



## TALLINNA NOTAR TIIT SEPP

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

NUMBER

2458

### ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE VÕLAÕIGUSLIK LEPING

**Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Tiit Sepp notaribüroos Tallinnas, Rävala pst 3 / Kuke tn 2 kahekümnendal septembril kahe tuhande seitsmeteistkümnendal aastal (20.09.2017.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on**

**Eesti Vabariik**, edaspidi nimetatud **Omanik**, tegutsedes **Keskkonnaministeeriumi**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodiga 70001231, aadress Narva mnt 7a, Tallinn, kaudu, mille esindaja on **Riigimetsa Majandamise Keskus**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodiga 70004459, aadress Toompuiestee 24, Tallinn, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, aadress kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel,

**Tallinna linn**, linnavalitsuse aadress Vabaduse väljak 7, Tallinn, e-posti aadress linnavaraamet@tallinnlv.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Inge Lumiste**, isikukood 46805220276, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel,

**kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:**

#### 1. LEPINGU EESMÄRK

**1.1.** Lepingu eesmärk on tagada Eesti Vabariigi ja Tallinna linn ühise tegutsemise kaudu Tallinna linnas Nõmme-Mustamäe maastikukaitsealal paiknevatel maadel nende avalik kasutus. Selle tõttu lepivad Omanik ja Kasutaja käesoleva lepinguga kokku, millises osas võtab Tallinna linn kohustuse nendel maadel tagada rekreatiivsete rajatiste olemasolu ja funktsionaalsuse. Lepingu esemeks olevatel maadel tagab looduskaitse eesmärkide saavutamise Eesti Vabariik Riigimetsa Majandamise Keskuse kaudu. Poolte eesmärk on tagada ühise tegutsemise kaudu Tallinna olulise looduskaitseväärtusega puhkealal looduslähedane võimalus puhkamiseks, sportimiseks ja muude tervistavate harrastustega tegelemiseks.

#### 2. LEPINGU ESE

**2.1.** Lepingu esemeks 1 on **Harju maakonnas, Tallinnas, Piiri tn 8a** asuvast maaüksusest

- ligikaudse pindalaga 13869 m<sup>2</sup> moodustatav Omaniku omandisse jäetav kinnisasi. **Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi** ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) kohaselt ei paikne ülalnimetatud aadressil (**Piiri tn 8a, Tallinn**) ehitisi.
- 2.2. Lepingu esemeks 2 on **Harju maakonnas, Tallinnas, Piiri tn 14** asuvast maaüksusest ligikaudse pindalaga 189301 m<sup>2</sup> moodustatav Omaniku omandisse jäetav kinnisasi. **Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi** ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) kohaselt ei paikne ülalnimetatud aadressil (**Piiri tn 14, Tallinn**) ehitisi.
- 2.3. Lepingu esemeks 3 on **Harju maakonnas, Tallinnas, J. Sütiste tee 23** asuvast maaüksusest ligikaudse pindalaga 301874 m<sup>2</sup> moodustatav Omaniku omandisse jäetav kinnisasi. **Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi** ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) kohaselt ei paikne ülalnimetatud aadressil (**J. Sütiste tee 23, Tallinn**) ehitisi.
- 2.4. Lepingu esemeks 4 on **Harju maakonnas, Tallinnas, Üliõpilaste tee 3** asuvast maaüksusest ligikaudse pindalaga 331227 m<sup>2</sup> moodustatav Omaniku omandisse jäetav kinnisasi. **Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi** ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) kohaselt ei paikne ülalnimetatud aadressil (**Üliõpilaste tee 3, Tallinn**) ehitisi.
- 2.5. Lepingu esemeks 5 on **Harju maakonnas, Tallinnas, Tähetorni tn 2a** asuvast maaüksusest ligikaudse pindalaga 184710 m<sup>2</sup> moodustatav Omaniku omandisse jäetav kinnisasi. **Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi** ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) kohaselt ei paikne ülalnimetatud aadressil (**Tähetorni tn 2a, Tallinn**) ehitisi.
- 2.6. Lepingu esemeks 6 on **Harju maakonnas, Tallinnas, Tähetorni tn 15** asuvast maaüksusest ligikaudse pindalaga 79969 m<sup>2</sup> moodustatav Omaniku omandisse jäetav kinnisasi. **Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi** ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) kohaselt ei paikne ülalnimetatud aadressil (**Tähetorni tn 15, Tallinn**) ehitisi.
- 2.7. Lepingu esemeks 7 on Omaniku omandis olev kinnistu asukohaga **Kalda tn 1a, Tallinn**, koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu eseme 7 koosseisu kuuluv maaüksus on registreeritud riigi kinnisvararegistris koodiga KV9527M1. Riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus. Nimetatud kinnistu on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr **20266601** all.
- 2.7.1. Maa koosseisus on katastritunnus 78404:408:0025, pindala 426800 m<sup>2</sup>, aadress Kalda tn 1a, Tallinn, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel).
- 2.7.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 2.7.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 2.7.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 2.8. Ülalnimetatud aadressil (**Kalda tn 1a, Tallinn**) asuvate ehitiste kohta on **riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi** ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) kantud järgmised andmed: 0,4kV elektrivarustus (ehitisregistri kood 220311291; staatus kasutusel; esmase kasutuselevõtu aasta 2007) ehitisaluse pinnaga 930 m<sup>2</sup>.
- 2.9. Maa-ameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** ([www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee)) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub lepingu eseme 7 koosseisu, kasutamiseга seotud kitsendused järgmised: Katastriüksuse 78404:408:0025 kitsendused:  
Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 22364 m<sup>2</sup>; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (nimetu);  
Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 14480 m<sup>2</sup>; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (nimetu);  
Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 6558 m<sup>2</sup>; nähtus: kuni 10ha pind,

kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (nimetu);

Piiranguvöönd: maardla; ulatus: 51146 m<sup>2</sup>; nähtus: maardla (Harku).

