



TALLINNA NOTAR HELERIIN KULLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

1170

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Heleriin Kulla notaribüroos Tallinnas Rävalla pst 15-13, neljandal mail kahe tuhande kahekümne teisel aastal (04.05.2022) ning selles notariaalaktis osalejad on

osaihing Mekroman, registrikood 10329847, aadress Läike tn 16, Tallinn, e-posti aadress n.alfaeesti@gmail.com, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Viktor Šesterikov**, isikukood 35801220286, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, *(eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime, registrikoodi ja esindusõigusliku isiku kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel),*

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress krista.ahmann@elektrilevi.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Ülle Loopre**, isikukood 46910280234, kes on tõestajale tuntud isik, *(eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel),*

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks on **Palsa tee, Tähtvere küla, Tartu linn, Tartu maakond** asuv Palsa tee kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 3202404** ning elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt on lepingu eseme koosseis ja muud andmed järgmised:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud maaüksus katastritunnus 83101:003:0205, pindala 3238,0 m², aadress Palsa tee, Tähtvere küla, Tartu linn, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud osaihing Mekroman (reg.kood 10329847, Tallinn).

1.1.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

- 1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) 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. Sisse kantud 24.05.2006. 17.04.2017 äriregistri andmete alusel muudetud 17.04.2017.
Kohtunikuabi Katrin Kokk.
- 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.
- 5) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 07.04.2017.a sõlmitud lepingu punktile kolm (3), neli (4) ja viis (5) ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile. 7.04.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.04.2017.
Kohtunikuabi Katrin Kokk.
- 6) Reaalservituut kinnistute nr 3202304, 3181050 igakordsete omanike kasuks. Teeservituut vastavalt 09.06.2021 lepingu punktile 3.1. 9.06.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.06.2021. Kohtunikuabi Eha Soots.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Omanik kinnitab, et:

- 1.2.1.** Lepingus toodud andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 1.2.2.** Lepingu ese on Omaniku omand, lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi ning lepingu ese ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 1.2.3.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid lepingus nimetatata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid, välja arvatud lepingus toodud kitsendused.
- 1.2.4.** Kasutusõiguse alal võib paikneda kolmandale isikule kuuluv tehnovõrk või – rajatis, kuid jooneid kasutusõiguse alal ei paikne.
- 1.2.5.** Lepingu eseme oluliseks osaks on alljärgnevad olemasolevad ja kavandatud ehitised: veetorustik (ehitisregistri kood 221386533), millele on ehitusluba antud; reoveekanalisisatsioonitorustik (ehitisregistri kood 221386534), millele on ehitusluba antud; sademeveekanalisisatsioonitorustik (ehitisregistri kood 221386535), millele on

ehitusluba antud; välisvalgustus (ehitisregistri kood 221386536), mis on ehitamisel; sidekanalisatsioon (ehitisregistri kood 221386539), mis on ehitamisel; Palsa tee 6 kaugkütte ühendustorustik (ehitisregistri kood 221388460, millele on ehitusluba antud; ja Palsa tee 6 kinnistu elektriliitumine (ehitisregistri kood 221388945), mis on ehitamisel.

- 1.2.6. Lepingu esemel ei paikne Omanikule teadaolevaid käesolevas lepingus nimetatud kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.
- 1.2.7. Omanik annab Kasutajale nõusoleku edastada Omaniku nime ja kontaktandmed Kasutaja alltöövõtjatele ja/või Kasutaja ülesandel tegutsevatele isikutele.
- 1.2.8. Omanik on õigusvõimeline äriühing ning käesoleva lepingu sõlmimisega ei kahjustata Omaniku võlausaldajate huve ning äriühingu suhtes ei ole otsustatud lõpetamist. Omanik ei ole pankrotis ning Omaniku suhtes ei ole esitatud pankrotiavaldust, ei ole algatatud pankrotimenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.
- 1.2.9. 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.

1.3. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

- 1.3.1. Käesoleva lepinguga seatava isikliku kasutusõiguse puhul on tegemist asjaõigusseaduse § 158¹ järgse isikliku kasutusõigusega.
- 1.3.2. Kasutaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse ja kasutusõiguse ala, tutvunud talle esitatud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest.
- 1.3.3. Kasutaja on õigusvõimeline äriühing ning äriühingu suhtes ei ole otsustatud lõpetamist. Kasutaja ei ole pankrotis ning Kasutaja suhtes ei ole esitatud pankrotiavaldust, ei ole algatatud pankrotimenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.
- 1.3.4. Tema volitused Kasutaja esindajana on kehtivad, tema volitusi ei ole kehtetuks kuulutatud ega tühistatud.

