



TARTU NOTAR AUNE HARUJÕE

NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

2084

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud **Tartu notar Aune Harujõe**, kelle büroo asub Tartus Ülikooli tn 2a, kuuendal septembril kahe tuhande kaheksateistkümnendal aastal (06.09.2018) ning selles notariaalaktis osalejad on:

Kaarsilla Kinnisvara OÜ, registrikood 10081732, aadress Ülikooli tn 2a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, elektronposti aadress eve@kaarsilla.ee, edaspidi nimetatud **omanik**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Toomas Määrits**, isikukood 36606032742, kelle isik on notariaalakti tõestajale tuntud ja

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, aadress Kadaka tee 63/1, Tallinn, elektronposti aadress ulvi.mannama@elektrilevi.ee, edaspidi nimetatud **õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Ulvi Männama**, isikukood 46604252737, kelle isik on notariaalakti tõestajale tuntud,

omanik ja õigustatud isik edaspidi ühiselt nimetatud ka **osalejad** ja/või **lepinguosalised**.

Osalejad sõlmivad lepingu järgnevas:

1. KINNISTUSRAAMATU SEIS JA LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 1001203** kantud kinnistu, mille andmed vastavalt elektroonilise kinnistusraamatu väljatrükile on järgnevad:

Esimesse jakku on kantud kinnistu koosseis: katastritunnus 79504:078:0039, pindala 11427 m², aadress Ringtee tn 78 // 78a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, maa sihtotstarve ärimaa (100%).

Teise jakku on omanikuna sisse kantud Kaarsilla Kinnisvara OÜ (registrikood 10081732).

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus tähtajaga 100 aastat Aktsiaselts Tartu Veevärk (registrikood 10151668) kasuks. Tasuta isikliku kasutusõiguse (kanalisatsioonikollektori õiguse) teostamise ulatus on märgitud 08.03.2001 lepingu lisaks oleval plaanil ja isikliku kasutusõiguse sisu on määratud lepingu punktidega 2.2.-2.7. Kandel on sama järjekoht 3.jao kandega nr 6 ja see asub 3.jao kande nr 5 ning 4.jao kande nr 1 ees. Sisse kantud 22.03.2001. 28.01.2009 kinnistamisavalduse alusel muudetud 17.03.2009. Kohtunikuabi Eva Nemvalts.

5) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus, mille teostamise ulatus on märgitud 20.06.2001 lepingu lisaks oleval plaanil ja sisu on määratud lepingu punktides 3 ja 4. Kaaskoormatud kinnistu nr 5242703.

Kandel on järjekoht 3.jao kannete nr 1 ja 6 järel ning 4.jao kande nr 1 ees. Sisse kantud 17.03.2009. 24.10.2013 äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 24.10.2013. Kanne asendab eelmist kannet. Kohtunikuabi Eva Nemvalts.

6) Isiklik kasutusõigus tähtajaga 100 aastat Aktsiaselts Tartu Veevärk (registrikood 10151668) kasuks. Tasuta isikliku kasutusõiguse (kanalisatsioonikollektori õiguse) teostamise ulatus on märgitud 08.03.2001 lepingu lisaks oleval plaanil ja isikliku kasutusõiguse sisu on määratud lepingu punktidega 2.2.-2.7. Kaaskoormatud kinnistu nr 5242703. Kandel on sama järjekoht 3.jao kandega nr 1 ja see asub 3.jao kande nr 5 ning 4.jao kande nr 1 ees. Sisse kantud registriosas 1001703 22.03.2001; siia üle kantud. 28.01.2009 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.03.2009. Kohtunikuabi Eva Nemvalts.

8) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks aktsiaselts Tartu Veevärk (registrikood 10151668) kasuks. Tasuta ja tähtajatu vee-, kanalisatsiooni- ja sademeveetorstike rajamine, omamine ja majandamine viitega 24.03.2017 kinnistamisavaldusele ja lepingu lisaks olevale plaanile. 24.03.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.03.2017. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

Neljandasse jakku on kantud järgmised hüpoteegi kanded:

1) Hüpoteek summas 8 500 000,00 krooni kõrvalnõuetega 850 000,00 krooni ja intressimääraga 18 protsenti AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kanne asub 3. jao kannete nr 1, 5 ja 6 järel. Sisse kantud 3.09.2001. 28.01.2009 kinnistamisavalduse alusel muudetud 17.03.2009. Kohtunikuabi Eva Nemvalts.

2) Hüpoteek summas 4 800 000,00 eurot AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 3905503; 4064803. 29.09.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.10.2016. Kohtunikuabi Siiri Lend.

1.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi kaudu Maa-ameti elektroonilisest andmebaasist kitsenduste kohta tehtud päringule kehtivad lepingu punktis 1.1. nimetatud katastriüksuse suhtes järgnevad kitsendused:

Katastriüksuse 79504:078:0039 kitsendused:

Piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 108 m²; nähtus: puurkaev ();

Piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 22 m²; nähtus: puurkaev ();

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 6911 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Tartu - Anne);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 614 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Ropka L3501:TAR);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 340 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (LABORI 1:LEM);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 6911 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Tartu - Tööstuse);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 11 m²; nähtus: alajaamad ja jaotusseadmed (Tirsi 206:(Veeriku));

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 19 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Tirsi 206:(Veeriku));

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 61 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg (Ringtee kõrval Aardla ristmikul);

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 753 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg (Ringtee);

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 876 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg (Ringtee ääres (IRingtee 78));

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 38 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Ringtee);

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 4 m²; nähtus: maa-alune vee

ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg (Aardla);
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 222 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Aardla tn);
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 14 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Aardla tn);
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 223 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Aardla tn);
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 21 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg (Aardla tn);
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 19 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg (Aardla tn);
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 282 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg (Ringtee ääres (Aardla 112A, Ringtee 78)));
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 120 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg (Aardla tn);
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 54 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg (Aardla tn Ringtee 78));
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 31 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg (Aardla tn);
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 113 m²; nähtus: sideehitis maismaal ().

1.3. Lepingu punktis 1.1. nimetatud kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega edaspidi nimetatud **lepingu ese**.

2. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED

2.1. **Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

2.1.1. lepingu ese on omaniku omandis;

2.1.2. lepingu punktis 1.1. toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ja lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;

2.1.3. kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole sõlmitud ühtegi kokkulepet lepingu eseme (ega osa sellest) võõrandamiseks ega koormamiseks lepingu punktis 1.1. nimetatata kolmandate isikute õigustega.

Lepingu punktis 1.1. nimetatud isiklikud kasutusõigused ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõigusega seotud õiguste ja kohustuste teostamist, samuti ei takista käesoleva lepinguga seatav isiklik kasutusõigus juba olemasolevate kasutusõigustega seotud õiguste ja kohustuste teostamist;

2.1.4. lepingu eset ei ole keelustatud (arestitud), selle suhtes ei ole vaidlusi;

2.1.5. lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti müüjale teadaolevaid muinsus- ega looduskaitsealaseid ega muid, lepingu punktis 1.2. nimetatata, piiranguid;

2.1.6. lepingu punktis 1.1. nimetatud kinnistu on hoonestatud;

2.1.7. kasutusõiguse ala on vabastatud ja õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes;

2.1.8. käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta omanikuks oleva äriühingu majanduslikku seisundit ega omanikuks oleva äriühingu võlausaldajate huve;

2.1.9. omanikule ei ole tehtud pankrotihoiatusi, omaniku kohta ei ole esitatud pankrotiavaldusi ja omanik ei ole pankrotis. Omanikule ei ole tehtud sundlõpetamise hoiatust, samuti ei ole algatatud omanikuks oleva äriühingu likvideerimismenetlust, saneerimismenetlust ega esitatud avaldust saneerimismenetluse algatamiseks ning ei esine mingeid asjaolusid selliste menetluste algatamiseks;

