



TALLINNA NOTAR ÜLLE-RIIN RAJA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

977

ISIKLIKKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPINGUD JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Ülle-Riin Raja asendaja Elvira Kirtjanova, kes tegutseb notari ülesannetes, notaribüroos Tallinnas, Narva mnt 5 seitsmendal aprillil kahe tuhande seitsmeteistkümnendal aastal (07.04.2017.a) ning selles notariaalaktis osalejad on

osaühing Mekroman, registrikood 10329847, aadress Läike tn 16, Tallinn, e-posti aadress info@miramis.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Viktor Šesterikov**, isikukood 35801220286, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel (*Omaniku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud ja registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, aadress Kadaka tee 63, Tallinn, e-posti aadress t.tiisler@leonhard-weiss.com, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Taimi Tiisler**, isikukood 46206280000, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik (*Kasutaja esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja originaali alusel ja registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

kuna Omaniku esindaja ei valda piisaval määral eesti keelt, selgitas notariaalakti tõestaja talle õigust nõuda notariaalakti kirjaliku tõlke koostamist, kuid osaleja loobus sellest ja taotles notariaalakti suulist tõlkimist eesti keelest vene keelde notariaalakti tõestaja poolt. Kasutaja esindaja kinnitab, et ta valdab nii eesti kui ka vene keelt ning ei soovi notariaalakti ettelugemist eesti keeles.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESEMED

1.1. Lepingu esemeks I on aadressil Humala alajaam, Tähtvere küla, Tähtvere vald, Tartu maakond asuv kinnistu nimetusega Palsa I alajaama koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

1.2. Lepingu ese I on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 3202704**, mille kohta avatud registriosast nähtuvad alljärgnevad andmed: kinnistu koosseis: katastritunnus 83101:003:0208, pindala 30 m², aadress Humala alajaam, Tähtvere küla, Tähtvere vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.2.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud osaühing Mekroman (reg.kood 10329847, Tallinn).

1.2.2. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus tehno võrgu või rajatise seadmiseks osaühing Jaotusvõrk (registrikood 11050857, Tallinna linn) kasuks. Isiklik kasutusõigus on tähtajatu ja üleantav elektripaigaldise - maakaabelliini - ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks vastavalt lepingu punktile 3, 4, 5 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 3.05.2006 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 24.05.2006. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

1.2.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme I koosseisu kuuluva maaüksusega ehitisi ega rajatisi seotud. Nimetatud asjaolu on notariaalakti tõestaja tuvastanud notariaalakti tõestamise päeval riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete alusel.

1.4. E-notari teabesüsteemi andmetel ei ole lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitse seadusest ega muinsuskaitse seadusest tulenevaid piiranguid.

1.5. E-notari teabesüsteemi kohaselt asuvad lepingu eseme I koosseisu kuuluval katastriüksusel järgmised kitsendused: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 29 m²; nähtus: riigimaantee (Tartu - Tiksoja); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 8 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Sossi 2 KK); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin; elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 8 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Ees-palsa KK); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 7 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (LK Palsa pumpla); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 16 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin; elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin; elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin; elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin; elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 30 m²; nähtus: alajaamad ja jaotusseadmed; elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 9 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Ees-Palsa KK I); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin; elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin; elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin; elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 11 m²; nähtus: alajaamad ja jaotusseadmed (Humala 283 :(Veeriku)); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (TÄHTVERE I:TAR).

1.6. Lepingu esemeks II on aadressil Palsa tee, Tähtvere küla, Tähtvere vald, Tartu maakond asuv kinnistu nimetusega Palsa tee koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