- 2.10.** Lepingu ese 1, lepingu ese 2, lepingu ese 3, lepingu ese 4, lepingu ese 5, lepingu ese 6 ja lepingu ese 7 edaspidi koos nimetatud ka **lepingu ese**.
- 2.11.** Käesoleva lepingu punktis 1 lepingu eseme 1, lepingu eseme 2, lepingu eseme 3, lepingu eseme 4, lepingu eseme 5 ja lepingu eseme 6 kohta toodud andmed on notariaalakti tõestaja eelnimetatud elektroonilistes andmebaasides kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval ( ) infosüsteemi e-notar kaudu.
- 2.12.** Käesoleva lepingu punktis 1 lepingu eseme 7 kohta toodud andmed on notariaalakti tõestaja eelnimetatud elektroonilistes andmebaasides kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval ( ) infosüsteemi e-notar kaudu (kinnistusraamat, ehitisregister, maakataster, rahvastikuregister, ärireister) või internetiaadressil (ülejäänud andmebaasid).

### **3. OSALEJATE KINNITUSED**

#### **3.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:**

- 3.1.1.** Käesolev leping sõlmitakse Riigimetsa Majandamise Keskuse juhatuse liikme 14.09.2017.a käskkirja nr 3-1.56/164 „Isiklike kasutusõiguste seadmise võlaõigusliku lepingu tingimuste määramine ja isikliku kasutusõiguse seadmine Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala maaüksustele“ alusel.
- 3.1.2.** Omanik on otsustanud jätta käesoleva lepingu punktides 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 ja 2.6 nimetatud maaüksused riigi omandisse ning nimetatud maaüksused ei ole arestitud, nende suhtes ei ole kohtulikke vaidlusi, välja arvatud haldusasi nr 3-16-2180, neid ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega ning neid ei ole kinnistusraamatusse kantud.
- 3.1.3.** Lepingu ese 7 on omaniku omand ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole kohtulikke vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud, ning selle suhtes ei ole kinnistosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 3.1.4.** Kasutusõiguse aladel ei paikne Omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste teostamist.
- 3.1.5.** Tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud.

#### **3.2. Kasutaja esindaja kinnitab, et:**

- 3.2.1.** Käesolev leping sõlmitakse Tallinna Linnavalitsuse 06.09.2017.a korralduse nr 1326-k „Pirita jõeoru maastikukaitsealal ja Nõmme-Mustamäe maastikukaitsealal asuvatele maaüksustele Tallinna linna kasuks isiklike kasutusõiguste seadmise taotlemine, isiklike kasutusõiguste seadmise võlaõiguslike lepingute projektide heakskiitmine, isiklikele kasutusõigustele valitseja määramine, Tallinna linna ja keskkonnaministri vaheliste kohtuvaidluste lõpetamise kokkulepete heakskiitmine ja nende allkirjastamiseks volituse andmine“ alusel.
- 3.2.2.** Kasutaja on Kasutusõiguse ala 1, Kasutusõiguse ala 2, Kasutusõiguse ala 3, Kasutusõiguse ala 4, Kasutusõiguse ala 5, Kasutusõiguse ala 6, Kasutusõiguse ala 7, Kasutusõiguse ala 8, Kasutusõiguse ala 9, Kasutusõiguse ala 10, Kasutusõiguse ala 11, Kasutusõiguse ala 12, Kasutusõiguse ala 13, Kasutusõiguse ala 14, Kasutusõiguse ala 15, Kasutusõiguse ala 16, Kasutusõiguse ala 16, Kasutusõiguse ala 18, Kasutusõiguse ala 19, Kasutusõiguse ala 20, Kasutusõiguse ala 21 ja Kasutusõiguse ala 22 põhjalikult üle

vaadanud ning on teadlik lepingu eseme paiknemisest, suurusest ja piiridest ning Kasutusõiguse ala 1, Kasutusõiguse ala 2, Kasutusõiguse ala 3, Kasutusõiguse ala 4, Kasutusõiguse ala 5, Kasutusõiguse ala 6, Kasutusõiguse ala 7, Kasutusõiguse ala 8, Kasutusõiguse ala 9, Kasutusõiguse ala 10, Kasutusõiguse ala 11, Kasutusõiguse ala 12, Kasutusõiguse ala 13, Kasutusõiguse ala 14, Kasutusõiguse ala 15, Kasutusõiguse ala 16, Kasutusõiguse ala 17, Kasutusõiguse ala 18, Kasutusõiguse ala 19, Kasutusõiguse ala 20, Kasutusõiguse ala 21 ja Kasutusõiguse ala 22 paiknemisest, suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

**3.2.3.** Kasutaja on teadlik lepingu eseme 7 suhtes kehtivatest käesolevas lepingus nimetatud seadusjärgsetest kitsendustest, nende sisust ning mõjust lepingu eseme kasutamisel.

