



TARTU NOTAR EDGAR GRÜNBERG

NOTARI AMETITOIMINGU NUMBER

3357

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tartu notar Edgar Grünberg notaribüroos Tartus, Turu tn 2 kahekümne kuuendal novembril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (26.11.2025. a) ning selles notariaalaktis osalejad on videosilla vahendusel

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, nimel **Riigimetsa Majandamise Keskus**, registrikood **70004459**, aadress Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-post Urve.Jogi@rmk.ee, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood **46407210027**, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kelle viibimiskoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Pärnu linn,

Looduspaahotell OÜ, registrikood **16950028**, aadress Männiku tee 1, Uusküla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond, e-post info@jakostudy.eu, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Jako Kapp**, isikukood **37702095716**, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kelle viibimiskoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Alutaguse vald,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. KINNISTUD

- 1.1. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 13349550 on kantud aadressil Iisaku metskond 36, Uusküla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond asuv kinnisasi**, mis registriosa esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 12201:001:0470, pindalaga 2245686,0 m², asukohaga Iisaku metskond 36, Uusküla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond, sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (lepingus nimetatud **kinnistu 1**).
- 1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.5. Elektroonilise katastri andmetel kehtivad maaüksuse katastritunnusega 12201:001:0470 suhtes järgmised seadusjärgsed kitsendused: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (nähtus: Maantee; seisund: kehtiv); eesvoolu kaitsevööndid (maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Uusküla/TTP-340 Kauksi); maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Sandli/TTP-340;TTP-338)); elektripaigaldise kaitsevööndid (elektrimaakaabelliinid; elektriõhuliinid); geodeetilise märgi kaitsevöönd (nähtus: Geodeetilised märgid (2827)); maaparandushoiu-alad (maaparandussüsteemi maa-alad); maardla (nähtus: Maardla (Võhmajärve (Valgesoo)); **muinsuskaitsealad või kinnismälestise alad (kinnismälestis); muinsuskaitseala või kinnismälestise kv (kinnismälestis);** piirivöönd ja piiriveekogu (nähtus: Riigipiir (Piirivöönd ja piiriveekogu)); planeeringu alad (tiheasustusala; tiheasustusala (Alutaguse valla üldplaneering)); **püsielupaiga sihtkaitsevöönd (nähtus: Püsielupaik (Kuru merikotka püsielupaiga sihtkaitsevöönd));** ranna või kalda ehituskeeluvöönd (kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Uusküla oja)); ranna või kalda piiranguvööndid (kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Uusküla oja); mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv)); ranna või kalda veekaitsevööndid (maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Uusküla/TTP-340 Kauksi); maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Sandli/TTP-340;TTP-338); kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Uusküla oja)); vääriselupaik (nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.210297)); piiranguvööndid määratlemata (ulatus: 48444,09 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lullula arborea (nõmmelõoke)); seisund: kehtiv; ulatus: 142456,09 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dactylorhiza maculata (kuradi-sõrmkäpp)); seisund: kehtiv; ulatus: 34526,75 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dactylorhiza incarnata (kahkjaspunane sõrmkäpp)); seisund: kehtiv; ulatus: 80515,43 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Numenius arquata (suurkoovitaja)); seisund: kehtiv; ulatus: 80515,43 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Circus pygargus (soo-loorkull)); seisund: kehtiv; ulatus: 80515,43 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tringa nebularia (heletilder)); seisund: kehtiv; ulatus: 80515,43 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lanius excubitor (hallõgija)); seisund: kehtiv; ulatus: 134146,37 m²; nähtus: I kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Haliaeetus albicilla (merikotkas)); seisund: kehtiv; ulatus: 45165,64 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lyrurus tetrix (teder)); seisund: kehtiv; ulatus: 299998,20 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lyrurus tetrix (teder)); seisund: kehtiv; ulatus: 1705851,99 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tetrao urogallus (metsis)); seisund: kehtiv; ulatus: 18205,86 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Turdus viscivorus (hoburästas)); seisund: kehtiv; ulatus: 79394,01 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tringa glareola (mudatilder)); seisund: kehtiv; ulatus: 80515,89 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Grus grus (sookurg)); seisund: kehtiv; ulatus: 57796,67 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Uusküla); seisund: kehtiv; ulatus: 2138750,44

