

SAADUD ÄRAKIRI

19 01 2006 a. t. 9 min 20

Dokumentide loetelu:

Leping lk. 8

Notarilise akti lk. 4+5

Rehv lk. 1

lk.

Menetluse nr. 3493/2006/04

Võttis vastu: (allkiri)



TARTU NOTAR KAIRI AARIK

NOTARI AMETITOIMINGU NUMBER

2227

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPINGUD JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tartu notar Kairi Aarik`u asendaja Silja Hansen, notaribüroos Tartus Vallikraavi 2 kolmandal mail kahe tuhande kuuendal aastal (03.05.2006) ning selles notariaalaktis osalejad on

Osaühing Mekroman, registrikood 10329847, asukoht Läike 16 Tallinn, e-post: andresjoosep@hot.ee, edaspidi nimetatud Omanik, mille esindajana tegutseb volikirja alusel Andres Joosep, isikukood 36504120233, kelle isikusamasus on tuvastatud isikutunnistuse alusel, (lepingu tõestaja tutvus juriidilise isiku ülaltoodud registriandmetega käesoleva lepingu tõestamise päeval ning kinnitab nende vastavust äriregistri andmetele)

osaühing Jaotusvõrk, registrikood 11050857, aadress Kadaka tee 63, Tallinn, kinnistamisotsus@energia.ee, edaspidi nimetatud Kasutaja, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel Krista Ahman, isikukood 46803200230, kelle isik on notariaalakti tõestajale tuntud (lepingu tõestaja tutvus juriidilise isiku ülaltoodud registriandmetega käesoleva lepingu tõestamise päeval ning kinnitab nende vastavust äriregistri andmetele),

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. KINNISTUSRAAMATU SEIS

- 1.1. Lepingu esemeks I on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna Tartumaa kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriossa nr 3202404 kantud Tähtvere vallas Tähtvere külas asuv Palsa tee kinnistu, mis registriosa esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 83101:003:0205, pindala 3242 m², majanduslik otstarve transpordimaa.
- 1.2. Kinnistu kohta avatud registriosa teise jakku on kantud omanikuna osaühing Mekroman.
- 1.3. Kinnistu kohta avatud registriosa kolmandas ja neljandas jaos Omanikule kuuluva vara suhtes kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.4. Lepingu esemeks II on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna Tartumaa kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriossa nr 3202104 kantud Tähtvere vallas Tähtvere külas asuv Taga-Palsa kinnistu, mis registriosa esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 83101:003:0202, pindala 9046 m², majanduslik otstarve 50% tootmishoonete- ja 50% ärimaa.
- 1.5. Kinnistu kohta avatud registriosa teise jakku on kantud omanikuna osaühing Mekroman.
- 1.6. Kinnistu kohta avatud registriosa kolmandas ja neljandas jaos Omanikule kuuluva vara

suhtes kehtivaid kandeid ei ole.

- 1.7. Lepingu esemeks III on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna Tartumaa kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosas nr 3202704 kantud Tähtvere vallas Tähtvere külas asuv Palsa I alajaama kinnistu, mis registriosas esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 83101:003:0208, pindala 30 m², majanduslik otstarve tootmishoonete maa.
- 1.8. Kinnistu kohta avatud registriosas teise jakku on kantud omanikuna osühing Mekroman.
- 1.9. Kinnistu kohta avatud registriosas kolmandas ja neljandas jaos Omanikule kuuluva vara suhtes kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.10. Ülaltoodud lepingu esemete kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud lepingu tõestamise päeval elektroonilise kinnistusregistri andmete alusel.
- 1.11. Lepingu esemed on edaspidi koos nimetatud kinnistud.

2. LEPINGULE ALLAKIRJUTANUTE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.1.1. Kinnistud on Omaniku omandid ning need ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedisjunktiivsete kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 2.1.2. Kinnistute valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid ning kasutusõiguse ala ei ulatu looduskaitse seaduses sätestatud ehituskeeluvööndisse.
- 2.1.3. Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigasid, samuti ei paikne kasutusõiguse alal hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnoarajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.
- 2.1.4. Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.2.1. Kasutaja on kinnistud ja kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistute ning kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 2.2.2. Tema volitused on kehtivad ja ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Lepinguosalised kinnitavad, et nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva kinnistute plaaniga, kus on punasega märgitud maakaabelliin ja kollasega märgitud komplektalajaam ning nõustuvad selle sisuga, kinnitavad plaani oma allkirjadega ning loevad selle lepingu lahutamatuks lisaks.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 3.1. Käesoleva lepinguga seab Omanik lepingu esemele I ja II Kasutaja kasuks tähtajatu isikliku kasutusõiguse maakaabelliini (edaspidi nimetatud ka elektripaigaldis) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, mis kantakse kinnistu kohta avatud registriosas kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale.
- 3.2. Käesoleva lepinguga seab Omanik lepingu esemele III Kasutaja kasuks tähtajatu isikliku kasutusõiguse maakaabelliini ja komplektalajaama (edaspidi nimetatud ka elektripaigaldis) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, mis kantakse kinnistu kohta avatud registriosas kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale.
- 3.3. Isiklik kasutusõigus seatakse Kasutaja kasuks tasu eest vastavalt seadusandluses

ettenähtud suurusele ja korrale.

- 3.4. Kasutusõiguse ala on lepingu lisaks oleval plaanil punasega tähistatud maakaabelliini kaitsevöönd, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmisest kaablist ühe (1) meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid ja kollasega tähistatud komplektalajaama kaitsevöönd, mille laius on alajaama seadmest kaks (2) meetrit (lepingus edaspidi nimetatud kasutusõiguse ala).
- 3.5. Kasutajal on õigus rajada ja omada kasutusõiguse alal elektripaigaldisi – maakaabelliini ja komplektalajaama – ning majandada seda, säilitades selle majandusliku sihtotstarbe ning kasutades seda korrapäraselt ja heaperemehelikult. Kõik elektripaigaldiste ehitamise, omamise ja majandamisega seotud kulud kannab Kasutaja.
- 3.6. Lepinguosalisel on kokku leppinud selles, et kolmandate isikute poolt on võimalik kõigi kasutusõigusest Kasutajale tulenevate õiguste teostamine.
- 3.7. Käesoleva lepingu alusel kinnistutele seatav isiklik kasutusõigus on üleantav.

4. LEPINGUPOOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

4.1. Kasutaja on kohustatud:

- 4.1.1. Omanikule viivitamatult 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 kahjustamist või Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste muul viisil kahjustamist.
- 4.1.2. Teavitama Omanikku elektripaigaldise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest ning elektripaigaldise ehitamise alustamisest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest Omanikule.
- 4.1.3. Taastama hooldus- ja remonttööde ja ehitamise alustamise eelse kinnistu heakorra pärast tööde lõpetamist. Nimetatud seisundi taastamise võimatuse korral on Omanikul õigus nõuda Kasutajalt tekitatud kahjude hüvitamist.
- 4.1.4. 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. Kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist.
- 4.1.6. Hoidma elektripaigaldist oma vahenditega ja omal kulul korras.

4.2. Omanik on kohustatud:

- 4.2.1. Tagama Kasutajale tema töötajatele ja Kasutaja poolt volitatud isikutele kasutusõiguse ala kasutamise elektripaigaldise ehitamiseks, kasutamiseks ja majandamiseks ning mehhanismide ja tehnikaga pääsu kasutusõiguse alale ning võimaluse 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 kinnistutega seotud maksud ja maksed tasub, kinnistutel 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 kinnistute 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 kinnistutelt 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 Omanike 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. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