1.4. Notariaalakti tõestaja kontrollis alljärgnevate notariaalakti tõestamisel esitatud dokumentide ja registriandmete alusel järgmiseid asjaolusid:

- 1.4.1. Volikirja alusel Kasutaja esindaja esindusõigust.
- 1.4.2. Elektroonilise äriregistri vahendusel asjaolu, et Omaniku esindaja suhtes ei ole kehtestatud ärikeeldu.
- 1.4.3. E-notari mälestiste päringu alusel asjaolu, et lepingu ese ei kuulu vallas- või kinnismälestise koosseisu või ei asu muinsuskaitsealal.
- 1.4.4. E-notari katastriüksuse kitsenduste päringu alusel asjaolu, et lepingu esemel asuvad:
Katastriüksuse 83101:003:0205 kitsendused:
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 372,11 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 24,52 m²; nähtus: Sideehitis maismaal;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 25,67 m²; nähtus: Sideehitis maismaal;
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 6,37 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm;
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 38,42 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg.alla250mm;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 374,18 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 29,58 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin;

Piiranguvöönd: valgala reostuskaitsevöönd; ulatus: 92,46 m²; nähtus: Ühiskanalisatsiooni reoveepumpla vooluhulk alla 10m³/d;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 28,88 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin;

Piiranguvöönd: surveseadme kaitsevöönd; ulatus: 6,15 m²; nähtus: Maa- alune soojatorustik alla 200 mm;

Piiranguvöönd: surveseadme kaitsevöönd; ulatus: 46,93 m²; nähtus: Maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem;

Piiranguvöönd: surveseadme kaitsevöönd; ulatus: 19,39 m²; nähtus: Maa- alune soojatorustik alla 200 mm;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 417,07 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 24,01 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1,54 m²; nähtus: Maa- alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 24,01 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin;

Piiranguvöönd: surveseadme kaitsevöönd; ulatus: 33,07 m²; nähtus: Maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 241,59 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 8,13 m²; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed;

Piiranguvöönd: surveseadme kaitsevöönd; ulatus: 23,74 m²; nähtus: Maa- alune soojatorustik alla 200 mm;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 369,30 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle 2m süg;

Piiranguvöönd: surveseadme kaitsevöönd; ulatus: 384,46 m²; nähtus: Maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 341,55 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 23,55 m²; nähtus: Maa- alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 24,01 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 41,59 m²; nähtus: Maa- alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm;

Piiranguvöönd: surveseadme kaitsevöönd; ulatus: 1,99 m²; nähtus: Maa- alune soojatorustik alla 200 mm;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 9,82 m²; nähtus: Maa- alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm;

Piiranguvöönd: surveseadme kaitsevöönd; ulatus: 359,10 m²; nähtus: Maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 330,02 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin;

Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 6,96 m²; nähtus: Maa- alune soojatorustik alla 200 mm;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 19,53 m²; nähtus: Maa- alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 33,66 m²; nähtus: Maa- alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 21,94 m²; nähtus: Maa- alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg.alla250mm;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 246,85 m²; nähtus: Maantee.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

ulatus: 8,05 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg.alla250mm (Humala Tähtvere v. Alecoq);

ulatus: 1,28 m; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (257776);

ulatus: 55,19 m; nähtus: maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem (252195);

ulatus: 12,01 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Palsa tee);

ulatus: 3,26 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg.alla250mm (Ees-Palsa);

ulatus: 3,16 m; nähtus: maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem (257758);

ulatus: 58,84 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Tallinna mnt.Alecoq);

ulatus: 8,84 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Tallinna mnt.Alecoq);

ulatus: 0,68 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg.alla250mm (Palsa tee);

ulatus: 3,37 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Ees-Palsa);

ulatus: 3,33 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg (Tallinna mnt. Alecoqi sissesõit);

ulatus: 0,06 m; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (254227);

ulatus: 12,26 m; nähtus: sideehitis maismaal;

ulatus: 12,00 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Sossi 2 KK);

ulatus: 1,85 m; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (252194);

ulatus: 61,96 m; nähtus: maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem (251838);

ulatus: 0,85 m; nähtus: maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem (309665);

ulatus: 232,69 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Palsa tee);

ulatus: 12,01 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Palsa tee);

ulatus: 223,42 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (46751JK);

nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Ees-Palsa);

ulatus: 12,83 m; nähtus: sideehitis maismaal;

ulatus: 4,33 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg.alla250mm (Roheline);

ulatus: 233,17 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Palsa tee);

ulatus: 24,45 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Ees-palsa KK);

ulatus: 26,50 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Ees-Palsa KK I);

ulatus: 215,69 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (TÄHTVERE I:TAR);

ulatus: 233,19 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (TÄHTVERE II:TAR);

ulatus: 56,88 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg (Palsa tee).