m²; kaitseala (Alutaguse rahvuspark); seisund: projekteeritav)). Kääbas "Soldatskaja mogila" on kaitse alla võetud 01.09.1997 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 01.09.1997 määruse nr. 59, (RTL 1997, 169-171, 954) alusel. Kuru merikotka püsielupaiga sihtkaitsevöönd on kaitse alla võetud 07.05.2012 Kirja nr 10-3/1087 alusel ja selle valitsejaks on Keskkonnaamet. Alutaguse rahvuspark, Alutaguse piiranguvöönd on kaitse alla võetud 17.06.2025 projekteeritav Alutaguse RP, Kirja nr 7-1/25/1209; 7-1/25/1209-2 Vabariigi Valitsuse määruse "Vabariigi Valitsuse 17. detsembri 2020. a määruse nr 97 "Alutaguse rahvuspargi kaitse-eeskiri" ja 26. märtsi 2020. a määruse nr 23 "Paadenurme looduskaitseala kaitse-eeskiri" muutmise" EELNÕU ja SELETUSKIRI alusel ja selle valitsejaks on Keskkonnaamet.

- 1.6. Kinnistuks 1 oleva objekti kood riigi kinnisvararegistris on **KV2255**.
- 1.7. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 13041550 on kantud aadressil Iisaku metskond 160, Uusküla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond asuv kinnistu**, mis registriosas esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 12201:001:1046, pindalaga 81515,0 m², asukohaga Iisaku metskond 160, Uusküla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond, sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (edaspidi nimetatud **kinnistu 2**).
- 1.8. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.9. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.10. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.11. Elektroonilise katastri andmetel kehtivad maaüksuse katastritunnusega 12201:001:1046 suhtes järgmised kitsendused: piirivöönd ja piiriveekogu (nähtus: Riigipiir (Piirivöönd ja piiriveekogu)); planeeringu alad (tiheasustusalad; tiheasustusalad (Alutaguse valla üldplaneering)); piiranguvöönd määratlemata (nähtus: Kaitseala (Alutaguse rahvuspark); seisund: projekteeritav)). Alutaguse rahvuspark, Alutaguse piiranguvöönd on kaitse alla võetud 17.06.2025 projekteeritav Alutaguse RP, Kirja nr 7-1/25/1209; 7-1/25/1209-2 Vabariigi Valitsuse määruse "Vabariigi Valitsuse 17. detsembri 2020. a määruse nr 97 "Alutaguse rahvuspargi kaitse-eeskiri" ja 26. märtsi 2020. a määruse nr 23 "Paadenurme looduskaitseala kaitse-eeskiri" muutmise" EELNÕU ja SELETUSKIRI alusel ja selle valitsejaks on Keskkonnaamet.
- 1.12. Kinnistuks 2 oleva objekti kood riigi kinnisvararegistris on **KV49925**.
- 1.13. Kinnistu 1 ja kinnistu 2 edaspidi ühiselt nimetatud **kinnistu**.
- 1.14. Kinnistu suhtes ei ole registreeritud kinnistamisavaldusi.
- 1.15. Eespool nimetatud asjaolud kinnistu kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on kontrollitud kinnistusraamatu elektrooniliste registriosade alusel.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

- 2.1.1. Lepingus toodud andmed kinnistu kohta on tõesed ja õiged. Kinnistu on Omaniku omand ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-

rendi- või muude kasutuslepingutega.

- 2.1.2. Kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3. Kinnistu valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid ja käesolevas lepingus nimetamata looduskaitsealaseid piiranguid.
- 2.1.4. Kinnistul ei ole koormatise ning samuti ei ole kasutusõiguse alal mingeid varjatud puudusi ega vigasid, ka ei paikne kasutusõiguse alal hooneid, rajatise ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.
- 2.1.5. Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 2.1.6. Tema volitused on kehtivad ega ole Omaniku poolt tagasi võetud ega tühistatud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks Omaniku nimel. Käesolev leping sõlmitakse kooskõlas 06.11.2025.a Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja käskkirjaga nr 9-49/185 „Isikliku kasutusõiguse seadmine lisaku metskond 36 ja lisaku metskond 160 kinnisasjadele“. Nimetatud haldusakt on õigusjõus ja seda ei ole vaidlustatud.

2.2. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1. Kasutaja on kinnistu ja kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistu ning kasutusõiguse ala suurusest, piiridest ja seisukorrast ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 2.2.2. Kasutaja on teadlik kinnistu suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatavate servituutide teostamist.
- 2.2.3. Kasutaja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, samuti ei ole määratud ajutist pankrotihaldurit ega algatatud Kasutaja saneerimis- või likvideerimismenetlust.
- 2.2.4. Tema esindusõigus on kehtiv ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks Kasutaja nimel. Samuti on tal kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud ühingusisesed kooskõlastused ja nõusolekud ning tema suhtes ei ole kohaldatud ärikeeldu.