- 7.1. Omanik ja Kasutaja on isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna Tartumaa kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriossa nr 3202404 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise – maakaabelliini – ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks osaühing Jaotusvõrk, registrikood 11050857, aadress Kadaka tee 63, Tallinn, kasuks tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt lepingu punktidele kolm (3), neli (4) ja viis (5) ning lepingu lisaks olevale plaanile.
- 7.2. Omanik ja Kasutaja on isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna Tartumaa kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriossa nr 3202104 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldiste – maakaabelliini – ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks osaühing Jaotusvõrk, registrikood 11050857, aadress Kadaka tee 63, Tallinn, kasuks tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt lepingu punktidele kolm (3), neli (4) ja viis (5) ning lepingu lisaks olevale plaanile.
- 7.3. Omanik ja Kasutaja on isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna Tartumaa kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriossa nr 3202704 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldiste – maakaabelliini ja komplektalajaama – ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks osaühing Jaotusvõrk, registrikood 11050857, aadress Kadaka tee 63, Tallinn, 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. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 8.1.** Käesolevasse lepingusse tuleb võtta kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad kokkulepped.
- 8.2.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte lepingu sõlmimisega ja lõpeb kande kustutamiseega kinnistusraamatust.
- 8.3.** 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 vastav mõnele realservituudile.
- 8.4.** Isiklik kasutusõigus on üleantav, kui selle esemeks on tehnovõrk või -rajatis. Isiklikust kasutusõigusest tulenevaid õigusi võib teostada teine isik ainult siis, kui see on lubatud kasutusõiguse tekkimise alusega. Isikliku kasutusõiguse üleandmiseks on vajalik kokkulepe isikliku kasutusõiguse üleandmise kohta (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel (asjaõigusseaduse § 226 lg 2).
- 8.5.** Kinnisasja koormavad kinnistusraamatusse kantud asjaõigused jäävad kinnisasja omandi ülekanndmise korral seda kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kustutakse kanne kinnistusraamatust kas poolte kokkuleppel asjaõiguslepingu alusel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel.
- 8.6.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158 ei ole teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveadmetik ja nende teenindamiseks vajalik ehitis) kinnisasja oluline osa.
- 8.7.** Vastavalt elektriohutusseaduse § 15 lõikele 2 on elektripaigaldise kaitsevõõndis keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, ladustada jäätmeid, tuleohtlikke materjale ja aineid, teha tuld, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning korraldada massiüritusi, kui tegemist on üle 1000-voldise nimipingega elektripaigaldisega.
- 8.8.** Vastavalt elektriohutusseaduse § 15 lõikele 3 on elektripaigaldise omaniku loata keelatud:
- 1) elektripaigaldise kaitsevõõndis ehitada, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ning langetada puid ja põõsaid;
 - 2) elektri-maakaabelliinide kaitsevõõndis töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit ning ladustada ja teiseldata raskusi.

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 notari büroos.
- 9.3.** Käesoleva akti koostamise päeval väljastatakse Omanikule ja Kasutajale notariaalakti algärakirjad.
- 9.4.** Notar esitab lepingu ühe kinnitatud ära kirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu tõestamise eest ette nähtud notari tasu tasumist tõendava dokumendi saamisest. Notar on selgitanud, et riigilõivuseaduse § 7 lg 1 ja 6 kohaselt tasutakse riigilõiv enne kinnistusosakonnale avalduse esitamist. Avalduse esitamisel on riigilõivu võtja kohustatud riigilõivu laekumist kontrollima. Kui kontrollimisel selgub, et riigilõiv on jäetud tasumata, määrab riigilõivu võtja avalduse esitajale esimesel võimalusel tähtaja riigilõivu tasumiseks, selgitades, et riigilõivu tähtpäevaks tasumata jätmisel võib jätta avalduse läbi vaatamata.

9.5. Osalejad avaldavad tehingu väärtuseks kakskümmend viis tuhat (25 000) krooni.

9.6. Lepingu sõlmimisega seotud kulud 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.

Notari tasu tehingu tõestamisel 740.- krooni (tehinguväärtus 75 000 krooni, notari tasu seadus § 3, 10, 12, 22 ja 23 p 2).

Notari tasu registreerimise tõendi välja andmisel 50.- krooni (notari tasu seadus § 31 p 18).

Notari tasu kokku 790.- krooni
Käibemaks 142.20 krooni
Koos käibemaksuga 932.20 krooni

Notariaalakti tõestamisega seotud kulud: eeltoodud tasudele lisandub algärakirja valmistamise tasu notari tasu seaduse § 35 kohaselt iga A4 formaadis leht 3,55 krooni, iga A3 formaadis leht 5,90 krooni ning kinnitatud ärakirja tasu § 31 p 17 ja § 35 kohaselt iga A4 formaadis esimese lehe eest 27,15 krooni ja iga järgneva lehe eest 9,45 krooni ning iga A3 formaadis esimese lehe eest 29,50 krooni ja iga järgneva lehe eest 11,80 krooni (eelnimetatud summad sisaldavad käibemaksu).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 660.- (riigilõivuseadus § 52 lg 1)