**3.2.4.** Tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud.

### **3.3. Lepinguosalisel avaldavad ja kinnitavad, et:**

**3.3.1.** Nad on tutvunud käesolevas lepingus viidatud dokumentidega, nende sisu on neile teada ning nad loobuvad nimetatud dokumentide ettelugemisest ja käesolevale lepingule lisamisest.

**3.3.2.** Käesolev leping vastab lepingu punktides 3.1.1 ja 3.2.1 nimetatud dokumentides sätestatud tingimustele ning nimetatud haldusaktid on kehtivad ning neid ei ole käesoleva lepingu sõlmimise hetkeni vaidlustatud ega muudetud.

**3.3.3.** Nad on teadlikud asjaolust, et lisaks käesolevale võlaõiguslikule lepingule on Kasutajal vaja Omanikuga sõlmida käesoleva lepingu alusel sõlmitav asjaõigusleping lepingu eseme koormamiseks isiklike kasutusõigustega (edaspidi nimetatud ka **Asjaõigusleping**).

*Notariaalakti tõestaja on juhtinud osalejate tähelepanu asjaolule, et tõestajal ei ole olnud võimalik kontrollida käesoleva lepingu punktides 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 ja 2.6 nimetatud maaüksuste riigi omandisse jätmise võimalikkust ning tõestaja on osapooltele soovitanud lükata tehing edasi kuni lepingu eseme 1, lepingu eseme 2, lepingu eseme 3, lepingu eseme 4, lepingu eseme 5 ja lepingu eseme 6 kandmiseni kinnistusraamatusse. Samuti on notariaalakti tõestaja juhtinud osalejate tähelepanu asjaolule, et kuni lepingu ese 1, lepingu ese 2, lepingu ese 3, lepingu ese 4, lepingu ese 5 ja lepingu ese 6 ei ole kinnistusraamatusse kantud, ei ole võimalik tagada käesolevast lepingust tulenevat isiklike kasutusõiguste seadmise nõuet eelmärkega Kasutaja kasuks, kuid vaatamata eelnimetatud selgitustele ja hoiatustele soovivad osalejad sõlmida käesoleva lepingu selles toodud tingimustel.*

## **4. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE**

**4.1.** Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud ning Omanik seab lepingu esemele 1 Kasutaja kasuks isikliku kasutusõiguse lepingu esemel 1 asuvate või sellele rajatavate rajatiste, sealhulgas tehnovõrkude, avaliku kasutamise tagamiseks rekreatsiooni, tervisespordi ja tervislike eluviiside edendamise eesmärgil. Seatav isiklik kasutusõigus annab Kasutajale õiguse kasutada lepingu eset 1 ulatuses, mis on vajalik isikliku kasutusõiguse alal asuvate ja rajatavate tervisespordi- ja neid teenindavate rajatiste ja Kasutajale kuuluvate tehnovõrkude hooldamiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks ning avalikuks kasutamiseks ööpäevaringselt piiramatu arv kordi, st isikliku kasutusõiguse alal võivad liikuda kõik isikud ja hooldustehnika ööpäevaringselt piiramatu arv kordi.

**4.1.1.** Käesoleva lepingu punkti 4.1 kohaselt seatava isikliku kasutusõiguse alaks on lepingu eseme 1 osa **pindalaga 3012 m<sup>2</sup>**, mis on käesoleva lepingu lisaks nr 2 oleval skeemil tähistatud oranži värviga (eespool ja edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse ala 1**) ja millel

paiknevad mänguväljak, jõulinnak ja palliplats.

**4.2.** Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud ning Omanik seab lepingu esemele 2 Kasutaja kasuks isikliku kasutusõiguse lepingu esemel 2 asuvate või sellele rajatavate rajatiste, sealhulgas tehnovõrkude, avaliku kasutamise tagamiseks rekreatsiooni, tervisespordi ja tervislike eluviiside edendamise eesmärgil. Seatav isiklik kasutusõigus annab Kasutajale õiguse kasutada lepingu eset 2 ulatuses, mis on vajalik isikliku kasutusõiguse alal asuvate ja rajatavate tervisespordi- ja neid teenindavate rajatiste, jalg- ja jalgrattatee ning Kasutajale kuuluvate tehnovõrkude hooldamiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks ning avalikuks kasutamiseks ööpäevaringselt piiramatu arv kordi, st isikliku kasutusõiguse alal võivad liikuda kõik isikud ja hooldustehnika ööpäevaringselt piiramatu arv kordi.