- 1.7.** Lepingu ese II on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 3202404**, mille kohta avatud registriosast nähtuvad alljärgnevad andmed: kinnistu koosseis: katastritunnus 83101:003:0205, pindala 3242 m², aadress Palsa tee, Tähtvere küla, Tähtvere vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 1.7.1.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud osühing Mekroman (reg.kood 10329847, Tallinn).
- 1.7.2.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
- 1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks osühing Jaotusvõrk (registrikood 11050857, Tallinna linn) kasuks. Isiklik kasutusõigus on tähtajatu ja üleantav elektripaigaldise - maakaabelliini - ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks vastavalt 03.05.2006 lepingu punktile 3, 4, 5 ja lepingu lisaks olevale plaanile ning 30.08.2006 lepingu punktile 2.2 ja lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 24.05.2006. 30.08.2006 kinnistamisavalduse alusel muudetud 3.10.2006. Kohtunikuabi Astrid Perv.
 - 2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks aktsiaselts Tartu Veevõrk (registrikood 10151668, Tartu linn) kasuks. Isikliku kasutusõiguse sisu vastavalt 14.12.2006 lepingu p. 2, 3 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 14.12.2006 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 10.01.2007. Kohtunikuabi Mare Aasmäe.
 - 3) Isiklik kasutusõigus Tähtvere vald kasuks. Isiklik kasutusõigus on tasuta ja tähtajatu ja seatud vastavalt 28.05.2015 lepingu punktile kolm (3). Kanne asub kolmanda jao kandega nr 4 ühel ja samal järjekohal. 28.05.2015 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 4.06.2015. Kohtunikuabi Mare Tomingas.
 - 4) Isiklik kasutusõigus Tähtvere vald kasuks. Isiklik kasutusõigus on tasuta ja tähtajatu ja seatud vastavalt 28.05.2015 lepingu punktile neli (4). Kanne asub kolmanda jao kandega nr 3 ühel ja samal järjekohal. 28.05.2015 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 4.06.2015. Kohtunikuabi Mare Tomingas.
- 1.7.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.8.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme II koosseisu kuuluva maaüksusega ehitisi ega rajatise seotud. Nimetatud asjaolu on notariaalakti tõestaja tuvastanud notariaalakti tõestamise päeval riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete alusel.
- 1.9.** E-notari teabesüsteemi andmetel ei ole lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseeadusest ega muinsuskaitseeadusest tulenevaid piiranguid.
- 1.10.** E-notari teabesüsteemi kohaselt asuvad lepingu eseme II koosseisu kuuluval katastriüksusel järgmised kitsendused: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni võõnd; ulatus: 368 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg (Palsa tee); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni võõnd; ulatus: 21 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm (Ees-Palsa); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni võõnd; ulatus: 1 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Tallinna mnt. Alecoqi ühendus); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni võõnd; ulatus: 241 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Tallinna mnt.Alecoqi); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni võõnd; ulatus: 19 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Ees-Palsa); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni võõnd; ulatus: 33 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg (Tallinna mnt. Alecoqi sissesõit); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni võõnd; ulatus: 41 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Tallinna

mnt.Alecoq); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 12 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 38 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg.alla250mm (Humala Tähtvere v. Alecoq); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 25 m²; nähtus: sideehitis maismaal; sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 26 m²; nähtus: sideehitis maismaal; elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 32 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Ees-palsa KK); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 8 m²; nähtus: alajaamad ja jaotusseadmed; elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 339 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin; elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 467 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (TÄHTVERE II:TAR); avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 539 m²; nähtus: riigimaantee (Tartu - Tiksoja); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 24 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin; elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 24 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin; elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 372 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin; elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 367 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (TÄHTVERE I:TAR); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 24 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Sossi 2 KK); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 32 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Ees-Palsa KK I).

1.11. Lepingu esemeks III on aadressil Vaksali tänav, Tähtvere küla, Tähtvere vald, Tartu maakond asuv kinnistu nimetusega Vaksali tänava koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

1.12. Lepingu ese III on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 3202504**, mille kohta avatud registriosast nähtuvad alljärgnevad andmed: kinnistu koosseis: katastritunnus 83101:003:0206, pindala 19733 m², aadress Vaksali tänav, Tähtvere küla, Tähtvere vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.12.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud osaühing Mekroman (reg.kood 10329847, Tallinn).

1.12.2. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.12.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.13. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme III koosseisu kuuluva maaüksusega ehitisi ega rajatise seotud. Nimetatud asjaolu on notariaalakti tõestaja tuvastanud notariaalakti tõestamise päeval riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete alusel.

1.14. E-notari teabesüsteemi andmetel ei ole lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseesadusest ega muinsuskaitseesadusest tulenevaid piiranguid.