2.1.10. ta on omanikuks oleva äriühingu juhatuse liige, tema esindusõigus omaniku juhatuse liikmena on kehtiv, seda ei ole tagasi võetud ega tühistatud, tema kui

omanikuks oleva äriühingu juhatuse liikme volitused ei ole lõppenud ja tema suhtes ei ole kohaldatud äri- ega ettevõtluskeelde;

2.1.11. olemas on kõik vajalikud omanikuks oleva äriühingu sisesed nõusolekud ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks, neid ei ole tühistatud ega tagasi võetud;

2.1.12. ei esine mingeid asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid omaniku ja/või tema kui omaniku esindaja õigust sõlmida käesolevat lepingut.

Ühtlasi kohustub omanik mitte sõlmima lepinguid ega tegema muid tegusid, mis tooksid kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise lepingu esemele ja/või mis takistaksid käesolevas lepingus sisalduvas kinnistamisavalduses taotlethu kinnistusraamatusse kandmist.

2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. õigustatud isik on kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest, piiridest ja seisukorrast ning ei oma selles osas omanikule mingeid nõudeid;

2.2.2. õigustatud isik on teadlik lepingu eset koormavatest, punktis 1.1. nimetatud, isiklikest kasutusõigustest ja nende sisust, arvestab nendest tulenevate piirangutega käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamisel ning kinnitab, et need ei takista seatava isikliku kasutusõiguse teostamist. Samuti ei takista käesoleva lepinguga seatav isiklik kasutusõigus juba olemasolevate kasutusõiguste teostamist;

2.2.3. õigustatud isik on teadlik lepingu eset koormavatest, punktis 1.1. nimetatud, hüpoteegist ja ühishüpoteegist ning nendega seotud riskidest;

2.2.4. õigustatud isik on teadlik lepingu eseme suhtes kehtivatest, punktis 1.2. nimetatud, kitsendustest ja arvestab nendest tulenevate piirangutega käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamisel ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist;

2.2.5. õigustatud isikule ei ole tehtud pankrotihoiatusi, õigustatud isiku kohta ei ole esitatud pankrotiavaldusi ja õigustatud isik ei ole pankrotis;

2.2.6. olemas on kõik vajalikud õigustatud isikuks oleva äriühingu sisesed nõusolekud ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks, neid ei ole tühistatud ega tagasi võetud;

2.2.7. tema kui õigustatud isikuks oleva äriühingu esindaja volitused on kehtivad, neid ei ole tühistatud ega tagasi võetud, need ei ole lõppenud ja ta teeb käesoleva tehingu talle õigustatud isiku poolt antud volituste piires;

2.2.8. ei esine mingeid asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid õigustatud isiku ja/või tema kui õigustatud isiku esindaja õigusi sõlmida käesolevat lepingut.

2.3. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. notariaalaktis viidatud plaan (lisa 1) on esitatud neile läbivaatamiseks, nende poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja juuresolekul nende poolt alla kirjutatud ning lisatud käesolevale notariaalaktile;

2.3.2. nad hindavad käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuseks 639 eurot;

2.3.3. nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega ja nõustuvad nende sisuga ning ei soovi ühegi lepingus viidatud dokumendi (välja arvatud lepingu lisaks 1 olev plaan) lisamist notariaalaktile ning loobuvad notariaalakti aluseks olevate dokumentide ettelugemisest. Samuti ei soovi nad käesoleva lepinguga seonduvalt notariaalaktis nimetatud asjaolude põhjalikumat kontrollimist ega täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