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et eelnimetatud kitsenduste suhtes kehtivad kinnisasja kasutamisel seadusest tulenevad piirangud.

1.5. Osalejad kinnitavad, et:

- 1.5.1.** Nad soovivad lisada käesolevale notariaalaktile plaani, millel on näha kasutusõiguse ala.
- 1.5.2.** Käesoleva lepingu alusel seatav servituut ei takista lepingu esemele varem seatud isiklikest kasutusõigustest ja realservituutidest tulenevate õiguste teostamist.
- 1.5.3.** Nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

Isikliku kasutusõiguse seadmisel kasutatakse mõisteid järgmises tähenduses:

- 2.1. Elektripaigaldis** – maakaabelliinid ja nendega seotud elektrienergia tootmiseks, edastamiseks, muundamiseks, mõõtmiseks, müügiks või tarbimiseks kasutatavate seadmete, juhtide ja tarvikute paigaldatud talitluslik kogum;
- 2.2. Elektripaigaldise kaitsevöönd** – on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Elektripaigaldise Kaitsevööndi ulatus on kehtestatud majandus- ja taristuministri määrusega 25.06.2015.a. nr 73.
- 2.3. Elektripaigaldise majandamine** – elektripaigaldise ehitamine ja käitamine, muu hulgas elektripaigaldise püstitamine, asendamine, lammutamine, rekonstrueerimine, omamine, kasutamine, kasutusse andmine, teenindamine, hooldamine ja remontimine ilma Elektripaigaldise kaitsevööndit suurendamata, elektrivõrgu arendamiskohustuse täitmise tagamine ja muul viisil kasutamine elektrivõrgu talituses hoidmiseks.
- 2.4. Kasutusõiguse ala** – Elektripaigaldis oma kaitsevööndiga, mille paiknemine on käesoleva lepingu lisaks (lisa 2) oleval plaanil tähistatud roheline viirutusega.
- 2.5.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku koormata lepingu ese tähtajatu isikliku kasutusõigusega Kasutaja kasuks Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses Elektripaigaldise majandamiseks.
- 2.6.** Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused, mis on toodud käesoleva lepingu lisa nr 1 ning sätestatud õigusaktides.
- 2.7.** Isikliku kasutusõiguse sisuks on Kasutaja õigus kasutada Kasutusõiguse ala Elektripaigaldise majandamiseks, samuti Elektripaigaldise kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused, sealhulgas õigus paigaldada Kasutusõiguse alale Elektripaigaldisi ning neid edaspidi majandada vastavalt lepingu toodule.
- 2.8.** Pooled on kokku leppinud, et käesoleva lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus on tasuline ning kasutusõiguse tasu on Omanikul õigus taotleda vastavalt seadusandluses sätestatud korras ja suuruses.
- 2.9.** Kõik isikliku kasutusõigusega koormatud kinnistuga seoses tasumisele kuuluvad maksud (kaasaarvatud maamaks) ja maksed kuuluvad tasumisele kinnistu igakordsete omanike poolt. Elektripaigaldise majandamise kulud kannab Kasutaja.
- 2.10.** Kasutaja kohustub tasuma kasutusõiguse alaga seotud maksud ja koormised

proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

3. OMANIKU JA KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 3.1.** Omanik kohustub mitte tegema takistusi Kasutaja töötajatele ja/või volitatud isikutele igal ajal tasuta juurdepääsuks Kasutusõiguse alale elektripaigaldise majandamiseks, samuti kohustub Omanik mitte tegema takistusi eelnimetatud tegevusteks vajaliku tehnika liikumiseks ja manööverdamiseks. Kasutaja võib tegutseda üksnes Kasutusõiguse alal.
- 3.2.** Omanik on kohustatud Elektripaigaldise kaitsevööndis tegutsemisel järgima Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivaid piiranguid ning teavitama tema teadmisel Kasutusõiguse alal tegutsevaid isikuid Elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust.
- 3.3.** Kasutaja kohustub teavitama Omanikku Elektripaigaldise majandamiseks vajalikest töödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Elektripaigaldise avariitöid võib teha Omanikku eelnevalt teavitamata.
- 3.4.** Pärast lepingu esemel teostatud Elektripaigaldise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on Kasutaja kohustatud taastama omal kulul mõistliku aja jooksul lepingu esemel tööde alustamise hetkele eelnenud olukorra, selle võimatuse korral hüvitama Omanikule tekitatud kahju. Pooled loevad mõistlikuks seda aega, mis töö iseloomu arvestades on vajalik töö kvaliteetseks ja lepingu tingimustele vastavaks teostamiseks.
- 3.5.** Kasutaja kohustub hoidma elektripaigaldise omal kulul korras ning kandma elektripaigaldise majandamisest tulenevat vastutust Omaniku ja kolmandate isikute ees.

