



2001. a. notariaalregistri number 5281

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING

Tartu notar Tiina Tombergi poole pöördusid

aktsiaselts TIRSI HULGI, asukoht Tartu Turu tn 37a, registrikood 10081732, registreeritud äriregistris 20.08.1996.a., edaspidi nimetatud **MAAOMANIK**, kelle esindajana tegutseb juhatuse liige **TOOMAS MÄÄRITS**, isikukood 36606032742, ja

Eesti Energia Aktsiaselts, registrikood 10421629, asukoht Tallinn Estonia pst 1, registreeritud äriregistris 31.03.1998.a., edaspidi nimetatud **KASUTAJA**, kelle esindajana tegutseb Tallinna notar Gunnar Savisaare asendaja Tarvo Puri poolt 06.06.2001.a. registri number 3484 all tõestatud volikirja alusel **GUSTAV MADIS**, isikukood 35401215228,

mõlemad koos LEPINGUPOOLED,

sooviga sõlmida notariaalselt tõestatud vormis
isikliku kasutusõiguse seadmise leping,

mille tõestab Tartu notar Tiina Tomberg oma büroos Tartus, Soola tn 8,

kahekümnendal juunil kahe tuhande esimesel aastal (20.06.2001.a.)

alljärgnevas:

1. KINNISTUSRAAMATU SEIS JA LEPINGU EESMÄRK

1.1. Vastavalt Tartu Kinnistusameti Tartu linna kinnistusjaoskonna registriosa number kümme tuhat seitseteist (10'017) esimese, teise ja kolmanda jao ära kirjale on MAAOMANIK Tartus, Aardla tn 112a asuva kinnistu katastritunnusega 79504:078:0025, pindalaga 10'428 m², sihtotstarbega transpordimaa, **ainuomanik**.

Registriosa kolmandasse jakku on 08.03.2001.a. kinnistamisavalduse alusel 22.03.2001.a. esimesele järjekohale sisse kantud tasuta isiklik kasutusõigus (kanalisatsioonikollektori õigus) tähtajaga üks sada (100) aastat aktsiaseltsi Tartu Veevõrk (reg. kood 10151668, Tartu) kasuks. Isikliku kasutusõiguse teostamise ulatus on märgitud 08.03.2001.a. lepingu lisaks oleval plaanil ja isikliku kasutusõiguse sisu on määratud lepingu punktidega 2.2. – 2.7.

Registriosa viimasele lehele on märgitud, et registriosa neljandas jaos kanded puuduvad.

1.2. Käesoleva lepingu eesmärgiks on punktis üks üks (1.1.) nimetatud kinnistu koor-

SAADUD

"06" 07 2001 a. t. 12 min. 00

Dokumentide loetelu:

..... lk. 6
..... lk. 1
..... lk. 1
..... lk. 1
..... lk.
..... lk.
..... lk.

Kinnistuspäeviku järjekorra nr. 2417

Võttis vastu: *[Signature]*
(allkiri)

/2864

16

mamine viisil, mis annab KASUTAJALE tähtajatult ja tasuta õiguse omada ja kasutada kinnistul maaga püsivalt ühendamata ehitist.

2. LEPINGULE ALLAKIRJUTANUTE AVALDUSED

2.1. MAAOMANIKU esindaja kinnitab, et:

2.1.1. Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole lepingu punktis üks üks (1.1.) nimetatud kinnistut kellelegi võõrandatud ega kellegi kasuks koormatud, välja arvatud samas nimetatud isiklik kasutusõigus, seda pole keelustatud ning selle suhtes pole vaidlusi.

2.1.2. Käesoleva lepinguga seatava kasutusõiguse teostamiseks vajalikul maa-alal (servituudialal) ei paikne ehitisi ega rajatisi, mis takistaksid kasutusõiguse teostamist.

2.1.3. Käesoleva lepinguga seatav isiklik kasutusõigus ei kahjusta aktsiaseltsi Tartu Veevärk kasuks seatud isiklikku kasutusõigust, kuna kinnistu plaanil märgitud maa-ala, millel teostab isiklikku kasutusõigust aktsiaselts Tartu Veevärk, ei kattu käesoleva lepinguga seatava isikliku kasutusõiguse teostamise maa-alaga.

2.1.4. Aktsiaseltsi TIRSI HULGI nõukogu on käesoleva lepingu sõlmimisega nõus.

2.2. KASUTAJA esindaja kinnitab, et:

2.2.1. Ta on kasutusõiguse teostamiseks vajaliku maa-ala (servituudiala) põhjalikult üle vaadanud, maa-ala seisundist, suurusest ja piiridest teadlik ning ei oma selles osas MAAOMANIKULE mingeid pretensioone.