2.4. Notariaalakti tõestaja on käesoleva notariaalakti tõestamisel kontrollinud:

2.4.1. omanikuks oleva äriühingu õigusvõimet ja omaniku esindaja esindusõigust omaniku esindaja avalduste ja äriregistri elektroonilisest teabesüsteemist notariaalakti tõestamise päeval tehtud omanikuks oleva äriühingu registrikaardi väljatrüki andmete alusel;

2.4.2. lepingu eseme kuulumist omanikule omaniku esindaja avalduse ja lepingu punktis 1.1. toodud elektroonilise kinnistusraamatu väljatrüki andmete alusel;

2.4.3. õigustatud isikuks oleva äriühingu õigusvõimet ja õigustatud isiku esindaja esindusõigust õigustatud isiku esindaja avalduste, notariaalakti tõestajale esitatud volikirja ja äriregistri elektroonilisest teabesüsteemist notariaalakti tõestamise päeval tehtud õigustatud isikuks oleva äriühingu registrikaardi väljatrüki andmete alusel.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

3.1. Isikliku kasutusõiguse seadmine ja tähtaeg.

3.1.1. Omanik ja õigustatud isik on kokku leppinud ning omanik koormab lepingu punktis 1.1. nimetatud kinnistu õigustatud isiku kasuks tähtajatu ja üleantava isikliku kasutusõigusega elektripaigaldise (maakaabelliinide ja alajaama) majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses.

3.1.2. Õigustatud isikul on õigus kasutada kinnistut isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks üksnes kasutusõiguse alal, mis on tähistatud lepingu lisaks 1 oleval plaanil **punase viirutusega** ja mille ligilähedane suurus on 240 m² (elektripaigaldise kaitsevöönd, edaspidi nimetatud ka kasutusõiguse ala).

3.1.3. Isiklik kasutusõigus seatakse tasu maksmise kohustusega vastavalt õigusaktides ettenähtud suurusele ja korrale.

3.1.4. Isikliku kasutusõiguse seadmisel kasutatakse mõisteid järgmises tähenduses:

3.1.4.1. elektripaigaldis – elektrienergia tootmiseks, edastamiseks, muundamiseks, mõõtmiseks, müügiks või tarbimiseks kasutatavate seadmete, juhtide ja tarvikute paigaldatud talituslik kogum.

3.1.4.2. elektripaigaldise kaitsevöönd – elektripaigaldist ümbritsev maa-ala või õhuruum, kus elektripaigaldise ohtlikkusest ja selle kaitse vajadusest tulenevalt kitsendatakse kinnisasja omaniku või valdaja tegevust ja mille ulatus on kehtestatud majandus- ja taristuministri 25.06.2015.a. määrusega nr 73.

3.1.4.3. elektripaigaldise majandamine - elektripaigaldise ehitamine ja käitamine, muuhulgas elektripaigaldise püstitamise, 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.

3.2. Õigustatud isiku ja omaniku õigused ja kohustused

3.2.1. Õigustatud isik on kohustatud:

3.2.1.1. teavitama isikliku kasutusõigusega koormatud kinnistu omanikku elektripaigaldise ehitamise, rajamise, paigaldamise alustamisest ning selle majandamiseks vajalikest plaanilistest töödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Elektripaigaldise avarii kõrvaldamiseks vajalikke töid võib teha omanikku eelnevalt teavitamata;

3.2.1.2. taastama kinnistul elektripaigaldise ehitus-, hooldus- ja remonditööde alustamise eelse heakorra mõistliku aja jooksul pärast nimetatud tööde

lõpetamist. Mõistlikuks ajaks loetakse aega, mis töö iseloomu arvestades on vajalik töö kvaliteetseks ja lepingu tingimustele vastavaks teostamiseks. Nimetatud seisundi taastamise võimatuse korral on isikliku kasutusõigusega koormatud kinnistu omanikul õigus nõuda õigustatud isikult tekitatud kahjude hüvitamist;

3.2.1.3. elektripaigaldise ja kasutusõiguse ala valdamisel ja kasutamisel säilitama selle senise majandusliku sihtotstarbe ning kasutama seda korrapäraselt ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil.

