



TARTU NOTAR ANNE PRIKS-TOOM

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

465

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud **Tartu notar Anne Priks-Toom**, kelle büroo asub Tartus Kalevi 9, kahekümne neljandal märtsil kahe tuhande seitsmeteistkümnendal aastal (24.03.2017) ning selles notariaalaktis osalejad on

Kaarsilla Kinnisvara OÜ, registrikood 10081732, aadress Tartu linn, Ülikooli tn 2a, e-posti aadress info@kaarsilla.ee, edaspidi käesolevas lepingus nimetatud ka **omanik**, mille esindajana tegutseb juhatuse liige **Toomas Määrits**, isikukood 36606032742, kelle isik on notarile tuntud,

ja

Aksiaselts Tartu Veevärk, registrikood 10151668, aadress Tartu linn, Tähe tänav 118, e-posti aadress tartuvesi@tartuvesi.ee, edaspidi nimetatud ka **kasutaja**, mille esindajana tegutseb Tartu notar Anne Priks-Toom'e poolt 12.01.2015 tõestatud volikirja, mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatu registris nr 56 all, alusel **Peeter Pindma**, isikukood 36909162749, kelle isik on notarile tuntud.

Edaspidi omanik ja kasutaja koos lepingus nimetatud **osalejad** ja/või **lepinguosalised**, kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. KINNISTUSRAAMATU SEIS, LEPINGU ESE

1.1. Kinnistu koosseis ja omaniku andmed vastavalt 24.03.2017 elektroonilisele kinnistusraamatu andmetele, mis omavad õiguslikku tähendust, Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **1001203** kantud kinnistu kohta on:

I jaos (kinnistu koosseis):

katastritunnus 79504:078:0039, sihtotstarve ärimaa 100%, pindala 11427 m², asukoht Tartu maakond, **Tartu linn, Ringtee tn 78 // 78a;**

II jaos (omanik):

- Kaarsilla Kinnisvara OÜ (registrikood 10081732);

III jaos (koormatised ja kitsendused):

- Isiklik kasutusõigus tähtajaga 100 aastat Aksiaselts Tartu Veevärk (registrikood 10151668) kasuks. Tasuta isikliku kasutusõiguse (kanalisatsioonikollektori õiguse) teostamise ulatus on märgitud 08.03.2001 lepingu lisaks oleval plaanil ja isikliku kasutusõiguse sisu on määratud lepingu punktidega 2.2.-2.7. Kandel on sama järjekohas 3.jao kandega nr 6 ja see asub 3.jao kande nr 5 ning 4.jao kande

nr 1 ees. Sisse kantud 22.03.2001. 28.01.2009 kinnistamisavalduse alusel muudetud 17.03.2009;

- Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus, mille teostamise ulatus on märgitud 20.06.2001 lepingu lisaks oleval plaanil ja sisu on määratletud lepingu punktides 3 ja 4. Kaaskoormatud kinnistu nr 5242703. Kandel on järjekoht 3.jao kannete nr 1 ja 6 järel ning 4.jao kande nr 1 ees. Sisse kantud 17.03.2009. 24.10.2013 äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 24.10.2013. Kanne asendab eelmist kannet;
- Isiklik kasutusõigus tähtajaga 100 aastat Aktsiaselts Tartu Veevärk (registrikood 10151668) kasuks. Tasuta isikliku kasutusõiguse (kanalisatsioonikollektori õiguse) teostamise ulatus on märgitud 08.03.2001 lepingu lisaks oleval plaanil ja isikliku kasutusõiguse sisu on määratud lepingu punktidega 2.2.-2.7. Kaaskoormatud kinnistu nr 5242703. Kandel on sama järjekoht 3.jao kandega nr 1 ja see asub 3.jao kande nr 5 ning 4.jao kande nr 1 ees. Sisse kantud registriossa 1001703 22.03.2001; siia üle kantud. 28.01.2009 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.03.2009;

IV jaos (hüpoteegid):

- Hüpoteek summas 8 500 000,00 krooni kõrvalnõuetega 850 000,00 krooni ja intressimääraga 18 protsenti AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kanne asub 3. jao kannete nr 1, 5 ja 6 järel. Sisse kantud 3.09.2001. 28.01.2009 kinnistamisavalduse alusel muudetud 17.03.2009;
- Hüpoteek summas 4 800 000,00 eurot AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 3905503; 4064803. 29.09.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.10.2016.