1.15. E-notari teabesüsteemi kohaselt asuvad lepingu eseme III koosseisu kuuluval katastriüksusel järgmised kitsendused: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin; elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4 m²; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (VORBUSE:TAR); ulatus: 4 m²; nähtus: tiheasustusala (Tähtvere valla üldplaneering).

Lepingu ese I – lepingu ese III edaspidi ühiselt koos nimetatud lepingu ese / lepingu esemed.

1.16. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed lepingu esemete kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (07.04.2017).

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.1.1.** Lepingu punktis üks (1.) toodud andmed lepingu esemete kohta on tõesed ja õiged ning Lepingu esemete suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.2.** Lepingu esemed on Omaniku omand ning lepingu esemed ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, et seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 2.1.3.** Lepingu esemete valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetamata piiranguid.
- 2.1.4.** Lepingu eseme suhtes kehtivad punktides üks viis (1.5), üks kümme (1.10) ja üks viisteist (1.15) nimetatud piirangud, kuid mis ei takista kasutusõigus ala kasutamist käesolevas lepingus kokku lepitud tingimustel.
- 2.1.5.** Lepingu esemete koosseisu kuuluvatel kinnistutel ehitisi ega rajatise ei asu.
- 2.1.6.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut ning et Omaniku poolt ei ole sõlmitud ja Omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel Kasutaja kasuks seatava isikliku kasutusõiguse kandmist kinnistusraamatusse.
- 2.1.7.** Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 2.1.8.** Lepingu esemel ei paikne kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatise.
- 2.1.9.** Tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, teda ei ole juhatusest tagasi kutsutud ega tema volitusi tühistatud ning tal on kõik põhikirjast ja õigusaktidest tulenevad õigused ning äriühingusisesed kooskõlastused käesolev leping sõlmida Omaniku esindajana.

2.2. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1.** Kasutaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse ja kasutusõiguse ala ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest.
- 2.2.2.** Tema volitused Kasutaja esindajana on piisavad ja kehtivad, tema volitusi ei ole kehtetuks kuulutatud ega tühistatud.
- 2.2.3.** Kasutaja tegutseb elektrituruseaduse alusel ning on jaotusvõrgu võrguteenuse (avaliku teenuse) osutaja lepingu esemeks oleva kinnistu teeninduspiirkonnas ja vastab avaliku teenuse osutajale esitatud nõuetele.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

- 2.3.1.** Käesoleva lepingu alusel lepingu esemele seatava isikliku kasutusõiguse seadmisega ei kahjustata lepingu punktis üks kaks kaks (1.2.2) ja üks seitse kaks (1.7.2) nimetatud

isiklike kasutusõigustega soodustatud isikute huve.

- 2.3.2. Nad soovivad lisada käesolevale notariaalaktile plaanid (lisa 1, lisa 2 ja lisa 3), millel on näha kasutusõiguse ala.
- 2.3.3. Nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 3.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks **lepingu esemele I** tähtajatu isiklik kasutusõigus **maakaabelliini omamiseks, lepingu esemele II** tähtajatu isiklik kasutusõigus **maakaabelliini ja liitumiskilbi omamiseks**, ja **lepingu esemele III** tähtajatu isiklik kasutusõigus **maakaabelliini ja liitumiskilbi omamiseks**, Kasutajal lasuva elektrivõrgu arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektriliinide remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektrivõrgu talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **Elektrivõrgu Majandamine**).
- 3.2. Kasutajal on õigus kasutada lepingu eseme koosseisu kuuluvat maaüksust käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud punase viirutatud alana (edaspidi nimetatud **Elektrivõrgu Kaitsevöönd**). Elektrivõrgu Kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 77.
- 3.3. Käesoleva lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus seatakse avalikes huvides asjaõigusseaduse § 158 ja 158¹ mõistes elektrituruseaduse kohaselt.

