kelvet

OÜ Pluvo projekteerija