1.2. Käesoleva lepingu esemeks on lepingu punktis 1.1. nimetatud kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud ka kinnistu).

1.3. E-notari päringusüsteemist kitsendustega katastrikaardi andmete kohaselt kehtivad lepingu eseme suhtes kitsendustena:

- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 6911 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Tartu - Anne);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 19 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Tirsi 206 :(Veeriku));
- Piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 108 m²; nähtus: puurkaev ();
- Piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 22 m²; nähtus: puurkaev ();
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 222 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm ();
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 223 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm ();
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 31 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg ();
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 61 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg ();
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 54 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg ();
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 7 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg ();
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 757 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg ();

- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 14 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm ();
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 873 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg ();
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 282 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg ();
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 120 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg ();
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 19 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg ();
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 21 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg ();
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 30 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg ();
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 19 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg ();
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 38 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 614 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Ropka L3501:TAR);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 340 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (LABORI I:LEM);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 6911 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Tartu - Tööstuse);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 11 m²; nähtus: alajaamad ja jaotusseadmed (Tirsi 206 :(Veeriku));
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 113 m²; nähtus: sideehitis maismaal ().

2. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et

2.1.1. kinnistu on omaniku omandis, seda ei ole kellelegi võõrandatud ega koormatud piiratud asjaõigustega, mis ei nähtuks kinnistusraamatust; kinnistu käsutamisel ei lasu käsutamise keelde; kinnistu on koormatud omanikuga sõlmitud üürilepingute alusel kolmandate isikute õigustega, mis võivad takistada käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist;

2.1.2. kasutusõiguse alal ei paikne hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist;

2.1.3. omanik ei tee kasutajale mingeid takistusi kasutusõiguse ala kasutamisele asumiseks, kuid kasutaja peab arvestama, et kasutusõiguse ala on omaniku üürnike valduses;

2.1.4. tema volitused omaniku esindajana – juhatuse liikmena - on kehtivad ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks omaniku nimel;

2.1.5. omaniku sisesuhetes kehtestatud korra kohaselt on tal kõik õigused lepingu sõlmimiseks ning talle ei ole teada asjaolusid, mis piiraks või takistaks lepingu sõlmimist;

2.1.6. ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid omaniku ja/või omaniku esindaja õigust sõlmida käesolev leping ning omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis võiks takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel seatavate isikliku kasutusõiguse kandmist kinnistusraamatusse.

2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et

2.2.1. kasutaja on kinnistul asuva kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja paiknemisest kinnistul, kasutusõiguse ala

valdamisest ja kasutamisest omaniku üürnike poolt ning ei oma selles osas omanikule mingeid pretensioone;

2.2.2. kasutaja on teadlik ka lepingu eseme kasutamise suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest (lepingu punkt 1.3.) ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel kasutaja kasuks seatavast isiklikust kasutusõigusest tulenevate kasutaja õiguste teostamist;

2.2.3. temale kasutaja poolt antud volitused on kehtivad ja käesolev tehing on tehtud temale kasutaja poolt antud volituste piires;

2.2.4. ei esine mingeid asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid kasutaja ja/või kasutaja esindaja õigust sõlmida käesolev leping.

2.3. Osalejad avaldavad ja kinnitavad, et

2.3.1. lepingus viidatud kasutaja esindaja volikiri on osalejatele tõestamise juures esitatud originaalina, selle sisu on osalejatele teada, osalejad ei soovi selle ettelugemist ega lisamist käesolevale notariaalaktile selle osana;

2.3.2. nad on lepingu lisaks oleva plaani läbi vaadanud, millel kasutusõiguse ala on tähistatud punase viirutusega, nõustuvad selle plaani sisuga, kinnitavad plaani oma allkirjadega ning loevad selle plaani lepingu lahutamatuks lisaks;

2.3.3. nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega ja nende sisust aru saanud;

2.3.4. nad avaldavad käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuseks 639,00 eurot.