3.2.2. Isikliku kasutusõigusega koormatud kinnistu omanik on kohustatud:

3.2.2.1. võimaldama õigustatud isikule, õigustatud isiku töötajatele ja/või õigustatud isiku poolt volitatud isikutele kasutusõiguse ala takistamatu kasutamise elektripaigaldise ehitamiseks ja majandamiseks ning tööde teostamiseks vajaliku tehnika tasuta pääsu kasutusõiguse alale ning võimalused selle tehnika liikumiseks ja manööverdamiseks;

3.2.2.2. hoiduma tegevusest, mis takistaks elektripaigaldise majandamist, halvendaks selle korrashoiu võimalusi ja/või ohustaks selle toimimist;

3.2.2.3. järgima elektripaigaldise kaitsevööndis tegutsemisel elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivaid piiranguid ning teavitama kinnistul tema ülesandel või tema poolt sõlmitud lepingu alusel tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust;

3.2.2.4. tasuma kõik lepingu esemega seotud maksud ja maksed, lepingu esemel lasuvad koormised ja muud kulud, välja arvatud kulud, mille kandmine on käesoleva lepinguga teisiti kokku lepitud.

3.3. Valduse üleandmine

Osalejad on kokku leppinud ja loevad kasutusõiguse ala otsese valduse õigustatud isikule üle antuks käesoleva lepingu sõlmimisega.

4. ASJAÕIGUSLEPING / KINNISTAMISAVALDUS

Omanik Kaarsilla Kinnisvara OÜ, registrikood 10081732, oma esindaja isikus ja õigustatud isik Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, oma esindaja isikus, on lepingu eseme õigustatud isiku kasuks isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ning avaldavad soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse kandmiseks.

Vastavalt asjaõigusseaduse § 64¹ paluvad omanik ja õigustatud isik:

kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 1001203 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale avalikes huvides tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks, elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt õigusaktides ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 06.09.2018 lepingu punktidele 3.1. kuni 3.2. ja lepingu lisaks 1 olevale plaanile.

5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et:

- lepingu punktis 1 kajastatud andmete õiguslik tähendus: 1) kinnistusraamatusse kantud andmete õigsust eeldatakse; 2) kitsenduste andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ja kajastatud kitsendus(ed) võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Täpsemat

teavet kitsenduste kohta saab vastavast riigiasutusest või ettevõttest (nt Keskkonnateenistus, Maanteeamet, Elektrilevi OÜ jne);

- isiklik kasutusõigus koormab 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 reaalservituudile;

- kui isiklikku kasutusõigust teostatakse teenival kinnisasjal mingi ehitise või seadeldise abil, on õigustatud isik kohustatud selle rajama ja korras hoidma ning servituudi lõppemisel selle kinnisasja omaniku nõudel omal kulul ära vedama, kui seaduses või isikliku kasutusõiguse seadmise tehinguga ei ole sätestatud teisiti;

- omanik peab lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnorajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha omanikuga eelnevalt kokku leppimata;