4. KASUTUSÕIGUSE LÕPPEMINE JA KASUTUSÕIGUSE ESEME SAATUS KASUTUSÕIGUSE LÕPPEMISEL

- 4.1.** Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada Omaniku ja Kasutaja vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel.
- 4.2.** Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral ühe lepingupoole seadusest tuleneva lõpetamise nõude alusel kohustuvad Omanik ja Kasutaja kolmekümne (30) päeva jooksul, arvates teiselt poolt vastava nõude saamisest leppima kokku vastava notariaalse kokkuleppe sõlmimises isikliku kasutusõiguse lõpetamise kohta, mille alusel tehakse kanne kinnistusraamatusse isikliku kasutusõiguse kustutamise kohta, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistusregistrist.
- 4.3.** Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel ükskõik kumma lepinguosalise (Omaniku või Kasutaja) algatusel käesolevas lepingus nimetatud alustel on Kasutajal õigus kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära Kinnistul paiknev Elektripaigaldis, kui pooled ei lepi kokku teisiti.
- 4.4.** Omanik avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Omanik ja Kasutaja on lepingu punktis üks üks (1.1.) nimetatud lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 3202404 kolmandasse jakku, esimesele vabale järjekohale, asjaõigusseaduse § 158¹

järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 04.05.2022 sõlmitud lepingu punktidele kaks (2.), kolm (3.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile, Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks.

6. NOTARIAALAKTI ORIGINAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 6.1.** Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.
- 6.2.** Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et pärast notariaalakti tõestamist kinnitab notariaalakti tõestaja digitaalse ärakirja käesolevast lepingust. Nimetatud digitaalne ära kiri on lepinguosalistele kättesaadav portaali iseteenindus.notar.ee või riigiportaali www.eesti.ee kaudu. Juurdepääsuõiguse märke tehakse tehinguosalisest juriidilise või füüsilise isiku, mitte tema esindaja andmete juurde. Eelnimetatud ära kirja valmistamise eest notari tasu ei võeta.
- 6.3.** Lisaks portaalides iseteenindus.notar.ee ja www.eesti.ee kättesaadavatele digitaalselt kinnitatud ära kirjadele väljastatakse notariaalakti ära kirjad osalejatele nende soovil paber kandjal või digitaalselt kinnitatud ära kirjana e-posti aadressile.
- 6.4.** Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et kinnistusraamatuseaduse kohaselt võib kinnistustoimiku koosseisu kuuluvate dokumentidega tutvuda ja saada väljavõtteid kohus, järelevalveõiguslik asutus, notar, kohtutäitur, isik, kellel on kandealuse isiku sellekohane nõusolek või isik, kellel on tutvumiseks õigustatud huvi. Osalejad kinnitavad, et nad on teadlikud, et notaril on kinnistusosakonnale võimalik esitada väljavõtte lepingust, mis sisaldab üksnes käsutustehingu (asjaõiguslepingu) ja kinnistamisavalduse andmeid.
- 6.5.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu ühe kinnitatud ära kirja kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja esitab ära kirja kinnistusosakonnale nelja (4) tööpäeva jooksul arvates käesoleva lepingu tõestamisest.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 7.1.** Lepingupooled avaldavad, et käesoleva lepinguga seatava isikliku kasutusõiguse väärtus ja aastaväärtus on määramata ning nad ei soovi isikliku kasutusõiguse väärtust ega aastaväärtust määrata ka käesoleva lepinguga.
- 7.2.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.
- 7.3.** Kasutaja tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest üle kandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 7.4.** Kasutaja tasub riigilõivu viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

Käesolev notariaalakt on osalejatele akti tõestaja poolt 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 ja allkirjastati omakäeliselt.

Käesolevas dokumendis on 13 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu tõestamisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seadus § 3, 10 lg 3, 12 lg 3, 22, 23 p 2).