2.4. Notar kinnitab, et

2.4.1. ta on tuvastanud omaniku õigusvõime ja omaniku esindaja esindusõiguse e-notari kaudu tehtud äriregistri päringu vastuse alusel;

2.4.2. ta on tuvastanud kasutaja õigusvõime elektroonilise äriregistri teabesüsteemi alusel, kasutaja esindaja esindusõiguse volikirja alusel.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

3.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku koormata kinnistu kasutaja kasuks tasuta tähtajatu ja üleantava isikliku kasutusõigusega tehnorajatise – vee-, kanalisatsiooni- ja sademeveetorustike - ehitamiseks, omamiseks, hooldamiseks ja renoveerimiseks.

3.2. Kinnistul asuv kasutusõiguse ala on pindalaga kokku 716 m² (seitsesada kuusteist ruutmeetrit), tehnorajatise kaitsevöönd on vastavalt keskkonnaministri määrusele „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus" (RTL 2005, 123, 1949) ning on lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud punase viirutusega.

3.3. Lepinguosalised on kokku leppinud selles, et kolmandate isikute poolt on võimalik kõigi kasutusõigusest kasutajale tulenevate õiguste teostamine.

3.4. Käesoleva lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus on üleantav.

4. KASUTAJA JA OMANIKU ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

4.1. Kasutajal on õigus:

4.1.1. ehitada, omada, hooldada ja renoveerida kinnistul paikneval kasutusõiguse alal tehnorajatist ning majandada seda, säilitades selle majandusliku sihtotstarbe ning kasutades seda korrapäraselt ja heaperemehelikult;

4.1.2. teha kasutusõiguse alal tehnorajatise ehitamiseks, majandamiseks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja teenindamiseks vajalikke töid. Nimetatud tegevustega seotud kõik kulud kannab kasutaja.

4.2. Kasutaja on kohustatud:

4.2.1. viivitamatult omanikule teatama, kui kasutusõiguse alal paiknev tehnorajatis hävib või seda rikutakse või selle alalhoiuks on vaja teha parandusi või uuendusi, mis ületavad tavalise korrashoiu, või esinevad muud asjaolud, mis põhjustavad või võivad põhjustada kasutusõiguse alal paikneva tehnorajatise kahjustamist või omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste muul viisil kahjustamist;

4.2.2. kooskõlastama omanikuga kirjalikult kasutusõiguse alal paikneva tehnorajatise plaanilised hooldus-, remont- ja renoveerimistööd vähemalt 14 (neliteist) kalendripäeva enne nimetatud tööde alustamist. Avariitööde korral võib kasutaja alustada vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest esimesel võimalusel omanikule; tööde teostamise ajal on kasutajal kohustus tagada juurdepääs kinnistule ja selle osadele kinnistul asuvate hoonete juurde veautodega kauba veoks ja laadimiseks eelnevalt omanikuga kokkuleppel;

4.2.3. taastama kinnistul omal kulul ja oma vahenditega ehitus-, hooldus-, remont- ja renoveerimistööde alustamise eelse heakorra pärast kasutusõiguse alal teostatud ehitus-, hooldus- ja renoveerimistööde lõpetamist võimalikult lühima mõistliku aja jooksul;

4.2.4. kasutama kasutusõiguse ala säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil ning korraldama tööde tegemise ajaks kinnistul vastavalt ümber liikluse omanikuga kooskõlastatult;

4.2.5. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist, täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid ning teostama kinnistul kõik tehnorajatisega seotud tööd lühima võimaliku aja jooksul;