2.3. Lepinguosalised kinnitavad, et:

- 2.3.1. Nad on tutvunud isiklike kasutusõiguste ruumiandmetega elektroonilise katastri piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) ja lepingu lisadeks olevate ruumikuju väljatrükkidega ning nõustuvad nende sisuga, kinnitavad väljatrükid oma allkirjadega ning loevad need lepingu lahutamatuks lisadeks.
- 2.3.2. Lepinguosalised hindavad käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuse võrdseks seaduses sätestatud minimaalväärtusega.
- 2.3.3. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist.

2.4. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel muuhulgas kontrollinud:

- 2.4.1. Eesti Vabariik esindaja Urve Jõgi esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel;
- 2.4.2. Riigivararegistri andmetel on kinnistu valitsejaks Kliimaministeerium ja volitatud asutuseks Riigimetsa Majandamise Keskus;
- 2.4.3. Looduspaahotell OÜ õigusvõimet ja esindaja Jako Kapp esindusõigust äriregistri elektroonilisest teabesüsteemist notariaalakti tõestamise päeval tehtud registrikaardi väljatrüki alusel.

3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

- 3.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks **kinnistule 1** tähtajatu isikliku kasutusõiguse matkaraja (loodusraja-mõttekäiguraja, matka-, sportimis- ja liikumisraja, edaspidi rajatis) ehitamiseks, avalikuks kasutamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrrashoiuks, remontimiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks rajatise talitluse tagamise eesmärgil, mis kantakse kinnistu 1 kohta avatud registriosa kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale.
- 3.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistut 1 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lisaks oleval ruumikuju väljatrükil (ruumiandmete tunnus 980981).
- 3.3. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks **kinnistule 2** tähtajatu isiklik kasutusõiguse matkaraja (loodusraja-mõttekäiguraja, matka-, sportimis- ja liikumisraja, edaspidi rajatis) ehitamiseks, avalikuks kasutamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrrashoiuks, remontimiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks rajatise talitluse tagamise eesmärgil, mis kantakse kinnistu 2 kohta avatud registriosa kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale.
- 3.4. Kasutajal on õigus kasutada kinnistut 2 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lisaks oleval ruumikuju väljatrükil (ruumiandmete tunnus 980985).
- 3.5. Käesoleva lepinguga seatav isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras.
- 3.6. Käesoleva lepinguga seatav isiklik kasutusõigus on tasuline. Õigustatud isik kohustub maksma lisaku metskond 36 (Kinnistu 1) kinnisasja kasutamise eest 335 eurot aastas ja lisaku metskond 160 (Kinnistu 2) kinnisasja kasutamise eest 81 eurot aastas. Tasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suuruses.
- 3.7. Tasu makstakse RMK poolt esitatud arve alusel üks kord aastas 20. veebruariks järgneva perioodi eest ette. Tähtajaks tasu mittemaksmise korral on õigustatud isik kohustatud maksma viivist 0,15 % tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.
- 3.8. Riigil on õigus nõuda tasu muutmist kolme aasta möödudes servituudi seadmisest ning uuesti kolm aastat pärast viimase tasu muutmist vastavalt

ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksi muutusele, kuid mitte rohkem kui kolm protsenti (3%) korraga.

- 3.9. RMK ei vastuta rajatise rajamiseks ja kasutamiseks vajalike lubade saamise eest ja tehtud kulutusi õigustatud isikule ei hüvita.

4. OMANIKU JA KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

4.1. Kasutajal on õigus:

- 4.1.1. kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud rajatise ehitamiseks ja hooldamiseks;
- 4.1.2. kasutusõiguse alale langenud puud koristada iseseisvalt, tagamaks rajatise igapäevase ohutu kasutusvõimaluse. Kasutusõiguse omanikul ei ole lubatud tema poolt raiutud metsamaterjali kinnisasjalt ära viia ja võõrandada;
- 4.1.3. teostada ise või tellida kolmandatelt isikult kasutusõiguse alalt puude ja põõsaste, mille rinnasdiameeter on alla 8 cm, raie teostamise oma kulul.

