



TARTU NOTAR KAIRI AARIK

NOTARI AMETITOIMINGU NUMBER

1044

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tartu notar Kairi Aarik notaribüroos Tartus, Turu tn 2 kahekümne üheksandal mail kahe tuhande kaheteistkümnendal aastal (29.05.2012.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Leevarex OÜ, registrikood **10695233**, asukoha aadress Kalda tee 24-10, Tartu linn, elektronposti aadress leevarex@leevarex.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Ülari Roosaar**, isikukood **36110202736**, kes on tuvastatud isikutunnistuse nr. A1470430 alusel,

Elektrilevi OÜ, registrikood **11050857**, asukoha aadress Kadaka tee 63, Tallinn, elektronposti aadress krista.ahman@energia.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Krista Ahman**, isikukood **46803200230**, kes on notariaalakti tõestajale tuntud,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. KINNISTUSRAAMATU SEIS

- 1.1. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna Tartu linna kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriossa nr **4000803** on kantud aadressil **Riia tn 28, Tartu linn asuv kinnisasi**, mis registriosa esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 79506:008:0076, pindalaga 148 m², asukohaga Riia tn 28, Tartu linn, sihtotstarve ärimaa (plaani- ja kaardimaterjali alusel moodustatud katastriüksus) (lepingus nimetatud **kinnistu**).
- 1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud LEEVAREX OÜ (reg.kood 10695233, Tartu).
- 1.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.5. Kinnistu suhtes ei ole registreeritud kinnistamisavaldusi.
- 1.6. Kinnistu kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud 29.05.2012.a. kinnistusraamatu elektroonilise registriosa alusel.
- 1.7. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmetel on maaüksusel katastritunnusega 79506:008:0076 registreeritud järgmine kasutusel olev ehitis:

alajaam (kood 104033632). Ehitisregistris puuduvad andmed kinnistu oluliseks osaks oleval ehitisel pantide, samuti keeldude või arestide kohta.

- 1.8. E-notari infosüsteemi andmetel kehtivad maaüksusel katastritunnusega 79506:008:0076 järgmised kitsendused: piiranguvöönd (elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 36 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Kauburi KK)) ja piiranguvöönd (elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 49 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (LEMBITU:TAR)).
- 1.9. Eespool nimetatud asjaolud kinnistu kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

- 2.1.1. Lepingus toodud andmed kinnistu kohta on tõesed ja õiged. Kinnistu on Omaniku omand ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.
- 2.1.2. Kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3. Kinnistu valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid käesolevas lepingus nimetatava muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega mingeid muid piiranguid.
- 2.1.4. Kinnistul ei ole koormatise ning samuti ei ole kasutusõiguse alal mingeid varjatud puudusi ega vigasid, ka ei paikne kasutusõiguse alal hooneid, rajatise ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnoarajatise, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.
- 2.1.5. Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 2.1.6. Tema esindusõigus on kehtiv ja ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel. Samuti ei ole tema suhtes kehtestatud ärikeeldu.

2.2. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1. Kasutaja on kinnistu ja kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistu ning kasutusõiguse ala suurusest, piiridest ja seisukorrast ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 2.2.2. Kasutaja on teadlik kinnistu suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.
- 2.2.3. Tema volitused on kehtivad ja ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Lepinguosalisel kinnitavad, et:

- 2.3.1. Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva kinnistu plaaniga, millel on **tingmargiga** tähistatud **maakaabelliin** ning nõustuvad selle sisuga, kinnitavad plaani oma allkirjadega ning loevad selle lepingu lahutamatuks lisaks.

- 2.3.2. Nad on teadlikud, et käesoleva lepingu sõlmimise hetkel ei ole seaduses tehnoarajatise talumise eest kehtivaid üldisi tasumäärasid ega tasu maksmise korda sätestatud.
- 2.3.3. Lepinguosalised hindavad käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuse võrdseks seaduses sätestatud minimaalväärtusega.
- 2.3.4. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist.

2.4. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel muuhulgas kontrollinud:

- 2.4.1. Leevarex OÜ õigusvõimet ja esindaja Ülari Roosaar`e esindusõigust äriregistri elektroonilisest teabesüsteemist notariaalakti tõestamise päeval tehtud registrikaardi väljatrüki alusel;
- 2.4.2. Elektrilevi OÜ õigusvõimet äriregistri elektroonilisest teabesüsteemist notariaalakti tõestamise päeval tehtud registrikaardi väljatrüki alusel;
- 2.4.3. Elektrilevi OÜ esindaja Krista Ahman`i esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel, mis on tõestatud 10.08.2011.a. Tallinna notar Tea Tümpuu poolt notari ametitoimingute raamatu registri nr 1493 all.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 3.1. Käesoleva lepinguga seab Omanik kinnistule Kasutaja kasuks avalikes huvides tähtjatu isikliku kasutusõiguse maakaabelliini (edaspidi nimetatud ka elektripaigaldis) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, mis kantakse kinnistu kohta avatud registriosa kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale.
- 3.2. Isiklik kasutusõigus seatakse Kasutaja kasuks tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale.
- 3.3. Kasutusõiguse ala on lepingu lisaks oleval plaanil **tingmärgiga** tähistatud **maakaabelliini** kaitsevöönd, mis on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest ühe (1) meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid (lepingus nimetatud kasutusõiguse ala).
- 3.4. Kasutajal on õigus rajada ja omada kasutusõiguse alal elektripaigaldist ning majandada seda, säilitades selle majandusliku sihtotstarbe ning kasutades seda korrapäraselt ja heaperemehelikult. Kõik elektripaigaldise ehitamise, omamise ja majandamisega seotud kulud kannab Kasutaja.
- 3.5. Lepinguosalised on kokku leppinud selles, et kolmandate isikute poolt on võimalik kõigi kasutusõigusest Kasutajale tulenevate õiguste teostamine.
- 3.6. Käesoleva lepingu alusel kinnistule seatav isiklik kasutusõigus on üleantav.

4. LEPINGUPOOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

4.1. Kasutaja on kohustatud:

- 4.1.1. Omanikule viivitamata teatama, kui elektripaigaldis hävib, seda rikutakse või selle alalhoiuks on vaja teha parandusi või uuendusi, mis ületavad tavalise korrashoiu, või esinevad muud asjaolud, mis põhjustavad või võivad põhjustada elektripaigaldise või Omaniku või kolmandate isikute vara või

õiguste muul viisil kahjustamist.

- 4.1.2. Teavitama Omanikku elektripaigaldise ehitamise alustamisest ning selle plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest Omanikule esimesel võimalusel.
- 4.1.3. Hoidma elektripaigaldist oma vahenditega ja omal kulul korras.
- 4.1.4. Kasutama oma tegevuses loodussäästlikke tehnoloogiaid, vältima keskkonna reostamist. Kasutama kasutusõiguse ala säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud vältimaks Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil.
- 4.1.5. Taastama ehitus-, hooldus- ja remonttööde alustamise eelse kinnistu heakorra pärast tööde lõpetamist. Nimetatud seisundi taastamise võimatuse korral on Omanikul õigus nõuda Kasutajalt tekitatud kahjude hüvitamist.
- 4.1.6. Kandma kasutusõiguse ala kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on Kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.

4.2.Omanik on kohustatud:

- 4.2.1. Võimaldama Kasutajale, tema töötajatele ja Kasutaja poolt volitatud isikutele kasutusõiguse ala takistamatu kasutamise elektripaigaldise ehitamiseks ja majandamiseks ning tööde teostamiseks vajaliku tehnika tasuta pääsu kasutusõiguse alale ja võimaluse selle tehnika liikumiseks ja manööverdamiseks.
 - 4.2.2. Hoiduma tegevusest, mis takistaks elektripaigaldise majandamist, halvendaks selle korrashoiu võimalusi ja/või ohustaks selle toimimist.
 - 4.2.3. Kinni pidama elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivatest kitsendustest.
 - 4.2.4. Teavitama kasutusõiguse alal tema ülesandel või temaga sõlmitud lepingu alusel tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest kitsendustest ning nõudma nendelt isikutelt elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivatest kitsendustest kinnipidamist.
- 4.3.Kõik kinnistuga seotud maksud ja maksed tasub ning kinnistul lasuvad koormised ja muud kulud kannab Omanik, välja arvatud kulud, mille kandmine on käesoleva lepinguga teisiti kokku lepitud.

5. KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMISE ALUSED

- 5.1.Kasutusõiguse lõpetamine toimub kinnistu igakordse Omaniku ja Kasutaja vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või seaduses sätestatud alustel.
- 5.2.Kasutusõiguse lõpetamise korral kohustuvad pooled kolmekümne (30) päeva jooksul, alates teiselt poolelt vastava nõude saamisest sõlmima vastava notariaalse kokkuleppe kasutusõiguse lõpetamise kohta, ning tegema kõiki muid toiminguid, mis on vajalikud kasutusõiguse kustutamiseks kinnistusregistrist.
- 5.3.Kasutusõiguse lõpetamisel on Kasutaja kohustatud kasutusõiguse alal paikneva elektripaigaldise kinnistult ära viima kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse kinnistusraamatust kustutamise päevast, kui pooled ei lepi kokku teisiti.

6. VALDUSE ÜLEANDMINE JA LEPINGUPOOLTE VASTUTUS

- 6.1.Lepinguosalised lepivad kokku, et kasutusõiguse ala loetakse Kasutaja valdusse

ja kasutusse antuks lepingu sõlmimisest.