4.2.6. hoidma tehnorajatist oma vahenditega ja omal kulul korras ning ehitus-, remont- ja renoveerimistööde teostamisel hankima kõik nende tööde tegemiseks vajalikud projektid, ehitusload, kooskõlastused ja muud dokumendid. Omanikul ei ole õigust keelduda projektide, ehituslubade, kooskõlastuste ja muude dokumentide kooskõlastamisest, kui kasutaja täidab käesoleva lepingu tingimusi, rajatav tehnovõrk ei kahjusta ebamõistlikult omaniku kasutuses oleva lepingu eseme kasutamist ning remont- ja kaevetööd teostatakse kooskõlas õigusaktidega. Muudel juhtudel on omanikul õigus keelduda projektide, ehituslubade, ja vajalike remont- või kaevetööde kooskõlastamisest ning sellisel juhul ei kuulu kasutaja poolt kantavad kahjud hüvitamisele;

4.2.7. isikliku kasutusõiguse lõppemisel kasutusõiguse teostamiseks vajaliku maa-ala vabastama ning andma selle omanikule üle vähemalt samas seisundis, kui see oli enne tehnorajatise rajamist. Kasutaja ei ole kohustatud isikliku kasutusõiguse lõppemisel tehnorajatist lepingu esemelt eemaldama;

4.2.8. hüvitama omanikule kahju, mis tuleneb omaniku üürnike õiguste piiramisest või takistamisest kasutusõiguse ala kasutamisel;

4.2.9. vastavalt käesolevale lepingule tagama omanikule, tema üürnikele ja omaniku poolt volitatud isikutele kasutusõiguse ala pideva ning takistamatu kasutamise;

4.2.10. hoiduma tegevustest, mis takistaksid kasutusõiguse ala kasutamist ja valdamist omaniku üürnike poolt.

4.3. Omanik on kohustatud:

4.3.1. vastavalt käesolevale lepingule tagama kasutajale, tema töötajatele ja kasutaja poolt volitatud isikutele kasutusõiguse ala pideva ning takistamatu kasutamise käesolevas lepingus kokkulepitud tingimustel tehno rajatise ehitamiseks, hooldamiseks ja renoveerimiseks;

4.3.2. tagama vastavalt võimalusele kasutaja töötajatele ja volitatud isikutele mehhanismide ja tehnikaga tasuta juurdepääsu kasutusõiguse alale. Omanik on kohustatud tehno rajatise hooldus-, remondi- või rekonstrueerimistööde teostamise ajaks vabastama kasutusõiguse ala autodest ning muudest esemetest vastavalt võimalustele. Omanik võib lepingu eseme piirata piirdeaiaga üksnes selliselt, et piirdeaed ei segaks juurdepääsu kasutusõiguse alale tehno rajatise teenindamiseks, remondiks või rekonstrueerimiseks ning oleks vajadusel teisaldatav liigsete pingutusteta. Vajadusel korraldab piirdeaia teisaldamise tööde teostamise ajaks kasutaja omal kulul;

4.3.3. hoiduma tegevusest, mis takistaks kasutusõiguse alal paikneva tehno rajatise ehitamist, hooldamist ja renoveerimist, halvendaks selle korrashoiu võimalusi ja/või ohustaks selle toimimist, sealhulgas mitte rikkuma tehno rajatise hulka kuuluvate kaevude luuke ning informeerima kasutajat eelnimetatud kaevu luukide kadumisest ja/või purunemisest;

4.3.4. kinni pidama tehno rajatise kaitsevööndis kehtivatest kitsendustest ning teavitama kasutusõiguse alal tema ülesandel või temaga sõlmitud lepingu alusel tegutsevaid isikuid tehno rajatise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest kitsendustest ning nõudma nendelt isikutelt tehno rajatise kaitsevööndis kehtivatest kitsendustest kinnipidamist;

4.3.5. eelnevalt kooskõlastama kasutajaga kõik kaevetööd kasutusõiguse alal ning kõigi ehitiste ja rajatiste ehitamise kasutusõiguse alale, välja arvatud tööd, mis teostatakse kasutajaga kooskõlastatud projektide alusel. Nimetatud kooskõlastus peab olema vähemalt kirjalikus või elektroonilises vormis (digitaalselt allkirjastatud);

4.3.6. mitte ladustama kasutusõiguse alale esemeid, mis halvendavad või rikuvad tehno rajatist ega rajama sinna kõrghaljastust.

5. KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE JA MUUD KOKKULEPPED

Omanik ja kasutaja lepivad kokku, et

5.1. kasutusõiguse ala loetakse kasutaja valdusse ja kasutusse antuks käesoleva lepingu sõlmimise momendist;

5.2. omanikul on õigus rajada ja omada kasutusõiguse alal ka muid tehno rajatise (sealhulgas kütte- ja gaasitorustikke, elektri- ja sideliine) ning kasutada kasutusõiguse ala teena (õigus rajada servituudi alale teid), samuti seada lepingu esemele servituute, sealhulgas isiklike kasutusõigusi kolmandate isikute kasuks;

5.3. kasutusõiguse lõpetamine toimub lepingu eseme omaniku ja kasutaja vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või seaduses sätestatud alustel;

5.4. kõik lepingu esemega seotud maksud ja maksed tasub, lepingu esemel lasuvad koormised ja muud kulud kannab omanik, välja arvatud tehno rajatise seotud kulud, mille kannab kasutaja;

5.5. omanikul on õigus sõlmida lepinguid kasutusõiguse ala kasutada andmiseks kolmandatele isikutele.

6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Kaarsilla Kinnisvara OÜ, registrikood 10081732, aadress Tartu linn, Ülikooli tn 2a, ja Aktsiaselts Tartu Veevärk, registrikood 10151668, aadress Tartu linn, Tähe tänav 118, on kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja nad paluvad kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 1001203 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale avalikes huvides tasuta, tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus tehno-rajatise – vee-, kanalisatsiooni- ja sademeveetorustike - ehitamiseks, omamiseks, hooldamiseks ja renoveerimiseks Aktsiaseltsi Tartu Veevärk, registrikood 10151668, aadress Tartu linn, Tähe tänav 118, kasuks; muus osas on kasutusõiguse ese ja sisu kirjeldatud käesoleva lepingu punktides 3 (kolm), 4 (neli) ja 5 (viis) ning lepingu lisaks oleval plaanil.

7. NOTARI SELGITUSED

Notar on lepinguosalistele selgitanud:

- kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehno- võrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitise), 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 (asjaõigusseaduse § 158 lg 1);
- kui tehno- võrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehno- võrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks käesoleva sätte mõistes ei peeta talumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist (asjaõigusseaduse § 158 lg 4);
- kinnisasja omanik võib nõuda tehno- võrgu või -rajatise omanikult tehno- võrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehno- võrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud (asjaõigusseaduse § 158 lg 5);
- kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehno- võrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehno- võrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehno- võrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehno- võrguga või -rajatisega või tehno- võrgu või -rajatise arendamiseks. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehno- rajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud talumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. Tehno- võrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus või kes on vee-ettevõtja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses või võrguettevõtja kaugkütteseaduse või maagaasiseaduse tähenduses või vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Tehno- võrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides ka siis, kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses. Talumiskohustust ei ole isikul juhul, kui tehno- võrgust või -rajatisest tulenev kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehno- võrgu või -rajatise vastu või tehno- võrguga liituda soovija huvi tehno- võrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehno- võrk või -rajatis nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda. Eeltoodu ei