Notari tasu 38,30 eurot.

Käibemaks 7,66 eurot.

Kokku 45,96 eurot.

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

mj

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

ees- ja perekonnanimi

allkiri

ees- ja perekonnanimi

allkiri

8. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 8.1.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kinnistusraamatusse kandmata lepingupunktid kehtivad üksnes lepingupoolte vahel ning nende täitmist saavad nõuda üksnes lepinguosalised. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
- 8.2.** Kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis, mis on ehitatud kinnisasjale asjaõiguse alusel või mille suhtes kehtib seadusest tulenev talumiskohustus, ei ole kinnisasja osa.
- 8.3.** Isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
- 8.4.** Kinnisasja omanik on 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 surveeadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi. Eelnimetatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist reaalservituudiga. Reaalservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.
- 8.5.** 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.
- 8.6.** Kinnisasja omanik võib nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamise seotud kulud.
- 8.7.** Tehnovõrgu talumistasu saamiseks esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu omanikule. Kui kinnisasja omanik ei ole taotluses märkinud, et maatulundusmaa sihtotstarbega maad ei kasutata tehno-rajatise kaitsevööndi alal sihtotstarbeliselt, siis loetakse, et maad kasutatakse sihtotstarbeliselt. Jooksva aasta eest on talumistasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. jaanuari seisuga, kui ta esitab käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud taotluse hiljemalt jooksva aasta 1. mail.
- 8.8.** Eeltoodud taotluse alusel makstakse talumistasu ka järgmistel aastatel kuni uue taotluse esitamiseni. Tasu saamise aluseks olevate asjaolude muutumisel on kinnisasja omanik kohustatud sellest tehnovõrgu omanikule teatama. Kinnisasja omaniku vahetumise korral tekib uuel omanikul tasu saamise õigus pärast eelmises lepingupunktis sätestatud taotluse esitamist sätestatud tähtaegadest lähtudes. Talumistasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 30. septembril. Tasu saamise nõude aegumistähtaeg on kolm aastat.
- 8.9.** Õhuliini kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool liini telge: 1) kuni 1 kV nimipingega (kaasa arvatud) liinide korral 2 meetrit; 2) 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinidel õhukaabli kasutamise korral 3 meetrit; 3) 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinide korral 10 meetrit; 4) 35 kV (kaasa arvatud) kuni 110 kV nimipingega liinide korral 25 meetrit; 5)

- 220 kV kuni 330 kV nimipingega liinide korral 40 meetrit.
- 8.10.** Õhuliini mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi, mis ulatub väljapoole õhuliini kaitsevööndit, puhul on mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi kaitsevöönd 1 meeter selle projektsioonist.
- 8.11.** Maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.
- 8.12.** Veekaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev veepinnast põhjani ulatuv veeruum, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest meres ja järvedes 100 meetri kaugusel ning jõgedes 50 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.
- 8.13.** Laevatatavate siseveekogude veepinna kohal asuva õhuliini kaitsevöönd on piki liini kulgev õhuruum, mida mõlemalt poolt liini teljest 100 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.
- 8.14.** Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.
- 8.15.** Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud:
- 1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;
 - 2) ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis;
 - 3) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis;
 - 4) ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis;
 - 5) töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.
- 8.16.** Reaalservituudiga juba koormatud kinnisasja võib uue reaalservituudiga koormata ainult siis, kui see ei kahjusta varem seatud servituuti.
- 8.17.** Reaalservituudi teostamise takistamise korral on õigustatud isikul õigus nõuda õiguse igasuguse rikkumise kõrvaldamist, isegi kui rikkumine ei ole seotud valduse kaotusega. Kui on alust eeldada niisuguse rikkumise kordumist, võib kasutaja nõuda rikkumisest hoidumist. Nõue on välistatud, kui kasutaja on kohustatud rikkumist taluma.
- 8.18.** Asjaõigusseaduse § 158¹. Avalikes huvides vajalikud tehnovõrgud ja –rajatised (1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud talumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. (1¹) Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus või kes on vee-ettevõtja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses või võrguettevõtja kaugkütteseaduse või maagaasiseaduse tähenduses või vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides ka siis,

kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses. (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud talumiskohustust ei ole isikul juhul, kui tehnovõrgust või -rajatisest tulenev kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehnovõrgu või -rajatise vastu või tehnovõrguga liituda soovija huvi tehnovõrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehnovõrk või -rajatis nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda. (3) Käesolevas paragrahvis sätestatu ei välista talumiskohustuse seadmist kokkuleppe teel.