6.2.Kumbki pool on õigustatud nõudma teiselt poolelt temale tekitatud kahju hüvitamist, kui:

6.2.1. Mõni Omaniku või Kasutaja esindaja poolt lepingu punktis kaks (2) toodud avaldustest ei vasta tõele.

6.2.2. Teine pool rikub lepingu punktis neli (4) sätestatud ükskõik millist kohustust.

7. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

7.1.Omanik ja Kasutaja on kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Leevarex OÜ, registrikood 10695233, lubab ja Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna Tartu linna kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 4000803 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale avalikes huvides tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt lepingu punktidele kolm (3), neli (4) ja viis (5) ning lepingu lisaks olevale plaanile.

8. NOTARI SELGITUSED OSALEJATELE

8.1.Käesolevasse lepingusse tuleb võtta kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad kokkulepped.

8.2.Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse ja lõpeb kande kustutamiseга. Kinnisasja omandi üleandmise korral jäävad kinnistusraamatusse kantud koormatised kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kas poolte kokkuleppel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel kustutakse kande kinnistusraamatust.

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

8.4.Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehno-rajatis, võib isikliku kasutusõiguse teisele isikule üle anda või koormata ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta. Kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt.

8.5.Kinnisasja omanik on kohustatud taluma kinnisasja maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise, 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. Servituudi täpsem sisu määratakse kokkuleppel. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

8.6.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 ei ole talumiskohustusest tekkinud kinnisasja väärtuse vähenemine.

8.7.Kinnisasja omanik võib nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist tema kinnisasjal kui see on tehniliselt võimalik ja ta hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.

- 8.8.**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 otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb muuhulgas elektroonilise side seaduse § 72 lõikes 1, elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1 sätestatud kohustus. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Nimetatud talumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega.
- 8.9.**Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu avalikes huvides vajaliku tehnovõrgu või -rajatise talumise eest asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-s 15⁴ kehtestatud suuruses. Tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu saamiseks esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu või -rajatise omanikule.
- 8.10.**Vastavalt elektriõhutuseseaduse § 12 elektripaigaldise kaitsevöönd on elektripaigaldist, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kehtivad kasutuspiirangud. Kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, põhjustada oma tegevusega selle saastamist ja korrosiooni ning tekitada muul viisil olukorda, mis võib ohustada inimest, vara või keskkonda, samuti korraldada kõrgepingepaigaldise õhuliini kaitsevööndis massiüritusi. Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud: elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, sealhulgas ehitada tanklat, ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit ning ladustada ja teisaldada raskusi.
- 8.11.**Elektripaigaldise kaitsevööndis oleva maa-ala, õhuruumi või veekogu valdaja peab lubama elektripaigaldise käitu korraldada, teha vajalikke elektripaigaldise ja selle kaitsevööndi hooldustöid ning paigaldada elektripaigaldise tähiseid.
- 8.12.**Elektripaigaldise kaitsevööndis tegutsev isik peab vältima selle kahjustamist või kahjustumise ohu tekkimist. Elektripaigaldise kahjustamise või kahjustumise ohu korral tuleb rakendada abinõusid edasise kahju tekkimise vastu ja viivitamata teavitada tekkinud olukorrast elektripaigaldise omanikku.

9. LÕPPSÄTTED

- 9.1.**Osalejad volitavad notarit tegema notariaalaktis nende tahte elluviimiseks vajalikke täiendusi ja parandusi.
- 9.2.**Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notaribüroos. Tehinguosalised saavad Riigiportaali eesti.ee kaudu juurdepääsuõiguse notariaalakti digitaalsele kinnitatud ärakirjale.
- 9.3.**Käesoleva notariaalakti koostamise päeval väljastatakse sellest kinnitatud ärakirjad Omanikule (paberandjal) ja Kasutajale (digitaalärakiri).
- 9.4.**Notar esitab notariaalakti kinnitatud digitaalärakirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul arvates notariaalakti tõestamisest.

9.5. Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja riigilõivu tasub Kasutaja.

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

Käesolevas dokumendis on kaheksa (8) nööri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu tõestamisel 38.30 eurot (tehinguväärtus 639.00 eurot: notari tasu seaduse § 3, § 10, § 12, § 22, § 23 p 2).

Käibemaks 7.66 eurot

Kokku koos käibemaksuga 45.96 eurot

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 3.32 eurot (tehinguväärtus 127.82 eurot: riigilõivuseadus § 73 lg 1, § 341).

Eespool nimetatud tasule lisandub paber- ja digitaalärakirjade valmistamise tasu notari tasu seaduse § 35 kohaselt iga A4 formaadis lehe eest 0,23 eurot ja iga A3 formaadis lehe eest 0,37 eurot ning sellele lisaks digitaalärakirja väljastamise tasu § 31 p 15 kohaselt 15,30 eurot (eelnimetatud summad sisaldavad käibemaksu).

Osalejate ees- ja perekonnanimed

Osalejate allkirjad

Notari allkiri ja pitser