- kaitsevööndiga ehitise hooldus- ja remonditöödest tuleb teavitada kinnisasja omanikku kaitsevööndiga ehitise omanikule teadaolevate kontaktandmete vahendusel (lg 1). Kinnisasja omanikku ei pea teavitama: 1) ettenägematust vajadusest tekkinud vältimatutest ja edasilükkamatutest kaitsevööndiga ehitise avariitöödest; 2) hooldus- ja remonditöödest, kui neid töid tehakse avalikult ligipääsetaval kinnisasjal ning nende töödega seonduvalt ei tehta pinnasetöid, ei piirata juurdepääsu kinnisasjale ega riivata muul viisil kinnisasja omaniku õiguseid; 3) hooldus- ja remonditöödest, kui kinnisasja omanik on kaitsevööndiga ehitise omanikule sellekohase soovi esitanud (lg 2). Kui kaitsevööndis asub ka teine kaitsevööndiga ehitis, peab selle avariid likvideeriv või plaanilisi töid tegev isik teavitama enne avariid likvideerimisele asumist või plaanilise töö alustamist kaitsevööndiga ehitise omanikku toimunud avariist. Kaitsevööndiga ehitise omanik teavitab avariid likvideerivat isikut kaitsevööndiga ehitise asukohast ning vajadusel saadab avariikohale oma esindaja, kes täpsustab kohapeal kaitsevööndiga ehitise asukoha (lg 3). Kaitsevööndiga ehitise asukohta ei või muuta kaitsevööndiga ehitise omanikku teavitamata ja viimase nõusolekuta (lg 4). Vältimaks kaitsevööndiga ehitise kahjustamist, võib kaitsevööndiga ehitise omanik nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Samuti võib maakaabelliinide puhul nõuda maakaabli täpse asukoha väljaselgitamiseks pinnase käsitsi lahtikaevamist (lg 5) (Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrus nr 73 § 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;

- õigustatud isikul on õigus nõuda isikult, kes teda isikliku kasutusõiguse teostamisel takistab, takistamise lõpetamist ja edaspidisest takistamisest hoidumist;

- 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 ümberpaigutamisega seotud kulud;

- isikliku kasutusõiguse võib teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Üleandmiseks on vajalik kokkulepe isikliku kasutusõiguse üleandmise kohta (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik. Kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt;

- asjaõigusseaduse § 158¹ kohaselt: (lg 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; (lg 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; (lg 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;

- asjaõigusseaduse § 158² kohaselt: (lg 1) Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu käesoleva seaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest; (lg 2) Tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu saamiseks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud alustel esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu või -rajatise omanikule. (lg 3) Jooksva aasta eest on tasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. märtsi seisuga, juhul kui ta esitab käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse jooksva aasta 1. juuliks. (lg 4) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse alusel makstakse tasu ka järgmistel aastatel kuni uue taotluse esitamiseni. Tasu saamise aluseks olevate asjaolude muutumisel tekib õigus suuremale tasule pärast täiendava taotluse esitamist lõikes 3 sätestatud korras. Kinnisasja omaniku vahetumisel tekib uuel omanikul tasu saamise õigus pärast lõikes 2 sätestatud taotluse esitamist lõikes 3 sätestatud tähtaegadest lähtudes. (lg 5) Tasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 1. detsembriks. (lg 7) Tasu saamise nõude aegumistähtaeg on kolm aastat. Aegumistähtaeg algab iga aasta 1. juulist;

- isikliku kasutusõigusega juba koormatud kinnisasja võib uue servituudiga koormata ainult siis, kui see ei kahjusta varem seatud kasutusõigust;

- elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. 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 (ehitusseadustik § 77);

- elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus: (1) 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. (2) Õhuliini mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi, mis ulatub väljapoole õhuliini kaitsevööndit, puhul on mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi kaitsevöönd 1 meetri selle projektsioonist. (3) Maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. (6) Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest (Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrus nr 73 § 10);

- hüpoteek ulatub kinnisasja osadele, päraldistele ja viljadele. Hüpoteek ei ulatu kinnisasja päraldistele, mis ei ole kinnisasja omaniku omandis (asjaõigusseaduse § 343 lg 1);

- kinnisasja täitemenetluses müügi korral jäävad püsima sissenõudja nõude või selle tagatiseks oleva õiguse järjekohast eespool ja samal järjekohal olevad kinnistusraamatust nähtuvad õigused. Nõudest järjekohas tagapool olevad õigused lõpevad pakkumise parimaks tunnistamisega. Õiguste kustutamise kande tegemiseks ei ole vaja kustutatavate õiguste omajate nõusolekut kinnistusraamatuseaduse § 34¹ mõttes (täitemenetluse seadustiku § 158 lg 1, lg 3, lg 4 ja 160 lg 2);