4. OSAPOOLTE KOKKULEPPED

4.1. Elektrivõrgu kaitsevööndi kasutamisel kohustub Omanik:

- 4.1.1. mitte takistama Kasutaja ja/või Kasutaja töötajate/volitatud isikute Elektrivõrgu Kaitsevööndi tasuta kasutamist Elektrivõrgu Majandamiseks ning samuti kohustub mitte takistama Elektrivõrgu Kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui igat liiki sõidukitega;
- 4.1.2. teavitama tema teadmisel lepingu esemel tegutsevaid isikuid Elektrivõrgu Kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;
- 4.1.3. Hoiduma tegevusest, mis halvendaks Elektrivõrgu korrashoidu ja/või ohustaks Elektrivõrgu toimimist.

4.2. Elektrivõrgu Kaitsevööndi kasutamisel kohustub Kasutaja:

- 4.2.1. teavitama Omanikku Elektrivõrgu plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Elektrivõrgu avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest Omanikule. Pärast Lepingu esemel teostatud Elektrivõrgu ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on Kasutaja kohustatud taastama Lepingu esemel tööde alustamise hetke heakorra.
- 4.2.2. kasutama Elektrivõrgu Kaitsevööndit kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks Omaniku või

- kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
- 4.2.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
 - 4.2.4. hoidma Elektrivõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;
 - 4.2.5. kandma Elektrivõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on Kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.

5. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE

- 5.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada Omaniku ja Kasutaja vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel. Kasutajal on õigus nõuda isikliku kasutusõiguse lõpetamist igal ajal mistahes põhjusel, kui Kasutaja teatab soovist isiklik kasutusõigus lõpetada Omanikele vähemalt kolm (3) kuud ette.
- 5.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral kohustuvad Omanik 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.
- 5.3. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel ükskõik kumma lepinguosalise (Omaniku või Kasutaja) algatusel käeolevas lepingus nimetatud alustel on Kasutajal õigus kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära lepingu esemel paiknev Elektrivõrk, kui pooled ei lepi kokku teisiti.

6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 6.1. Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme I isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 3202704 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, asukoht Kadaka tee 63, Tallinn, kasuks vastavalt 07.04.2017.a sõlmitud lepingu punktile kolm (3), neli (4) ja viis (5) ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile.
- 6.2. Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme II isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 3202404 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, asukoht Kadaka tee 63, Tallinn, kasuks vastavalt 07.04.2017.a sõlmitud lepingu punktile kolm (3), neli (4) ja viis (5) ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile.
- 6.3. Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme III isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 3202504 kolmandasse jakku esimesele järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, asukoht Kadaka tee 63, Tallinn, kasuks vastavalt 07.04.2017.a sõlmitud lepingu punktile kolm (3), neli (4) ja viis (5) ning lepingu lisaks 3 olevale plaanile.

7. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 7.1.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kinnisturaamatusse kandmata lepingupunktid kehtivad üksnes lepingupoolte vahel ning nende täitmist saavad nõuda üksnes lepinguosalised.
- 7.2.** Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
- 7.3.** Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis, mis on ehitatud kinnisasjale asjaõiguse alusel või mille suhtes kehtib seadusest tulenev talumiskohustus, kinnisasja osa.
- 7.4.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-e 225 koormab isiklik kasutusõigus kinnisasja 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 realservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.
- 7.5.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 226 võib 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. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
- 7.6.** Kinnisasjade ühendamisel või kinnisasja jagamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele.
- 7.7.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 ei ole teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsioon- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitis) kinnisasja oluline osa.
- 7.8.** Vastavalt EhS § 77 lg 1 on elektripaigaldise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitis, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kehtivad kasutuspiirangud.
- 7.9.** Vastavalt EhS § 77 lg 2 on elektripaigaldise kaitsevööndis keelatud ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis; sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis; ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis; 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.
- 7.10.** Vastavalt majandus- ja taristuministri 25.06.2015.a määrusega nr 73 (RT I,

28.06.2015, 4) kehtestatud ehitise kaitsevööndi ulatuse, kaitsevööndis tegutsemise korra ja kaitsevööndi tähistusele esitatavatele nõuetele § 10 lg-le 3 on maakaabelliini kaitsevööndi ulatus piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