**4.2.1.** Käesoleva lepingu punkti 4.2 kohaselt seatava isikliku kasutusõiguse aladeks on:

- 1) lepingu eseme 2 osa **pindalaga 280 m<sup>2</sup>**, mis on käesoleva lepingu lisaks nr 3 oleval skeemil tähistatud sinise viirutusega (eespool ja edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse ala 2**) ja millel paikneb kergliiklustee;
- 2) lepingu eseme 2 osa **pindalaga 3043 m<sup>2</sup>**, mis on käesoleva lepingu lisaks nr 3 oleval skeemil tähistatud lilla ristiviirutusega (eespool ja edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse ala 3**) ja millel paikneb tänavavalgustus;
- 3) lepingu eseme 2 osa **pindalaga 4255 m<sup>2</sup>**, mis on käesoleva lepingu lisaks nr 3 oleval skeemil tähistatud helesinise jämeda joonega (eespool ja edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse ala 4**) ning millel paikneb jalg- ja jalgrattatee.

**4.3.** Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud ning Omanik seab lepingu esemele 3 Kasutaja kasuks isikliku kasutusõiguse lepingu esemel 3 asuvate või sellele rajatavate rajatiste, sealhulgas tehnovõrkude, avaliku kasutamise tagamiseks rekreatsiooni, tervisespordi ja tervislike eluviiside edendamise eesmärgil. Seatav isiklik kasutusõigus annab Kasutajale õiguse kasutada lepingu eset 3 ulatuses, mis on vajalik isikliku kasutusõiguse alal asuvate ja rajatavate tervisespordi- ja neid teenindavate rajatiste, trepi, jalg- ja jalgrattatee ning Kasutajale kuuluvate tehnovõrkude hooldamiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks ning avalikuks kasutamiseks ööpäevaringselt piiramatu arv kordi, st isikliku kasutusõiguse alal võivad liikuda kõik isikud ja hooldustehnika ööpäevaringselt piiramatu arv kordi.

**4.3.1.** Käesoleva lepingu punkti 4.3 kohaselt seatava isikliku kasutusõiguse aladeks on:

- 1) lepingu eseme 3 osa **pindalaga 1783 m<sup>2</sup>**, mis on käesoleva lepingu lisaks nr 4 oleval skeemil tähistatud oranži värviga (eespool ja edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse ala 5**) ja millel paikneb jõulinnak;
- 2) lepingu eseme 3 osa **pindalaga 5557 m<sup>2</sup>**, mis on käesoleva lepingu lisaks nr 4 oleval skeemil tähistatud lilla ristiviirutusega (eespool ja edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse ala 6**) ja millel paikneb tänavavalgustus;
- 3) lepingu eseme 3 osa **pindalaga 8745 m<sup>2</sup>**, mis on käesoleva lepingu lisaks nr 4 oleval skeemil tähistatud helesinise jämeda joonega (eespool ja edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse ala 7**) ning millel paikneb jalg- ja jalgrattatee;
- 4) lepingu eseme 3 osa **pindalaga 294 m<sup>2</sup>**, mis on käesoleva lepingu lisaks nr 4 oleval skeemil tähistatud musta joonega (eespool ja edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse ala 8**) ja millel paikneb trepp.

**4.4.** Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud ning Omanik seab lepingu esemele 4 Kasutaja kasuks isikliku kasutusõiguse lepingu esemel 4 asuvate või sellele rajatavate rajatiste, sealhulgas tehnovõrkude, avaliku kasutamise tagamiseks rekreatsiooni, tervisespordi ja tervislike eluviiside edendamise eesmärgil. Seatav isiklik kasutusõigus annab Kasutajale õiguse kasutada lepingu eset 4 ulatuses, mis on vajalik isikliku kasutusõiguse alal asuvate ja

rajatavate tervisespordi- ja neid teenindavate rajatiste, trepi, jalg- ja jalgrattatee ning Kasutajale kuuluvate tehnovõrkude hooldamiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks ning avalikuks kasutamiseks ööpäevaringselt piiramatu arv kordi, st isikliku kasutusõiguse alal võivad liikuda kõik isikud ja hooldustehnika ööpäevaringselt piiramatu arv kordi.

**4.4.1.** Käesoleva lepingu punkti 4.4 kohaselt seatava isikliku kasutusõiguse aladeks on:

- 1) lepingu eseme 4 osa **pindalaga 147 m<sup>2</sup>**, mis on käesoleva lepingu lisaks nr 5 oleval skeemil tähistatud sinise viirutusega (eespool ja edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse ala 9**) ja millel paikneb kergliiklustee;
- 2) lepingu eseme 4 osa **pindalaga 660 m<sup>2</sup>**, mis on käesoleva lepingu lisaks nr 5 oleval skeemil tähistatud oranži värviga (eespool ja edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse ala 10**) ja millel paiknevad mänguväljakud;
- 3) lepingu eseme 4 osa **pindalaga 328 m<sup>2</sup>**, mis on käesoleva lepingu lisaks nr 5 oleval skeemil tähistatud lilla ristiviirutusega (eespool ja edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse ala 11**) ja millel paikneb tänavavalgustus;
- 4) lepingu eseme 4 osa **pindalaga 4373 m<sup>2</sup>**, mis on käesoleva lepingu lisaks nr 5 oleval skeemil tähistatud helesinise jämeda joonega (eespool ja edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse ala 12**) ning millel paikneb jalg- ja jalgrattatee;
- 5) lepingu eseme 4 osa **pindalaga 300 m<sup>2</sup>**, mis on käesoleva lepingu lisaks nr 5 oleval skeemil tähistatud musta joonega (eespool ja edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse ala 13**) ja millel paikneb trepp.