- täitemenetluse seadustiku § 159 lg 1 kohaselt jääb kinnistusraamatusse kantud õigus, mis kinnisasja müügiga lõpeks ja tuleks kinnistusraamatust kustutada, püsima, kui õigustatud isik ja ostja selles notariaalselt tõestatud lepinguga kokku lepivad ja esitavad kokkuleppe kohtutäiturile enne avalduse esitamist õiguste kinnistusraamatust kustutamiseks;

- hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleks lepingusse märkida kõik asjassepuutuvad kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida kokkulepped ka tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise puhul tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti. Asjaõigusseaduse § 119 kohaselt muutub vormivea tõttu kehtetu võõrandamistehing kehtivaks, kui tehingu täitmiseks on sõlmitud asjaõigusleping ja tehtud vastav kanne kinnistusraamatusse.

6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJALE/NOTARILE VOLITUSTE ANDMINE

Lepinguosalised teevad notariaalakti tõestajale/notarile ülesandeks esitada lepingu ära kiri kinnistusosakonnale. Lepinguosalised volitavad notariaalakti tõestajat/notarit vajadusel tegema notariaalaktis vajalikke parandusi ulatuses, mis on seotud lepingus toodud lepinguosaliste taotlustega ja esitama vajadusel kinnistusosakonnale tehtud paranduste kohta kinnitatud väljavõtte notariaalaktist.

7. LÖPPSÄTTED

7.1. Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes (1) originaaleksemplaris, mida säilitatakse notaribüroos.

7.2. Notariaalakti koostamise päeval väljastatakse notariaalakti kinnitatud ära kiri Elektrilevi OÜ-le (e-posti aadressile).

Tõestatud notariaalaktide elektroonilised kinnitatud ära kirjad on osalejatele kättesaadavad portaali X-tee kaudu (www.eesti.ee). Juurdepääsuõigus on osalejatel, aga mitte nende esindajatel tegutsenud isikutel. Igal osalejalt on võimalik notariaalakti ära kirja X-tee vahendusel kolmandatele isikutele saata või välja jagada, kuid seejuures tuleb arvestada sellega, et tehing on konfidentsiaalne.

7.3. Tehinguväärtus lepingu sõlmimisel on 639 eurot.

7.4. Notari tasu käesoleva lepingu sõlmimisel on vastavalt notari tasu seaduse § 3 lg 2, § 10 lg 3, § 12 lg 3, § 22, § 23 p 2 - 38,30 eurot, millele lisandub käibemaks 7,66 eurot, kokku kuulub tasumisele 45,96 eurot.

Notariaalakti tõestamisega seotud kulud:

- esmakordselt paber kandjal ja digitaalselt väljastatava ära kirja valmistamise tasu notari tasu seaduse § 35 lg 1 ja notariaadimäärustiku § 22 lg 2, 3 kohaselt iga A4 lehekülje eest 0,19 eurot ja A3 lehekülje eest 0,31 eurot (eelnimetatud summale lisandub käibemaks).

- vastavalt notari tasu seaduse § 31 p 15 on digitaalära kirja väljastamine, sõltumata andmemahust – 12,75 eurot, § 35 lg 1 kohaselt on notari tasu ära kirja valmistamise eest iga A4 lehekülje eest 0,19 eurot ja A3 lehekülje eest 0,31 eurot (eelnimetatud summale lisandub käibemaks).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kande eest 5,00 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: RLS § 77 lg 1).

7.5. Lepinguosalisel on kokku leppinud, et lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja riigilõivu tasub õigustatud isik.

Notariaalakt on osalejate esindajatele notariaalakti tõestaja poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist neile läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja juuresolekul osalejate esindajate poolt omakäeliselt alla kirjutatud.

/ees- ja perekonnanimi/

/allkiri/

/ees- ja perekonnanimi/

/allkiri/