- 7.11.** Vastavalt majandus- ja taristuministri 25.06.2015.a määrusega nr 73 (RT I, 28.06.2015, 4) kehtestatud ehitise kaitsevööndi ulatuse, kaitsevööndis tegutsemise korra ja kaitsevööndi tähistusele esitatavatele nõuetele § 10 lg-le 4 ulatub alajaamade ja jaotusseadmete kaitsevöönd ümber kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.
- 7.12.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues 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 kulutusi. Eelnimetatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist realservituudiga. Realservituudi 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.
- 7.13.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 4 kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks käesoleva sätte mõistes ei peeta talumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist.
- 7.14.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 5 võib kinnisasja omanik nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.
- 7.15.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ on kinnisasja omanik 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 seadmiseiga. 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. 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. Käesolevas paragrahvis sätestatu ei välista talumiskohustuse seadmist kokkuleppe teel.

- 7.16.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158² on omanikul õigus nõuda tasu asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest. Tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu saamiseks esitab kinnisasja omanik majandus- ja kommunikatsiooniministri poolt kehtestatud vormis taotluse tehnovõrgu või -rajatise omanikule. Jooksva aasta eest on tasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. märtsi seisuga, juhul kui ta esitab taotluse jooksva aasta 1. juuliks. Taotluse alusel makstakse tasu järgnevatel aastatel kuni uue taotluse esitamiseni. Tasu saamise aluseks olevate asjaolude muutumisel tekib õigus suuremale tasule pärast täiendava taotluse esitamist. Kinnisasja omaniku vahetumisel tekib uuel omanikul tasu saamise õigus pärast taotluse esitamist. Tasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 1. detsembriks. Tasu saamise nõude aegumistähtaeg on kolm aastat. Aegumistähtaeg algab iga aasta 1. juulist.
- 7.17.** Kinnisasjade ühendamisel või kinnisasja jagamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele.
- 7.18.** Vastavalt täitemenetluse seadustiku § 158 jäävad kinnisasja täitemenetluses müügi korral püsima sissenõudja nõude või selle tagatiseks oleva õiguse järjekohast eespool ja samal järjekohal olevad kinnistusraamatust nähtuvad õigused. Enampakkumisel ei lõpe servituudist tulenevad õigused, kui servituut oli seatud seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel.
- 7.19.** Realservituudiga juba koormatud kinnisasja võib uue realservituudiga koormata ainult siis, kui see ei kahjusta varem seatud servituuti.

8. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 8.1.** Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notariaalakti tõestaja büroos.
- 8.2.** Käesoleva akti koostamise päeval väljastatakse Omanikule tema soovil notariaalakti kinnitatud ärakiri paber kandjal või digitaalselt. Kasutaja esindaja palub notariaalakti paber kandjal ärakirja mitte väljastada ja palub lepingu digitaalärakirja edastada pdf-formaadis e-posti teel aadressile t.tiisler@leonhard-weiss.com.
- 8.3.** Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et pärast notariaalakti tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalis www.eesti.ee (*e-teenused > kodanikule > õigusabi > notariaalsed dokumendid*) juurdepääsuõigus käesoleva notariaalakti digitaalsele ärakirjale. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale. Eelnimetatud ärakirja valmistamise eest notari tasu ei võeta.
- 8.4.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu ühe kinnitatud ärakirja kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja esitab ärakirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

9. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 9.1.** Omanik ja Kasutaja avaldavad, et käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse väärtus ja aastaväärtus on määramata ning nad ei soovi isikliku kasutusõiguse väärtust ega aastaväärtust määrata ka käesoleva lepinguga.
- 9.2.** Kasutaja tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 9.3.** Kasutaja tasub riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

Notariaalakt ja sellele lisatud dokumendid on osalejatele akti tõestaja poolt suuliselt tõlgitud eesti keelest vene keelde, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ning asjaõiguslepingu tõestamisel 40,80 eurot (tehinguväärtus 1 917,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 5 lg1. 10, 12, 23 p 2).

Notari tasu kokku	40,80 eurot
Käibemaks	8,16 eurot.
Kokku	48,96 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv lepingu esemele I isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).

Riigilõiv lepingu esemele II isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).

Riigilõiv lepingu esemele III isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).

ees- ja perekonnanimi

allkiri

ees- ja perekonnanimi

allkiri