**4.5.** Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud ning Omanik seab lepingu esemele 5 Kasutaja kasuks isikliku kasutusõiguse lepingu esemel 5 asuvate või sellele rajatavate rajatiste, sealhulgas tehnovõrkude, avaliku kasutamise tagamiseks rekreatsiooni, tervisespordi ja tervislike eluviiside edendamise eesmärgil. Seatav isiklik kasutusõigus annab Kasutajale õiguse kasutada lepingu eset 5 ulatuses, mis on vajalik isikliku kasutusõiguse alal asuvate skulptuuride, seal asuvate ja rajatavate tervisespordi- ja neid teenindavate rajatiste ja Kasutajale kuuluvate tehnovõrkude hooldamiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks ning avalikuks kasutamiseks ööpäevaringselt piiramatu arv kordi, st isikliku kasutusõiguse alal võivad liikuda kõik isikud ja hooldustehnika ööpäevaringselt piiramatu arv kordi.

**4.5.1.** Käesoleva lepingu punkti 4.5 kohaselt seatava isikliku kasutusõiguse aladeks on:

- 1) lepingu eseme 5 osa **pindalaga 25493 m<sup>2</sup>**, mis on käesoleva lepingu lisaks nr 6 oleval skeemil tähistatud sinise viirutusega (eespool ja edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse ala 14**) ja millel paikneb tervisespordirada;
- 2) lepingu eseme 5 osa **pindalaga 8735 m<sup>2</sup>**, mis on käesoleva lepingu lisaks nr 6 oleval skeemil tähistatud lilla ristiviirutusega (eespool ja edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse ala 15**) ja millel paikneb tänavavalgustus;
- 3) lepingu eseme 5 osa **pindalaga 314 m<sup>2</sup>**, mis on käesoleva lepingu lisaks nr 6 oleval skeemil tähistatud oranži värviga (eespool ja edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse ala 16**) ning millel paikneb skulptuur Kalevipoeg ja seda ümbritsevad rajatised;
- 4) lepingu eseme 5 osa **pindalaga 177 m<sup>2</sup>**, mis on käesoleva lepingu lisaks nr 6 oleval skeemil tähistatud oranži värviga (eespool ja edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse ala 17**) ning millel paikneb skulptuur Krokodill ja seda ümbritsevad rajatised.

**4.6.** Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud ning Omanik seab lepingu esemele 6 Kasutaja kasuks isikliku kasutusõiguse lepingu esemel 6 asuvate või sellele rajatavate rajatiste, sealhulgas tehnovõrkude, avaliku kasutamise tagamiseks rekreatsiooni, tervisespordi ja tervislike eluviiside edendamise eesmärgil. Seatav isiklik kasutusõigus annab Kasutajale õiguse kasutada lepingu eset 6 ulatuses, mis on vajalik isikliku kasutusõiguse alal asuvate ja

rajatavate tervisespordi- ja neid teenindavate rajatiste ja Kasutajale kuuluvate tehnovõrkude hooldamiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks ning avalikuks kasutamiseks ööpäevaringselt piiramatu arv kordi, st isikliku kasutusõiguse alal võivad liikuda kõik isikud ja hooldustehnika ööpäevaringselt piiramatu arv kordi.

**4.6.1.** Käesoleva lepingu punkti 4.6 kohaselt seatava isikliku kasutusõiguse aladeks on:

- 1) lepingu eseme 6 osa **pindalaga 7272 m<sup>2</sup>**, mis on käesoleva lepingu lisaks nr 7 oleval skeemil tähistatud sinise viirutusega (eespool ja edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse ala 18**) ja millel paikneb tervisespordirada;
- 2) lepingu eseme 6 osa **pindalaga 2265 m<sup>2</sup>**, mis on käesoleva lepingu lisaks nr 7 oleval skeemil tähistatud lilla ristiviirutusega (eespool ja edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse ala 19**) ja millel paikneb tänavavalgustus.

**4.7.** Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud ning Omanik seab lepingu esemele 7 Kasutaja kasuks isikliku kasutusõiguse lepingu esemel 7 asuvate või sellele rajatavate rajatiste, sealhulgas tehnovõrkude, avaliku kasutamise tagamiseks rekreatsiooni, tervisespordi ja tervislike eluviiside edendamise eesmärgil. Seatav isiklik kasutusõigus annab Kasutajale õiguse kasutada lepingu eset 7 ulatuses, mis on vajalik isikliku kasutusõiguse alal asuvate ja rajatavate tervisespordi- ja neid teenindavate rajatiste ja Kasutajale kuuluvate tehnovõrkude hooldamiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks ning avalikuks kasutamiseks ööpäevaringselt piiramatu arv kordi, st isikliku kasutusõiguse alal võivad liikuda kõik isikud ja hooldustehnika ööpäevaringselt piiramatu arv kordi.