- välisla talumiskohustuse seadmist kokkuleppe teel;*
- *kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu avalikes huvides vajaliku tehnovõrgu või -rajatise talumise eest. Tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu saamiseks esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu või -rajatise omanikule;*
 - *jooksva aasta eest on tasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. märtsi seisuga, juhul kui ta esitab asjaõigusseaduse § 158² lg 2 sätestatud taotluse jooksva aasta 1. juuliks (asjaõigusseadus § 158² lg 3); asjaõigusseaduse § 158² lg 2 sätestatud taotluse alusel makstakse tasu ka järgmistel aastatel kuni uue taotluse esitamiseni. Tasu saamise aluseks olevate asjaolude muutumisel tekib õigus suuremale tasule pärast täiendava taotluse esitamist § 158² lõikes 3 sätestatud korras. Kinnisasja omaniku vahetumisel tekib uuel omanikul tasu saamise õigus pärast § 158² lõikes 2 sätestatud taotluse esitamist lõikes 3 sätestatud tähtaegadest lähtudes (asjaõigusseadus § 158² lg 4); tasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 1. detsembriks (asjaõigusseadus § 158² lg 5). Tasu saamise nõude aegumistähtaeg on kolm aastat. Aegumistähtaeg algab iga aasta 1. juulist (asjaõigusseadus § 158² lg 7);*
 - *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 realservituudile (asjaõigusseaduse § 225 lg 1);*
 - *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 lg 1, lg 2);*
 - *vastavalt ehitusseadustiku §-le 74 on 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. 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;*
 - *kinnisasja osa ei ole võõrale maale asjaõiguse alusel püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitist, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi. Kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis, mis on ehitatud kinnisasjale asjaõiguse alusel või mille suhtes kehtib seadusest tulenev talumiskohustus, ei ole kinnisasja osa (tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lõige 2);*
 - *isiklikule kasutusõigusele kohaldatakse ka realservituudi vastavaid sätteid. Kui isiklik kasutusõigus on seotud valdamisega, kohaldatakse kasutusvalduse vastavaid sätteid (asjaõigusseaduse § 228);*
 - *kinnistusraamatute kannete tegemiseks tuleb eelnevalt tasuda riigilõiv;*
 - *e-notari X-tee teenus võimaldab riigiportaali www.eesti.ee kaudu vaadata kõiki endaga seotud notariaalseid dokumente, mille on tõestanud Eesti notar ning et e-notari X-tee teenuse kaudu nähtavad ja kättesaadavad digiärakirjad on võrdväärsed paberandjal oleva notariaalse dokumendiga;*
 - *notari tasu maksmiseks on kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud (notari tasu seaduse § 38 lg 1). Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt (notari tasu seaduse § 38 lg 2);*
 - *hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.*

8. NOTARILE VOLITUSTE ANDMINE

Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad käesolevaga notarit vajadusel esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu asjaõiguslepingus täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud käesolevas kokkuleppes toodud lepinguosaliste taotlustega.

9. LÖPPSÄTTED

9.1. Käesolev notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes (1) originaaleksemplaris, mis säilib notaribüroos.

9.2. Käesoleva notariaalakti tõestamise päeval väljastatakse notariaalakti esmased kinnitatud ära kirjad digitaalselt omanikule ja paber kandjal kasutaja esindajale.

9.3. Tehinguväärtus isikliku kasutusõiguse seadmisel on 639,00 eurot (notari tasu seaduse § 3 lg 2).

9.4. Notari tasu käesoleva notariaalakti tõestamisel vastavalt notari tasu seaduse § 22 ja § 23 p 2 on 38,30 eurot, millele lisandub käibemaks 20% summas 7,66 eurot, kokku 45,96 eurot.

Ülalnimetatud notari tasule lisanduvad:

- kinnistusosakonnale edastamiseks notari tasu seaduse § 31 p 15 kohaselt digitaalselt kinnitatud ära kirja väljastamise notari tasu on 12,75 eurot, käibemaks 20% summas 2,55 eurot, kokku 15,30 eurot;
- notari tasu iga A4 formaadis lehekülje ära kirja valmistamise eest 0,19 eurot (notari tasu seadus § 35 lg 1 p 2), käibemaks 20% summas 0,04 eurot, kokku 0,23 eurot.

9.5. Riigilõiv on 5,00 eurot isikliku kasutusõiguse seadmise eest (tehinguväärtus 639,00 eurot, RLS § 77 lg 1).

9.6. Lepinguosalised on kokku leppinud, et kõik käesoleva lepingu sõlmimisega seotud notari tasud ja riigilõivu tasub kasutaja.

Käesolev notariaalakt on osalejatele notari poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notari juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

/ees- ja perekonnanimi/

/allkiri/

/ees- ja perekonnanimi/

/allkiri/