4.2. Omanik on kohustatud:

- 4.2.1. hoiduma tegevusest, mis takistab kasutusõiguse ala sihipärasest kasutamist;
- 4.2.2. järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

4.3. Kasutaja on kohustatud:

- 4.3.1. täitma kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 4.3.2. tasuma isikliku kasutusõigusega koormatava ala kasutamisega seotud maksud (maamaks), kõrvalkulud ning koormised proportsionaalselt kasutusala ulatusele RMK vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras;
- 4.3.3. ehitusprojektid kooskõlastama enne ehituse alustamist. RMK-l on õigus teha projekti muudatusi;
- 4.3.4. teavitama RMK-d ehitustöödega alustamisest kasutusõigusega koormatud alal ja prognoositavast kestusest vähemalt seitse kalendripäeva enne tööde alustamist e-posti aadressil kirde.regioon@rmk.ee;
- 4.3.5. raadamise ja kasvava metsa raie vajadusel pöörduda kirjalikult RMK Kirde regiooni poole (e-posti aadress kirde.regioon@rmk.ee) raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raietööde korraldamiseks vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt. Raieks vajalike toimingute tegemiseks esitada kasutatava ala piiride asukohad digitaalsel kujul .dwg formaadis failina (koordinaatide süsteem L-EST97). Raie toimub tööde teostaja ja RMK vahel täiendavalt sõlmitava lepingu alusel. Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;
- 4.3.6. hüvitama RMK-le kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK.

5. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE JA KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE

5.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et:

- 5.1.1.** Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel. Riigil kinnisasja omanikuna on õigus isiklik kasutusõigus lõpetada erakorraliselt olukorras, kus kasutusõiguse ala on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 5.1.2.** Kasutusõiguse ala on vabastatud ja Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 5.1.3.** Omanik võib vajadusel koormata sama servituudiala teiste sarnaste reaalservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.
- 5.2.** Kasutaja annab tagasivõetamatu nõusoleku kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub kasutusala ja teistele kinnistutele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

6. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

- 6.1.** Omanik ja Kasutaja on kinnistule 1 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Eesti Vabariik lubab ning Looduspaahotell OÜ, registrikood 16950028, avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 13349550 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale avalikes huvides tähtjatu isiklik kasutusõigus matkaraja (loodusraja-mõttekäiguraja, matka-, sportimis- ja liikumisraja) ehitamiseks, avalikuks kasutamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks Looduspaahotell OÜ, registrikood 16950028, kasuks vastavalt 26.11.2025.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1., 3.2., 3.3. kuni 3.9., 4. ja 5.1. ning ruumiandmetele tunnusega 980981.
- 6.2.** Omanik ja Kasutaja on kinnistule 2 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Eesti Vabariik lubab ning Looduspaahotell OÜ, registrikood 16950028, avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 13041550 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale avalikes huvides tähtjatu isiklik kasutusõigus matkaraja (loodusraja-mõttekäiguraja, matka-, sportimis- ja liikumisraja) ehitamiseks, avalikuks kasutamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks Looduspaahotell OÜ, registrikood 16950028, kasuks vastavalt 26.11.2025.a sõlmitud lepingu punktidele 3.3. kuni 3.9., 4. ja 5.1. ning ruumiandmetele tunnusega 980985.

7. NOTARI SELGITUSED OSALEJATELE

- 7.1.** Käesolevasse lepingusse tuleb võtta kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad kokkulepped.
- 7.2.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse ja lõpeb kande

kustutamiseks. Kinnisasja omandi üleandmise korral jäävad kinnistusraamatusse kantud koormatise kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kas poolte kokkuleppel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel kustutatakse kande kinnistusraamatust.

- 7.3. Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja lepingus kokkulepitud viisil kasutama.

8. LÕPPSÄTTED

- 8.1. Osalejad volitavad notari tegema notariaalaktil nende tahte elluviimiseks vajalikke täiendusi ja parandusi.
- 8.2. Käesolev notariaalaktil on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning osalejatele kättesaadav riigiportaalis eesti.ee ning e-notari iseteeninduses notar.ee. Notariaalaktili tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Osalejate soovil väljastatakse osalejatele vajadusel paberkandjal ära kirjad, mis asendavad originaali.
- 8.3. Notar esitab notariaalaktili kinnistuosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul arvates notariaalaktili tõestamisest.
- 8.4. Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja riigilõivu tasub Kasutaja.

Käesolev notariaalaktil on osalejatele notariaalaktili tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, koos lisadega ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ning notariaalaktili tõestaja ja osalejate poolt isiklikult digitaalselt allkirjastatud.

Käesolevas dokumendis on 12 lehte.

Notari tasu isiklike kasutusõiguste seadmise lepingu tõestamisel 60,00 eurot (tehinguväärtus 14 750,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, § 10, § 12, § 22, § 23 p 2).
Notari tasu kaugtõestamise eest 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2.1).

Käibemaks 19,20 eurot

Koos käibemaksuga 99,20 eurot

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

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

/osalejate ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud/