



NARVA NOTAR TATJANA BOITSOVA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU  
REGISTRI NUMBER

985

## KINNISTUTELE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti koostas ja tõestas Narva notar Tatjana Boitsova asendaja Jelena Pidvysotskiy, tegutsedes notari ülesannetes, **20. aprillil 2022. aastal** notaribüroos aadressil Aleksander Puškini tn 17, Narva linn, Eesti Vabariik ning selles notariaalaktis osalejad on

**Narva linn**, asukohaga Ida-Viru Maakond, Eesti Vabariik, e-posti aadress: [narvalv@narva.ee](mailto:narvalv@narva.ee), mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Natalja Šibalova**, isikukood 47212133764, kes on akti tõestajale tuntud isik,

**Aktsiaselts Narva Vesi**, registrikood 10369373, aadress Kulgu tn 4, Narva linn, Ida-Viru maakond, e-posti aadress [info@narvavesi.ee](mailto:info@narvavesi.ee), mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Dmitri Lipatov**, isikukood 36902103724, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel.

Narva linn edaspidi nimetatud **Omanik**,  
Aktsiaselts Narva Vesi edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**,  
Omanik ja Õigustatud isik edaspidi koos nimetatud **Lepingupooled**.

Eraõigusliku juriidilise isiku aktsiaselts Narva Vesi andmed, õigusvõime ja juhatuse liikme esindusõigus on akti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval Tartu Maakohtu registriosakonna keskandmebaasi andmete alusel (vastav päring on tehtud e-notari infosüsteemi kaudu).

Natalja Šibalova esindusõigus on kontrollitud akti tõestajale esitatud volikirja 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 3632509** 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	51102:001:0111	Elamumaa 100 %, Ida-Viru maakond, Narva linn, Kangelaste prospekt 6b. Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel.	1514 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		

Maa-ameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** ([www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee)) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Esemeks 1 koosseisu, kasutamisega seotud kitsendused järgmised: (katastriüksuse 51102:001:0111 kitsendused):

- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 53,60 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin;
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1,39 m<sup>2</sup>; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm;
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 19,14 m<sup>2</sup>; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg,alla 250mm;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 51,80 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin;
- Piiranguvöönd: surveseadme kaitsevöönd; ulatus: 61,53 m<sup>2</sup>; nähtus: maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem;
- Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 35,97 m<sup>2</sup>; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik.

1.2. **Lepingu Esemeks 2** on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **3629109** kantud **kinnistu** koos selle oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:

I jagu			
Kande number	Katastritunnus/piiratud asjaõigus	Koosseis/piiratud asjaõigus	Pindala
1	51102:006:0052	Ühiskondlike ehitiste maa 100 %, Ida-Viru maakond, Narva linn, Kangelaste prospekt 38. Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel.	9090,0 m2
II jagu			
Kande number	Omanik		
1	Narva linn		
III jagu			
Kande	Kanne		

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

Maa-ameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** ([www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee)) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Esemeks 1 koosseisu, kasutamisega seotud kitsendused järgmised: (katastriüksuse 51102:006:0052 kitsendused):

- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 4,12 m<sup>2</sup>; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle 2m süg;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 131,35 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin;
- Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 248,31 m<sup>2</sup>; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm;
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 9,67 m<sup>2</sup>; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik alla 250mm ja üle 2m süg.;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 132,12 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin;
- Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 76,20 m<sup>2</sup>; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik;
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 9,39 m<sup>2</sup>; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla 500mm..

1.3. **Lepingu Esemeks 3** on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **3654009** kantud **kinnistu** koos selle oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:

I jagu			
Kande number	Katastritunnus/piiratud asjaõigus	Koosseis/piiratud asjaõigus	Pindala
1	51102:006:0058	Elamumaa 100 %, Ida-Viru maakond, Narva linn, Kangelaste prospekt 44b. Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel.	2954 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		

Maa-ameti Maakatastri kitsenduste kaardi ([www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee)) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Esemel 1 koosseisu, kasutamisega seotud kitsendused järgmised: (katastriüksuse 51102:006:0058 kitsendused):

- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 85,54 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 79,29 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 119,71 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4,60 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2,84 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2,84 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 119,71 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4,60 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin..

1.4. Lepingu Esemeks 4 on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 4458950 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	51101:001:0417	Transpordimaa 100%, Ida-Viru maakond, Narva linn, Kangelaste prospekt J4. Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel.	5134 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		

Maa-ameti Maakatastri kitsenduste kaardi ([www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee)) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Esemel 1 koosseisu, kasutamisega seotud kitsendused järgmised: (katastriüksuse 51101:001:0417 kitsendused):

- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 31,96 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin;
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 149,88 m<sup>2</sup>; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem, 2m süg.;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 38,31 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin;
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1262,34 m<sup>2</sup>; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle 2m süg.;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 48,07 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin;
- Piiranguvöönd: surveadme kaitsevöönd; ulatus: 349,03 m<sup>2</sup>; nähtus: maa- alune soojaatorustik 200 mm ja suurem;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 38,39 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin;

- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 65,20 m<sup>2</sup>; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem,2m süg.;
- Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 153,59 m<sup>2</sup>; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik;
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1200,92 m<sup>2</sup>; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm;
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 58,19 m<sup>2</sup>; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem,2m süg.;
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 75,83 m<sup>2</sup>; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem,2m süg.;
- Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 170,28 m<sup>2</sup>; nähtus: maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 37,38 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin;
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 470,09 m<sup>2</sup>; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem,2m süg.;
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 65,58 m<sup>2</sup>; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem,2m süg.

1.5. **Lepingu Esemeks 5** on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 3570809** kantud **kinnistu** koos selle oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:

I jagu			
Kande number	Katastritunnus/piiratud asjaõigus	Koosseis/piiratud asjaõigus	Pindala
1	51102:006:0049	Elamumaa 100 %, Ida-Viru maakond, Narva linn, Kangelaste prospekt 40a. Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel.	1470,0 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		

Maa-ameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** ([www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee)) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Esemeks 1 koosseisu, kasutamise seotud kitsendused järgmised: (katastriüksuse 51102:006:0049 kitsendused):

- Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 148,67 m<sup>2</sup>; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm;
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 166,79 m<sup>2</sup>; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm;
- Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 10,96 m<sup>2</sup>; nähtus: geodeetilised märgid.

- 1.6. Lepingu Ese 1, Lepingu Ese 2, Lepingu Ese 3, Lepingu Ese 4, Lepingu Ese 5 edaspidi koos nimetatud **Lepingu Ese** või **Lepingu Esemed**.
- 1.7. Käesoleva **lepingu eesmärgiks** on Omanikule kuuluva Lepingu Esete koormamine isikliku kasutusõigusega Õigustatud isiku kasuks kinnisasjadel tehnoarajatiste (*lahkvoolse sademevee ühiskanalisatsioonitorustiku ja drenaaži ühisorustiku*) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks tehnoarajatiste talituse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **majandamine**) ning isiklike kasutusõiguste 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 Esemega seotud kõik nende vahelised kokkulepped;
- 2.4. nad annavad nõusoleku viia käesoleva lepingu kooskõlla kinnistuskohutuniku 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 Esemega kasutamise keeld (kohtu- või muu riigiasutuse otsuse tagajärjel), samuti ei ole lepinguid Lepingu Esemega võõrandamiseks ega koormamiseks sõlmitud;
- 2.6. käsitletava lepingu punktis 1. toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning Lepingu Esemega suhtes ei ole kinnistusosakonnale kinnistamisavaldusi esitatud;
- 2.7. Lepingu Eset ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud;
- 2.8. Lepingu Esemega valdamise, kasutamise ega kasutamise 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 02.02.2022 korraldus nr 79-k (lepingu lisa nr 6)* on jõustunud ning ei ole vaidlustatud.

### **Õigustatud isiku esindaja kinnitab, et**

- 2.14. tema esindusõigus on kehtiv, ei ole piiratud ega tühistatud, teda ei ole juhatuselt tagasi kutsutud ning tal on äriseadustikust ja äriühingu põhikirjast tulenevalt kõik õigused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel;
- 2.15. käesoleva lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik äriühingu sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud käesolevast lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud;
- 2.16. Õigustatud isik on teadlik kasutusõigusega koormatavate kinnisasjade seisukorrast ning on tutvunud kinnisasjade dokumentatsiooniga;
- 2.17. Õigustatud isiku suhtes ei ole algatatud likvideerimis- või pankrotimenetlust ega esitatud pankrotihoiatust.

### **3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE**

- 3.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks Lepingu Esemel 1 (kinnistu aadressil Ida-Viru maakond, Narva linn, Kangelaste prospekt 6b) **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus**, mille kohaselt Õigustatud isikul on õigus omada Lepingu Esemeks 1 olevale maatükile rajatavaid tehnorajatisi, sealhulgas maatükiga püsivalt ühendatud lahkvoolse sademevee ühiskanalisatsioonitorustiku, ühisvoolse kanalisatsioonitorustiku, restkaevu ja drenaaži ühisorustiku (eelnevalt ja edaspidi nimetatud **tehnorajatised**) paigaldamiseks ning majandamiseks (sh tehnorajatiste remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil ekspluateerimine tehnorajatiste talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel: *lahkvoolse sademevee ühiskanalisatsioonitorustiku pikkus: 33,3 m, torud läbimõõduga 400 mm, rajamissügavus 1,65 - 2,05 m; drenaaži ühisorustiku pikkus: 87 m, torud läbimõõduga 200 ja 400 mm, rajamissügavus 1,30 - 2,04 m, kaitsevööndi ala kokku moodustab 545,0 m<sup>2</sup>*. Õigustatud isikul on õigus kasutada Lepingu Eset 1 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks üksnes kasutusõiguse alal (lepingu lisaks nr 6 oleva korralduse alapunkt 3.1.1.), mis ümbritseb maatükiga püsivalt ühendatud tehnorajatisi, mille paiknemine on

***lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil märgitud roosa ruudustatud alana.***

- 3.2. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks Leping Esemeks 2 (kinnistu aadressil Ida-Viru maakond, Narva linn, Kangelaste prospekt 38) **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus**, mille kohaselt Õigustatud isikul on õigus omada Leping Esemeks 2 olevale maatükile rajatavaid tehnorajatisi, sealhulgas maatükiga püsivalt ühendatud tehnorajatisete paigaldamiseks ning majandamiseks (sh tehnorajatisete remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil ekspluateerimine tehnorajatisete talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel: *lahkvoolse sademevee ühiskanalisisatsioonitorustiku pikkus: 0,8 m, torud läbimõõduga 200 mm, rajamissügavus 1,2 - 1,25 m; drenaaži ühistorustiku pikkus: 141 m, torud läbimõõduga 160, 200 ja 250 mm, rajamissügavus 1,20 - 1,50 m, kaitsevööndi ala kokku moodustab 589,0 m<sup>2</sup>*. Õigustatud isikul on õigus kasutada Leping Eset 2 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks üksnes kasutusõiguse alal (lepingu lisaks nr 6 oleva korralduse alapunkt 3.1.1.), mis ümbritseb maatükiga püsivalt ühendatud tehnorajatisi, mille paiknemine on ***lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil märgitud roosa ruudustatud alana.***
- 3.3. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks Leping Esemeks 3 (kinnistu aadressil Ida-Viru maakond, Narva linn, Kangelaste prospekt 44b) **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus**, mille kohaselt Õigustatud isikul on õigus omada Leping Esemeks 3 olevale maatükile rajatavaid tehnorajatisi, sealhulgas maatükiga püsivalt ühendatud tehnorajatisete paigaldamiseks ning majandamiseks (sh tehnorajatisete remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil ekspluateerimine tehnorajatisete talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel: *lahkvoolse sademevee ühiskanalisisatsioonitorustiku pikkus: 0,3 m, torud läbimõõduga 200 mm, rajamissügavus 1,25 - 1,29 m; restkaevu arv: 1 tk, rajamissügavus 1,83 m, kaitsevööndi ala kokku moodustab 8,0 m<sup>2</sup>*. Õigustatud isikul on õigus kasutada Leping Eset 3 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks üksnes kasutusõiguse alal (lepingu lisaks nr 6 oleva korralduse alapunkt 3.1.1.), mis ümbritseb maatükiga püsivalt ühendatud tehnorajatisi, mille paiknemine on ***lepingu lisaks nr 3 oleval plaanil märgitud roosa ruudustatud alana.***
- 3.4. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks Leping Esemeks 4 (kinnistu aadressil Ida-Viru maakond, Narva linn, Kangelaste prospekt 14) **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus**, mille kohaselt Õigustatud isikul on õigus omada Leping Esemeks 4 olevale maatükile rajatavaid tehnorajatisi, sealhulgas maatükiga püsivalt ühendatud tehnorajatisete paigaldamiseks ning majandamiseks (sh tehnorajatisete remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil ekspluateerimine tehnorajatisete talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel: *lahkvoolse sademevee ühiskanalisisatsioonitorustiku pikkus: 23,5 m, torud läbimõõduga 200 ja 315 mm, rajamissügavus 1,2 - 2,25 m, kaitsevööndi ala moodustab 134,0 m<sup>2</sup>*. Õigustatud isikul on õigus kasutada Leping Eset 4 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks üksnes kasutusõiguse alal (lepingu lisaks nr 6 oleva korralduse alapunkt 3.1.1.), mis ümbritseb maatükiga püsivalt ühendatud tehnorajatisi, mille paiknemine on ***lepingu lisaks nr 4 oleval plaanil märgitud roosa ruudustatud alana.***
- 3.5. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks Leping Esemeks 5 (kinnistu aadressil Ida-Viru maakond, Narva linn, Kangelaste prospekt 40a) **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus**, mille kohaselt Õigustatud



isikul on õigus omada Lepingu Esemeks 5 olevale maatükile rajatavaid tehnorajatisi, sealhulgas maatükiga püsivalt ühendatud tehnorajatiste paigaldamiseks ning majandamiseks (sh tehnorajatiste remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil ekspluateerimine tehnorajatiste talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel: *lahkvoolse sademevee ühiskanalisatsioonitorustiku pikkus: 0 m, torud läbimõõduga 925 ja 688, rajamissügavus 2 — 2,25 m, kaitsevööndi ala moodustab 80,1 m<sup>2</sup>. Tehnorajatis asub Narva linn, Kangelaste prospekt 36 korteriühistu kinnistul Kangelaste prospekt 36 (51102:006:0015) ja Narva linna omandis oleval kinnistul Kangelaste projekt J1 (51102:006:0420), torustiku kaitsevöönd ulatub Narva linna omandis olevale kinnistule Kangelaste prospekt 40a (51102:006:0049). Õigustatud isikul on õigus kasutada Lepingu Eset 5 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks üksnes kasutusõiguse alal (lepingu lisaks nr 6 oleva korralduse alapunkt 3.1.1.), mis ümbritseb maatükiga püsivalt ühendatud tehnorajatisi, mille paiknemine on **lepingu lisaks nr 5 oleval plaanil märgitud roosa ruudustatud alana**.*

- 3.6. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud Ehitusseadustiku §-s 74: (1) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. (2) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis on keelatud: 1) ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka tõstetöid; 2) veekogus asuva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste juures teha süvendustöid, pinnase teisaldamistöid, uputada tahkeid aineid, ankurdada veesõidukit või vedada ankruid, kette, logisid, traale või võrke.
- 3.7. Lepingupooled leppisid kokku, et kolmandate isikute poolt on võimalik kasutusõigusest Õigustatud isiku tulenevate õiguste teostamine. Lepingupooled leppisid kokku selles, et Õigustatud isikul on õigus kasutusõigus uuele õigustatud isikule üle anda. Üleandmiseks on vajalik kokkulepe (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel.
- 3.8. Kõik maksud (kaasaarvatud maamaks) ja /või lõivud ning kõik kinnisasjaga seoses tasumisele kuuluvad koormatised, ekspluateerimiskulud ja muud kulutused kuuluvad tasumisele Omaniku poolt, välja arvatud selles lepingus kokkulepitu.

#### 4. LEPINGUPOOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

Lepingupooled on kokku leppinud, et kõik isikliku kasutusõigusega seotud Lepingupoolte kohustused on sätestatud käesoleva lepingu *lisaks nr 6 olevas korralduses* (sh Õigustatud isiku kohustused on sätestatud korralduse alapunktis 3.1.5. ning Omaniku kohustused on sätestatud korralduse alapunktis 3.1.6.)

#### 5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 5.1. Lepingupooled on kokku leppinud Lepingu Esemel 1 koormamises isikliku kasutusõigusega. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi **kanda** Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 3632509** kolmandasse (III) jakku esimesele (I) järjekohale **tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus**

**Aktsiaselts Narva Vesi (registrikood 10369373) kasuks** ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatuses tehnorajatise majandamiseks vastavalt käesoleva lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.

- 5.2. Lepingupooled on kokku leppinud Lepingu Esemel 2 koormamises isikliku kasutusõigusega. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi **kanda** Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 3629109** kolmandasse (III) jakku esimesele (I) järjekohale **tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Narva Vesi (registrikood 10369373) kasuks** ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatuses tehnorajatise majandamiseks vastavalt käesoleva lepingu punktidele 3 ja 4 ning 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 3654009** kolmandasse (III) jakku esimesele (I) järjekohale **tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Narva Vesi (registrikood 10369373) kasuks** ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatuses tehnorajatise majandamiseks vastavalt käesoleva lepingu punktidele 3 ja 4 ning 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 4458950** kolmandasse (III) jakku esimesele (I) järjekohale **tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Narva Vesi (registrikood 10369373) kasuks** ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatuses tehnorajatise majandamiseks vastavalt käesoleva lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile.
- 5.5. Lepingupooled on kokku leppinud Lepingu Esemel 5 koormamises isikliku kasutusõigusega. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi **kanda** Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 3570809** kolmandasse (III) jakku esimesele (I) järjekohale **tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Narva Vesi (registrikood 10369373) kasuks** ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatuses tehnorajatise majandamiseks vastavalt käesoleva lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks nr 5 olevale plaanile.

## **7. ÕIGUSTATUD ISIKU NÕUSOLEKUD LEPINGU ESEMETE 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(te) 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 ümberpaigutamise seotud kulud (Asjaõigusseaduse § 158).
- 7.4. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>2</sup> on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-s 15<sup>4</sup> kehtestatud korras.
- 7.5. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>4</sup> 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 § 158<sup>2</sup> 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 jättnud riigilõivu tasumata, juhib notar isiku tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.
- 7.8. Vastavalt Kinnistusraamatusseaduse § 34<sup>1</sup> on kande tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks nõutav selle isiku nõusolek, kelle kinnistusregistriosas kantud õigust kanne kahjustaks. Vastavalt Asjaõigusseaduse § 60 on järjekoha muutmiseks nõutav nende isikute notariaalselt tõestatud kokkulepe, kelle õiguste järjekohat 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 Omanikule ja Õigustatud isikule akti esmased ärakirjad paberkandajal või digitaalselt, mis tõestamisseaduse § 48 kohaselt asendavad õigustoimingutes notariaalakti originaali. Leping digitaalne ära kiri

on Lepingupooltele kättesaadav riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee).

- 8.2. Vastavalt tõestamisseaduse §-le 53 lg 1 notariaalakti tõestaja esitab lepingu digitaalarakirja kinnistusosakonnale.

## 9. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 10.1. Notari tasu tehingu tõestamisel 43,50 eurot (tehinguväärtus 3 195,00 eurot, notari tasu seaduse § 3, § 10 lg 3, § 12 lg 3, § 22, § 23 lg 2), käibemaks 8,70 eurot, kokku 52,20 eurot. Eelnimetatule lisandub arakirjade valmistamise tasu ja digitaalse arakirja väljastamise tasu (notari tasu seaduse § 35 lg 1 p 2, § 31 lg 15).

*Käesoleva lepingu sõlmimisega seotud notari tasub Õigustatud isik.*

- 10.2. Riigilõiv kasutusõiguste seadmisel 20,00 (4,00 x 5) 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 lisaks olevad korraldus ja plaanid on Lepingupooltele enne akti tõestaja juuresolekul allakirjutamist akti tõestaja poolt esitatud läbivaatamiseks, lepingu tekst on akti tõestaja poolt Lepingupooltele ette loetud, lepingu sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud, Lepingupoolte poolt heaks kiidetud, nende poolt omakäeliselt allkirjastatud.

Ees- ja perekonnanimi	allkiri
<hr/>	<hr/>
(ees- ja perekonnanimi)	(allkiri)

Ees- ja perekonnanimi	allkiri
<hr/>	<hr/>
(ees- ja perekonnanimi)	(allkiri)

**Akti tõestaja allkiri ja notari pitsat**

---