**4.7.1.** Käesoleva lepingu punkti 4.7 kohaselt seatava isikliku kasutusõiguse aladeks on:

- 1) lepingu eseme 7 osa **pindalaga 10049 m<sup>2</sup>**, mis on käesoleva lepingu lisaks nr 8 oleval skeemil tähistatud sinise viirutusega (eespool ja edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse ala 20**) ja millel paikneb tervisespordirada;
- 2) lepingu eseme 7 osa **pindalaga 3508 m<sup>2</sup>**, mis on käesoleva lepingu lisaks nr 8 oleval skeemil tähistatud oranži värviga (eespool ja edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse ala 21**) ning millel paiknevad jõulinnak ja piknikuala;
- 3) lepingu eseme 7 osa **pindalaga 3151 m<sup>2</sup>**, mis on käesoleva lepingu lisaks nr 8 oleval skeemil tähistatud lilla ristiviirutusega (eespool ja edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse ala 22**) ja millel paikneb tänavavalgustus.

**4.8.** Kasutusõiguse ala 1, Kasutusõiguse ala 2, Kasutusõiguse ala 3, Kasutusõiguse ala 4, Kasutusõiguse ala 5, Kasutusõiguse ala 6, Kasutusõiguse ala 7, Kasutusõiguse ala 8, Kasutusõiguse ala 9, Kasutusõiguse ala 10, Kasutusõiguse ala 11, Kasutusõiguse ala 12, Kasutusõiguse ala 13, Kasutusõiguse ala 14, Kasutusõiguse ala 15, Kasutusõiguse ala 16, Kasutusõiguse ala 17, Kasutusõiguse ala 18, Kasutusõiguse ala 19, Kasutusõiguse ala 20, Kasutusõiguse ala 21 ja Kasutusõiguse ala 22 eespool ja edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse alad**.

**4.9.** Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et käesoleva lepingu alusel seatavad isiklikud kasutusõiguse seatakse **tähtajatult**. Pooltel on õigus leping lõpetada seaduses sätestatud juhtudel, teatades sellest ette vähemalt kuus (6) kuud.

**4.10.** Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et käesoleva lepingu alusel seatavad isiklikud kasutusõigused on **tasulised**. Käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste tasu suuruseks kokku on viiskümmend (50) eurot aastas, millest seitse koma neliteist (7,14) eurot on tasu Piiri tn 8a, seitse koma neliteist (7,14) eurot on tasu Piiri tn 14, seitse koma neliteist (7,14) eurot on tasu J. Sütiste tee 23, seitse koma neliteist (7,14) eurot on tasu Üliõpilaste tee 3, seitsmekümne neliteist (7,14) eurot on tasu Tähetorni tn 2a, seitse koma neliteist (7,14) eurot on tasu Tähetorni tn 15 ja seitse koma kuusteist (7,16) eurot on tasu Kalda tn 1a

kinnisasja kasutamise eest. Tasu suurus vastab varasemalt sarnasel eesmärgil kasutatava kinnisasja eest tasutavale aastatasu suurusele.

**4.11.** Tasu maksmine toimub järgneva perioodi eest üks (1) kord aastas Omaniku (Riigimetsa Majandamise Keskuse kaudu) poolt esitatud arve alusel hiljemalt viieteistkümnendaks septembriks Omaniku (Riigimetsa Majandamise Keskuse kaudu) poolt näidatud kontole. Tasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suurus. Tasu maksmise kohustus algab isikliku kasutusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse. Tasu mittetasumisel ettenähtud tähtjaks on isikliku kasutusõigusega õigustatud isik kohustatud maksma viivist null koma viisteist protsenti (0,15%) tähtjaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.

**4.12.** Omanikul (Riigimetsa Majandamise Keskuse kaudu) on õigus nõuda tasu muutmist kolme (3) aasta möödudes isikliku kasutusõiguse tekkimisest ning uuesti kolm (3) aastat pärast viimase tasu muutmist vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksile, kuid mitte rohkem kui kolm protsenti (3%) korraga. Kõik kulud seoses tasu muutmisega tasub Kasutaja.

**4.13.** Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et Omanikul on õigus kontrollida lepingutingimuste täitmist ja nõuda Kasutajalt lepinguliste kohustuste täitmist.

**4.14. Omanik on kohustatud:**

**4.14.1.** tagama Kasutusõiguse aladele juurdepääsu, nende eesmärgipärase kasutamise võimaluse ja hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab Kasutusõiguse alade avalikku ja sihipärast kasutamist ning kandma nimetatud töödega seotud kulud nende eest Kasutajalt tasu nõudmata;

**4.14.2.** teostama Kasutusõiguse aladel omal kulul kasvava metsa raietööd, välja arvatud lepingu punktis 4.16.16. nimetatud tööd;

**4.14.3.** teostama Kasutusõiguse alal 8 ja Kasutusõiguse alal 13 asuvate treppide remonti ja rekonstrueerimist;

**4.14.4.** tagama Kasutaja töötajatele ja Kasutaja volitatud kolmandatele isikutele mehhanismide ja tehnikaga juurdepääsu Kasutusõiguse aladele rajatiste ja tehnovõrkude rajamiseks, hooldamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks;

