



NARVA NOTAR TATJANA BOITSOVA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

2729

KINNISTUTELE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti koostas ja tõestas Narva notar Tatjana Boitsova **26. oktoobril 2021. aastal** enda büroos aadressil Aleksander Puškini tn 17, Narva linn, Eesti Vabariik ning selles notariaalaktis osalejad on

Narva linn, asukohaga Eesti Vabariik, Ida-Viru Maakond, e-posti aadress narvalv@narva.ee, mille esindajana tegutseb linnapea **Ants Liimets**, isikukood 35406130343, kes on akti tõestajale tuntud isik,

Osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD, registrikood 10855041, asukoht P. Kerese tn 11, Narva linn, Ida-Viru maakond, e-posti aadress aare.aas@ev.vkg.ee, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Aare Aas**, isikukood 35805022211, kes on akti tõestajale tuntud isik.

Narva linn edaspidi nimetatud **Omanik**,
Osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**,
Omanik ja Õigustatud isik edaspidi koos nimetatud **Lepingupooled**.

Eraõigusliku juriidilise isiku Osaühingu VKG ELEKTRIVÕRGUD andmed ja õigusvõime on akti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval Tartu Maakohtu registriosakonna keskanalmebaasi andmete alusel (vastav päring on tehtud e-notari infosüsteemi kaudu).

Aare Aas'a esindusõigus on kontrollitud akti tõestajale esitatud volikirja originaali alusel (volikirja kehtetuks tunnistamise teate puudumine on kontrollitud Ametlike Teadaannete elektronandmebaasi alusel (vastav päring on tehtud e-notari infosüsteemi kaudu)).

Lepingupooled sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESEMED, KINNISTUSRAAMATU SEIS JA LEPINGU EESMÄRK

- 1.1. **Lepingu Esemeks 1** on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 3815109** kantud **kinnistu** koos selle oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosas andmed on:

I jagu			
Kande number	Katastritunnus/piiratud asjaõigus	Koosseis/piiratud asjaõigus	Pindala
1	51105:002:0042	Transpordimaa 100%, Ida-Viru maakond, Narva linn, Tiigi tänav L1. Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel.	28274,0 m2
II jagu			
Kande number	Omanik		
1	Narva linn		
III jagu			
Kande number	Kanne		
1	Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusala Arendus (registrikood 90003841) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus tarbevee- reoveekanaliseerimise- ja sidekanaliseerimise kaitsevööndi ulatuses tarbevee- reoveekanaliseerimise- ja sidekanaliseerimise majandamiseks vastavalt käesoleva, 17.11.2017, lepingu punktidele 3.1. ja 3.2. ja lepingu lisadeks olevatele plaanidele. 17.11.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.11.2017. Kohtunikuabi Anneli Luur		
IV jagu			
Kande number	Hüpoteegi kanne		
	kehtivad kanded puuduvad		

1.2. Maa-ameti Maakatastri kitsenduste kaardi (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Esemel 1 koosseisu, kasutamisega seotud kitsendused järgmised: (katastritunnuse 51105:002:0042 kitsendused):

- Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m²; nähtus: geodeetilised märgid ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 882,13 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 305,42 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanaliseerimise vöönd; ulatus: 272,68 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.surveorustik alla 250mm ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1863,70 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) ();
- Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 18,08 m²; nähtus: geodeetilised märgid ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 997,26 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 397,22 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 920,53 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1352,20 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanaliseerimise vöönd; ulatus: 149,67 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.surveorustik alla 250mm ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1863,70 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) ();

- Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m²; nähtus: geodeetilised märgid ();
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 119,16 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm ().

1.3. **Lepingu Esemeks 2** on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **3818209** kantud **kinnistu** koos selle oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosas andmed on:

I jagu			
Kande number	Katastritunnus/piiratud asjaõigus	Koosseis/piiratud asjaõigus	Pindala
1	51105:002:0041	Transpordimaa 100%, Ida-Viru maakond, Narva linn, Tiigi tänav L3. Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel.	11192,0 m2
II jagu			
Kande number	Omanik		
1	Narva linn		
III jagu			
Kande number	Kanne		
	kehtivad kanded puuduvad		
IV jagu			
Kande number	Hüpoteegi kanne		
	kehtivad kanded puuduvad		

1.4. Maa-ameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Esemeks 2 koosseisu, kasutamise seotud kitsendused järgmised: (katastritunnuse 51105:002:0041 kitsendused):

- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 97,09 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 7,22 m²; nähtus: geodeetilised märgid ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 225,76 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 520,36 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1910,60 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 79,23 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 516,51 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 523,02 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin ().

1.5. **Lepingu Esemeks 3** on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **3956309** kantud **kinnistu** koos selle oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosas andmed on:

I jagu			
Kande number	Katastritunnus/piiratud asjaõigus	Koosseis/piiratud asjaõigus	Pindala
1	51105:002:0064	Transpordimaa 100 %, Ida-Viru maakond, Narva linn, Tiigi tänav L4. Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel.	3944,0 m2
II jagu			
Kande number	Omanik		
1	Narva linn		
III jagu			
Kande number	Kanne		
	kehtivad kanded puuduvad		
IV jagu			
Kande number	Hüpoteegi kanne		
	kehtivad kanded puuduvad		

1.6. Maa-ameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Esemeks 3 koosseisu, kasutamise seotud kitsendused järgmised: (katastritunnuse 51105:002:0064 kitsendused):

- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 32,41 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 26,96 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 50,29 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 47,89 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 26,89 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 26,85 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin ().

1.7. **Lepingu Esemeks 4** on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 151950** kantud **kinnistu** koos selle oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosas andmed on:

I jagu			
Kande number	Katastritunnus/piiratud asjaõigus	Koosseis/piiratud asjaõigus	Pindala
1	51101:001:0159	Transpordimaa 100%, Ida-Viru maakond, Narva linn, Tiigi tänav T6. Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel.	3753,0 m2
II jagu			
Kande number	Omanik		
1	Narva linn		
III jagu			

Kande number	Kanne
	kehtivad kanded puuduvad
IV jagu	
Kande number	Hüpoteegi kanne
	kehtivad kanded puuduvad

1.8. Maa-ameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Esemel 4 koosseisu, kasutamisega seotud kitsendused järgmised: (katastritunnuse 51101:001:0159 kitsendused):

- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 25,87 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: surveseadme kaitsevöönd; ulatus: 119,33 m²; nähtus: maapealne sooja-veetorustik üle 6 bar ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 103,51 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin ().

1.9. Käesoleva lepingu punktides 1.1.-1.8. Lepingu Esemel kohta toodud andmed on akti tõestaja eelnimetatud elektroonilistes andmebaasides kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar kaudu (kinnistusraamat, maakataster).

1.10. Lepingu Esemel 1, Lepingu Esemel 2, Lepingu Esemel 3 ja Lepingu Esemel 4 edaspidi koos nimetatud **Lepingu Esemel või Lepingu Esemel**.

1.11. Käesoleva lepingu eesmärgiks on Lepingu Esemel koormamine isikliku kasutusõigusega Õigustatud isiku kasuks Lepingu Esemel elektrivõrgu omamiseks, Õigustatud isikul lasuva elektrivõrgu arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektriliinide remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil eksploatamiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **majandamine**) ning isikliku kasutusõiguse tingimuste kindlaksmääramine.

2. LEPINGUPOOLTE AVALDUSED JA KINNITUSED

Lepingupooled avaldavad ja kinnitavad, et

- 2.1. nad omavad kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks lepingus toodud tingimustel ning et lepingu sõlmimist takistavad asjaolud puuduvad; lepingu sõlmimisel ja täitmisel juhinevad nad Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest;
- 2.2. nad on tutvunud kinnistusraamatu andmetega ning käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentide sisuga ja aktsepteerivad neid täielikult ega soovi täiendavate dokumentide muresemist, notariaalaktille lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist akti tõestaja poolt;
- 2.3. nad on akti tõestajale teatavaks teinud Lepingu Esemeliga seotud kõik nendevahelised kokkulepped;
- 2.4. nad annavad nõusoleku viia käesoleva lepingu kooskõlla kinnistuskohtuniku

ettekirjutusega ning volitavad akti tõestajat tegema käesolevas lepingus hilisemad vajalikud täiendusi, parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda Lepingupoolte kokkuleppeid ega too enesega kaasa Lepingupoolte jaoks tahtevastaseid tagajärgi.

Omaniku esindaja kinnitab, et

- 2.5. Lepingu Ese on Omaniku seaduslikus omandis ning kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Lepingu Eset kellelegi võõrandatud ega koormatud käesolevas lepingus nimetamata piiratud asjaõigustega, Lepingu Eset pole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi (s.h. kohtulikke vaidlusi) tekkinud, samuti puuduvad asjaolud, millega kaasneks Lepingu Esemel käsutamise keeld (kohtu- või muu riigiasutuse otsuse tagajärjel), samuti ei ole lepinguid Lepingu Esemel võõrandamiseks ega koormamiseks sõlmitud;
- 2.6. käsitletava lepingu punktis 1. toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning Lepingu Esemel suhtes ei ole kinnistusosakonnale kinnistamisavaldusi esitatud;
- 2.7. Lepingu Eset ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedisjunktsioonidekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud;
- 2.8. Lepingu Esemel valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitse- ja looduskaitsealaseid ega muid piiranguid;
- 2.9. Lepingu Esemel ei paikne käesolevas lepingus nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega – rajatisi;
- 2.10. kasutusõiguse alal ei paikne Omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist;
- 2.11. kasutusõiguse ala on vabastatud ning Õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes;
- 2.12. tema esindusõigus on kehtiv ning ta on õigustatud käesoleva lepingu sõlmimiseks Omaniku nimel;
- 2.13. käesoleva lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik nõusolekud ja heakskiidud on saadud, sh *Narva Linnavalitsuse 15.09.2021 korraldus nr 708-k (lepingu lisa nr 5)* on jõustunud ning ei ole vaidlustatud.

Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et

- 2.14. tema volitused on kehtivad, neid ei ole Õigustatud isiku poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ja tal on olemas kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks Õigustatud isiku nimel lepingus toodud tingimustel;
- 2.15. Õigustatud isiku suhtes ei ole algatatud ega käimas likvideerimismenetlust, s.h. pankrotimenetlust, samuti ei ole teda maksevõimetuks kuulutatud;
- 2.16. tal on olemas kõik vajalikud nõusolekud ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 3.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks Lepingu Esemetele (so Lepingu Esemele 1, Lepingu Esemele 2, Lepingu Esemele 3 ja Lepingu Esemele 4) **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus**, mille kohaselt Õigustatud isikul on õigus omada Lepingu Esemeteks olevatele maatükkidele rajatavaid tehnorajatisi (0,4 kV ja 6 kV kaabelliinid), sealhulgas maatükkidega püsivalt ühendatud kaablitunnelleid ning nendesse ja maa sisse paigutatud kaablite ja juhtmete kogumeid (eelnimetatud objektid edaspidi nimetatud **Liinirajatised**), kasutada elektrivõrku sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud elektrivõrkude majandamiseks.
- 3.2. Õigustatud isikul on õigus kasutada Lepingu Esemeid käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks üksnes kasutusõiguse alal (lepingu lisaks nr 5 oleva korralduse alapunkt 3.2.1.), mis ümbritseb maatükkidega püsivalt ühendatud liinirajatisi, mille paiknemine on **lepingu lisadeks nr 1-4 olevatel plaanidel punase värviga viirutatud**.
- 3.3. Kõik lepingupunktis 3.1 nimetatud elektrivõrgu majandamisega seotud kulud kannab Õigustatud isik. Kõik muud Lepingu Esemetega seoses tasumisele kuuluvad maksud (sh maamaks), maksed, lõivud ning Lepingu Esemetega seotud muud koormised, eksploateerimiskulud ja muud kulutused kuuluvad tasumisele Lepingu Esemete igakordsete Omanike poolt.
- 3.4. Isikliku kasutusõigustest tulenevate Õigustatud isiku kõikide õiguste teostamine on võimalik ka Õigustatud isiku poolt volitatud kolmandate isikute poolt.

4. LEPINGUPOOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

Lepingupooled on kokku leppinud, et kõik isikliku kasutusõigusega seotud Lepingupoolte kohustused on sätestatud käesoleva lepingu *lisaks nr 5 olevas korralduses* (sh Õigustatud isiku kohustused on sätestatud korralduse alapunktis 3.2.5. ning Omaniku kohustused on sätestatud korralduse alapunktis 3.2.6.).

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 5.1. Lepingupooled on kokku leppinud Lepingu Eseme 1 koormamises isikliku kasutusõigusega. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi **kanda** Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 3815109** kolmandasse (III) jakku *esimesele vabale järjekohale* **tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Osaühingu VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041)** kasuks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks vastavalt käesoleva lepingu punktidele 3. ja 4. ja lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.
- 5.2. Lepingupooled on kokku leppinud Lepingu Eseme 2 koormamises isikliku kasutusõigusega. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi **kanda** Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 3818209** kolmandasse (III) jakku *esimesele (I) järjekohale* **tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Osaühingu VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041)** kasuks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks vastavalt käesoleva lepingu

punktidele 3. ja 4. ja lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.

- 5.3. Lepingupooled on kokku leppinud Lepingu Esemel 3 koormamises isikliku kasutusõigusega. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi **kanda** Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 3956309** kolmandasse (III) jakku *esimesele (I) järjekohale* **tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Osaühingu VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041) kasuks** elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks vastavalt käesoleva lepingu punktidele 3. ja 4. ja lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile.
- 5.4. Lepingupooled on kokku leppinud Lepingu Esemel 4 koormamises isikliku kasutusõigusega. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi **kanda** Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 151950** kolmandasse (III) jakku *esimesele (I) järjekohale* **tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Osaühingu VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041) kasuks** elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks vastavalt käesoleva lepingu punktidele 3. ja 4. ja lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile.

6. ÕIGUSTATUD ISIKU NÕUSOLEKUD LEPINGU ESEME KÄSUTAMISEKS

- 6.1. Õigustatud isik annab Omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku Lepingu Esemeks olevale kinnistule kolmandate isikute kasuks seatavate servituutide kinnistusraamatusse sissekandmiseks käesoleva lepingu alusel Õigustatud isiku kasuks seatud isikliku kasutusõigusega samale järjekohale.
- 6.2. Samuti annab Õigustatud isik käesolevaga Lepingu Esemel igakordsele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku Lepingu Esemel hoonestusõigusega koormamiseks tingimustel Omaniku enda äranägemisel ja Lepingu Esemel hoonestusõigusega koormamisel astuda järjekohas tagasi teisele järjekohale hoonestusõiguse järel, Lepingu Esemel koosseisu kuuluvate maatükkide ja maatükkide olulisteks osadeks oleva(te) ehitis(t)e suhtes kasutuskorra kokkulepete sõlmimiseks tingimustel Omaniku enda äranägemisel ja Lepingu Esemel ühendamiseks ja jagamiseks Omaniku äranägemisel, sealhulgas kinnistu korteriomanditeks jagamiseks.

7. AKTI TÕESTAJA SELGITUSED

Akti tõestaja on Lepingupooltele selgitanud, et

- 7.1. 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. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele. (Asjaõigusseaduse § 225).
- 7.2. Isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik (Asjaõigusseaduse § 226).
- 7.3. 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 surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi. 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. 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 (Asjaõigusseaduse § 158).

- 7.4. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158² on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-s 15⁴ kehtestatud korras.
- 7.5. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁴ lõikele 1 on juhul, kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb seadusest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumiskohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, kinnisasja omanikul õigus taotleda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest asjaõigusseaduse § 158² lõikes 2 sätestatud korras.
- 7.6. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis kinnisasja oluline osa.
- 7.7. Riigilõivuseaduse § 11 lg 3 kohaselt kui toimingute tegemise taotlus esitatakse notari kaudu, kontrollib notar enne dokumentide edastamist riigilõivu võtjale ka riigilõivu tasumist. Kui taotluse esitaja on jätnud riigilõivu tasumata, juhul notar isiku tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.
- 7.8. Vastavalt Kinnistusraamatusseaduse § 34¹ on kande tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks nõutav selle isiku nõusolek, kelle kinnistusregistriossa kantud õigust kande kandjaks. Vastavalt Asjaõigusseaduse § 60 on järjekoha muutmiseks nõutav nende isikute notariaalselt tõestatud kokkulepe, kelle õiguste järjekohast muutub.

8. LEPINGU REGISTREERIMINE

- 8.1. Notariaalakti on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notaribüroos. Lepingupoolte nõudmisel tõestamisseaduse § 52 alusel käesoleva notariaalakti koostamise päeval väljastab akti tõestaja Lepingupooltele akti esmased ärakirjad, mis tõestamisseaduse § 48 kohaselt asendavad õigustoimingutes notariaalakti originaali. Lepingu digitaalne ära kiri on Lepingupooltele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee.
- 8.2. Vastavalt tõestamisseaduse §-le 53 lg 1 notariaalakti tõestaja esitab lepingu digitaälära kirja kinnistusosakonnale.

9. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 9.1. Notari tasu tehingu tõestamisel 42,00 eurot (tehinguväärtus 2 556,00 eurot, notari tasu seaduse § 3, § 5, § 10 lg 3, § 12 lg 3, § 22, § 23 lg 2), käibemaks 8,40 eurot, kokku 50,40 eurot. Eelnimetatule lisandub ära kirjade valmistamise tasu ja digitaalse ära kirja väljastamise tasu (notari tasu seaduse § 35 lg 1 p 2, § 31 lg 15).

Käesoleva lepingu sõlmimisega seotud notari tasu on Õigustatud isik. Notaril on õigus notariaalakti ära kirja notari tasu tasumiseni kinni pidada.

- 9.2. Riigilõiv kasutusõiguse seadmisel 16,00 (4,00x4) eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot, riigilõivuseaduse § 354 ja § 356 lg 7).

Käesoleva lepingu kinnistamise riigilõivu tasub Õigustatud isik. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

Käesolev leping ja lepingu lisadeks olevad korraldus ja plaanid on lepingupooltele enne akti tõestaja juuresolekul allakirjutamist akti tõestaja poolt esitatud läbivaatamiseks, lepingu tekst akti tõestaja poolt lepingupooltele ette loetud, lepingu sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud, lepingupoolte poolt heaks kiidetud, nende poolt omakäeliselt allkirjastatud ning vastab lepingupooltele tahtele.

Ees- ja perekonnanimi

allkiri

(ees- ja perekonnanimi)

(allkiri)

Ees- ja perekonnanimi

allkiri

(ees- ja perekonnanimi)

(allkiri)

Akti tõestaja allkiri ja notari pitsat