ees- ja perekonnanimi

allkiri

ees- ja perekonnanimi

allkiri

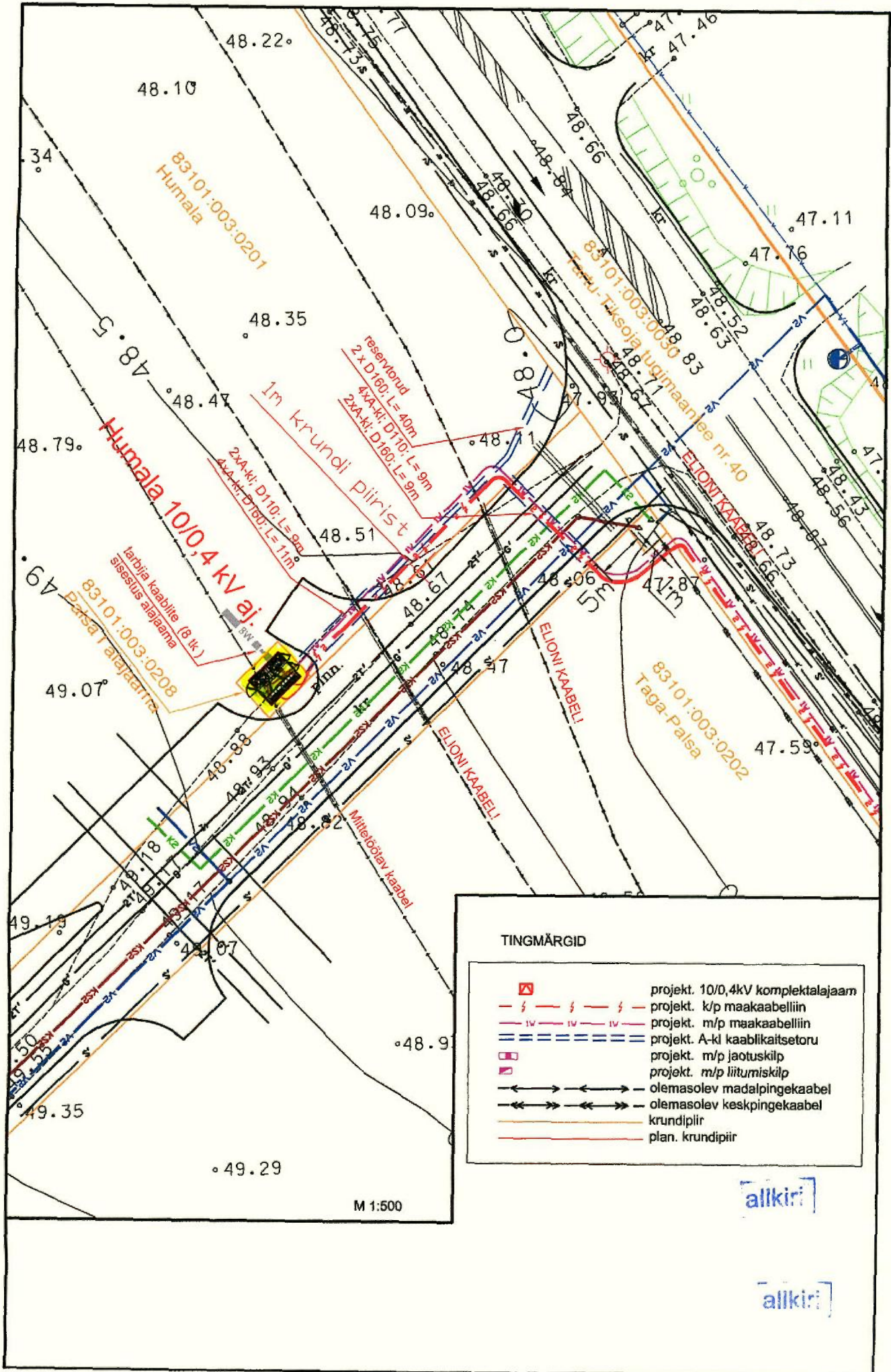
ees- ja perekonnanimi

allkiri

ees- ja perekonnanimi

allkiri

notar allkiri pitser



Käesolevas dokumendis on
7 (seitsm)
nõõritud ja pitsereitud lehta.
03. mai 2006 a.
Notar

allkiri

pitser

NOTARIAALMÄRGE

Tartus, 03. mail 2006. a.

Mina, Tartu notar Kairi Aarik'u asendaja Silja Hansen, notaribüroos Tartus Vallikraavi tn 2, kinnitan käesoleva ära kirja, mis on tehtud dokumendi algära kirjast ning selle külge köidetud kinnitamata ära kirjast, õigsust.

Käesolevas dokumendis on koos notariaalmärget sisaldava lehega neli (4) nõõri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.

Notari ametitoimingu nr 2229

Notari tasu 63.- krooni (notari tasu seaduse § 31 p 17 ja § 35)

Käibemaks 11.35 krooni

Kokku 74.35 krooni

notari asendaja Silja Hansen