**4.14.5.** teavitama Kasutajat lepingu eseme võõrandamisest ja koormamisest.

**4.15. Kasutajal on õigus:**

**4.15.1.** kasutada Kasutusõiguse alasid eesmärgipäraselt ja vastavalt sihtotstarbele;

**4.15.2.** hooldada, remontida ja rekonstrueerida Kasutusõiguse aladel paiknevaid rajatisi ja tehnovõrke;

**4.15.3.** rajada Kasutusõiguse aladele uusi rajatisi vastavalt kasutusõiguse ala eesmärkidele ja sihtotstarbele;

**4.15.4.** anda isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamine üle kolmandale isikule allkasutuslepingu alusel. Allkasutusleping tuleb peale sõlmimist edastada koheselt Omanikule (Riigimetsa Majandamise Keskuse kaudu). Omanik (Riigimetsa Majandamise Keskuse kaudu) registreerib allkasutuslepingu riigi kinnisvararegistris ja avalikustab selle avaliku teabe seaduse kohaselt;

**4.15.5.** Kasutusõiguse aladele langenud või Kasutajale ohtlikuks osutuvad puud koristada või langetada iseseisvalt, tagamaks Kasutusõiguse alade igapäevase ohutu kasutusvõimaluse. Kasutajal ei ole lubatud tema poolt raiutud metsamaterjali koormatud kinnisasjalt ära viia ega võõrandada.

**4.16. Kasutaja on kohustatud:**

**4.16.1.** kasutama Kasutusõiguse alasid eesmärgipäraselt ja vastavalt sihtotstarbele ning võimaldama Kasutusõiguse alade avalikku kasutust kooskõlas Nõmme-Mustamäe



- maastikukaitseala kaitse-eeskirjaga;
- 4.16.2.** tasuma tähtaegselt kasutusõiguse tasu ja muid Kasutusõiguse alade kasutamisega seotud makse (maamaks), kõrvalkulusid ning koormiseid;
  - 4.16.3.** hoidma Kasutusõiguse alad aastaringselt korras vastavalt Tallinna linna heakorra eeskirjale;
  - 4.16.4.** lubama Omaniku esindajaid takistamatult Kasutusõiguse aladele lepingutingimuste täitmise kontrollimiseks;
  - 4.16.5.** mitte takistama Omaniku tegevust loodusharidusprogrammi(de) läbiviimisel;
  - 4.16.6.** teatama viivitamatult Omanikule lepingu esemel toiminud looduskahjustest jm õnnetustest, mis mõjutavad Kasutusõiguse alade eesmärgipärast kasutamist;
  - 4.16.7.** teavitama Omanikku vältimatust vajadusest üles töötada kasvav mets tehnovõrkude või rajatiste ehitamiseks või teenindamiseks;
  - 4.16.8.** pidama kinni lepingu eseme suhtes õigusaktidega kehtestatud eeskirjadest;
  - 4.16.9.** arvestama oma tegevuse võimalike kahjulike keskkonnamõjudega, likvideerima koheselt tekkinud pinnasekahjustused, tagama säästliku ressursikasutuse ja vältima kahjulikke keskkonnamõjusid ning likvideerima ja heastama koheselt tekkinud keskkonnakahju;
  - 4.16.10.** teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud Kasutusõiguse alade korrashoiuks ja hooldamiseks;
  - 4.16.11.** paigutama infotahvlid käitumisjuhiste, piirangute, tervisespordiraja skeemi ja valdaja kontaktandmetega tervisespordiraja algusesse kasutajatele nähtavale kohale. Paigutama infotahvlitele Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK) logo, mis on kättesaadav RMK kodulehelt aadressil [www.rmkk.ee/organisatsioon/pressiruum/firmastiil](http://www.rmkk.ee/organisatsioon/pressiruum/firmastiil). Kooskõlastama infotahvlite kujunduse RMK kommunikatsiooniosakonnaga;
  - 4.16.12.** kooskõlastama RMK Ida-Harjumaa metsaülemaga rajatavate rajatiste paikemise asukoha ja ehitusprojekti(d);
  - 4.16.13.** täitma ja tagama Kasutusõiguse aladel ja nende lähimas ümbruses kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid ning tagama jäätmekäitluse;
  - 4.16.14.** informeerima erakorralisest (torm, lumemurd) ja möödapääsmatust sanitaarraie vajadusest Omanikku (Riigimetsa Majandamise Keskuse kaudu) arvestusega, et metsateatise menetlemiseks ja töödega alustamiseks võib kuluda vähemalt üks (1) kuu;
  - 4.16.15.** teavitama Omanikku (Riigimetsa Majandamise Keskuse kaudu) kasvava metsa raie vajadusest vähemalt üks (1) kuu enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;
  - 4.16.16.** teostama sanitaarraiet, samuti puude ja põõsaste, mille keskmine rinnasdiameeter on alla 8 cm, raiet ise või tellima selle kolmandatelt isikult omal kulul;
  - 4.16.17.** järgima Kasutusõiguse aladel seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
  - 4.16.18.** tagama Kasutusõiguse aladel paiknevate rajatiste, sh mänguväljakute ja jõulinnakute ohutuse ning vastutama Kasutusõiguse aladel paiknevate rajatiste seisundist põhjustatud kahjude hüvitamise eest.
  - 4.17.** Kasutaja annab Omanikule tagasivõtmatu nõusoleku lepingu eseme jagamisel lepingu eset koormava isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, millel asub vastav kasutusõiguse ala ja teistele kinnisasjadele isikliku kasutusõigust üle ei kanta.
  - 4.17.1.** Kasutaja annab Omanikule tagasivõtmatu nõusoleku lepingu eseme koormamisel teiste servituutidega nimetatud servituutide seadmiseks käesoleva lepingu alusel lepingu esemele seatava isikliku kasutusõigusega ühele ja samale järjekohale.

## 5. KASUTUSÕIGUSE ALADE VALDUSE ÜLEANDMINE

5.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Kasutusõiguse alade valdus loetakse Omaniku poolt Kasutajale üleantuks Asjaõiguslepingu sõlmimisega.

## 6. ASJAÕIGUSLEPINGU SÕLMIMINE

6.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Asjaõigusleping isiklike kasutusõiguste kinnistusraamatusse kandmiseks sõlmitakse hiljemalt ühe (1) kuu jooksul arvates käesoleva lepingu punktides 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 ja 2.6 nimetatud maaüksuste kandmisest Omaniku omandina kinnistusraamatusse. Kinnistusraamatu kannetest teavitab Omanik Kasutajat viivitusega.

6.2. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Asjaõiguslepingu sõlmimisega seotud kulud (notari tasu ja riigilõiv) tasuvad Omanik ja Kasutaja võrdsetes osades.

6.3. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et käesoleva lepingu alusel isikliku kasutusõiguse seadmise nõuet tagavat eelmärget Kasutaja kasuks lepingu eseme 7 kohta avatud kinnistusregistri registriosa kolmandasse jakku ei kanta. Kasutaja esindaja kinnitab, et Kasutaja on teadlik eelmärke olemusest ja riskidest, mis kaasnevad sellega, et isikliku kasutusõiguse seadmise nõuet tagavat eelmärget kinnistusraamatusse ei kanta.

## 7. ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

7.1. Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.

7.2. Osalejatele väljastatakse notariaalakti ärakirjad osaleja valikul digitaalselt või paberkandjal.

## 8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

8.1. **Notaritasud** ning nende jaotus osalejate vahel:

Isiklike kasutusõiguste seadmise võlaõigusliku lepingu (tehinguväärtus 7 x 6 375 eurot) tõestamise notaritasust tasub 50% Omanik ja 50% Kasutaja 148,20 eurot (tehinguväärtus 44 625,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 5, 10, 12, 22, 23 p 2).

Eeltoodud summadele lisandub 20% käibemaks. Notari tasu käibemaksuta summa kokku 148,20 eurot, käibemaks 29,64 eurot, koos käibemaksuga 177,84 eurot.

8.2. Lepingu **ärakirja** notaritasu tasub iga osaleja enda ärakirja eest. Ärakirjade maksumus on järgmine (summad sisaldavad käibemaksu):

Paberkandjal ära kiri osalejale	0.23 EUR / lk
Digitaalära kiri osalejale e-postiga	0.23 EUR / lk
Digitaalära kiri eesti.ee portaalis	<b>tasuta</b> (vt e-teenused > kodanikule > õigusabi > notariaalsed dokumendid)

Käesolevas dokumendis on 19 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil.

8.3. Vastavalt ülaltoodud jaotusele tasub osaleja notari tasu sularahas või maksekaardiga

notaribüroos või kolme (3) tööpäeva jooksul ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaalakti ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.

Käesolev notariaalakkt on osalejatele akti tõestaja juuresolekul ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud. Osalejad loobusid aktile lisatud dokumentide ettelugemisest, lisatud dokumendid esitati osalejatele tutvumiseks, need kiideti osalejate poolt heaks ning allkirjastati akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt.

Käesolevas notariaalakktis viidatud ning aktile lisatud skeemid on esitatud osalejatele enne heakskiitmist läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

---

*ees- ja perekonnanimi kirjatähtedega*

*allkiri*

---

*ees- ja perekonnanimi kirjatähtedega*  
*M2*

*allkiri*

*Notariaalakkt tõestaja allkiri ja pitser*

**9. Notariaalakti tõestaja poolt osalejatele antud selgitused**

- 9.1.** Lisaks käesolevale lepingule on pooltel pärast kokkulepitud tingimuste saabumist vajalik sõlmida notariaalselt tõestatud asjaõigusleping isiklike kasutusõiguste kinnistusraamatusse kandmiseks.
- 9.2.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega, ning lõpeb vastava kande kustutamisega kinnistusraamatust.
- 9.3.** Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes ja koormab kinnisaja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust.
- 9.4.** Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
- 9.5.** Asjaõigusseaduse §-de 225, 226 ja 228 sisu ja õiguslikku tähendust, sealhulgas seda, et vastavalt asjaõigusseaduse § 226. „Isikliku kasutusõiguse üleandmine“ (1) Isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt. (2) Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
- 9.6.** Lepingus sisalduvad võlaõiguslikud kokkulepped lähevad kinnisasja võõrandamise korral uuele omanikule üle vaid juhul kui kinnisasja omanik ja uus omandaja on selles kokku leppinud.

**Notariaalakti lisa number 2**

