2.2.2. Käesoleva lepingu sõlmimine ei välju Eesti Energia Aktsiaseltsi igapäevase majandustegevuse raamest ning selleks ei ole vaja nõukogu nõusolekut.

2.3. Lepingule allakirjutanud avaldavad, et:

2.3.1. Nemad ja LEPINGUPOOLLED on tutvunud lepingu lisaks oleva plaaniga ning nõustuvad selle sisuga.

2.3.2. Nende volitused on kehtivad ega ole esindatavate poolt tagasi võetud ning et nad omavad kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks.

2.4. Notari poolt on eelpooltoodud asjaoludest kontrollitud alljärgnevad:

* Allakirjutanute isikusamasused passide alusel ning nende teo- ja otsusevõime.

* LEPINGUPOOLTE õigusvõime ja MAAOMANIKU esindaja volitused äriregistri kaarti-dele kantud andmete alusel.

* KASUTAJA esindaja volitused volikirja alusel.

* Lepingu punktis üks (1) kirjeldatud kinnistusraamatu seis Tartu Kinnistusameti poolt 19.06.2001.a. välja antud registriosa nr 10'017 ära kirja alusel.

* Asjaolu, et aktsiaseltsi TIRSI HULGI nõukogu on käesoleva lepingu sõlmimisega nõus, nõukogu 11.06.2001.a. koosoleku protokollil alusel.

2.5. Allakirjutanud kinnitavad, et nad ei soovi eelpoolnimetatud asjaolude põhjalikumat

kontrollimist ega muude lepingus märgitud asjaolude kontrollimist notari poolt.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE JA SISU

3.1. MAAOMANIK ja KASUTAJA lepivad kokku koormata käesoleva lepingu punktis üks üks (1.1) nimetatud kinnistu esimesel vabal järjekohal asuva **tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõigusega** KASUTAJA kasuks alljärgnevatel tingimustel:

3.1.1. KASUTAJAL on õigus paigaldada ja omada kinnistul KASUTAJALE kuuluvat maaga püsivalt ühendamata (teisaldatavat) HEKA-1 tüüpi elektrialajaama ning kasutada seda oma põhikirjaliseks tegevuseks (elektrienergia edastamiseks).

3.1.2. KASUTAJAL on õigus kasutada Aardla tänavalt alajaama juurde jala ja sõidukiga pääsemiseks maa-ala laiusega vähemalt viis (5) meetrit.

3.1.3. KASUTAJA tasub kõik alajaama püstitamise, korrashoiu ja kasutamisega seonduvad kulud.

3.1.4. Kasutusõigus tekib vastava kande tegemisega kinnistusraamatusse ja seatakse tähtajatult.

3.1.5. Kasutusõiguse lõppemisel on KASUTAJA kohustatud alajaama kinnistult ära vedama, kasutusõiguse teostamiseks vajaliku maa-ala (servituudiala) vabastama ning andma selle MAAOMANIKULE üle vähemalt samas seisundis, kui see on käesoleva lepingu sõlmimisel.

3.1.6. KASUTAJAL on õigus anda isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamine üle kolmandatele isikutele.

3.2. Kinnisasja osa, millel kasutusõigust teostatakse (v.a. ligipääsuks kasutatav ala) on lepingu lisaks oleval plaanil viirutatud punase joonega. **MAAOMANIK ja KASUTAJA soovivad selle kinnistusraamatus kindlaks määrata ja teha vastava kande kinnistusraamatusse.**

4. TASU. TEHINGUVÄÄRTUS

4.1. KASUTAJA MAAOMANIKULE kasutusõiguse eest tasu ei maksa, s.t. kasutusõigus seatakse tasuta.

4.2. LEPINGUPOOLED hindavad käesoleva lepinguga seatava isikliku kasutusõiguse väärtuseks ükssada tuhat (100'000.-) krooni.

5. VALDUS

MAAOMANIKU ja KASUTAJA esindajad kinnitavad, et kasutusõiguse teostamiseks vajalik maa-ala (servituudiala) on KASUTAJALE üle antud enne käesoleva lepingu sõlmimist.

6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

LEPINGUPOOLED käsitlevad käesolevat lepingu punkti asjaõiguslepinguna asjaõigusseaduse §120 tähenduses.

Aktsiaselts TIRSI HULGI, asukoht Tartu Turu tn 37a, registrikood 10081732, ja Eesti Energia Aktsiaselts, registrikood 10421629, asukoht Tallinn Estonia pst 1 on Tartu Kinnistusameti Tartu linna kinnistusjaoskonna kinnistusregis­tris registriosa number kümme tuhat seitseteist (10'017) all registreeritud Tartus, Aardla tn 112a asuva kinnistu koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud ning aktsiaselts TIRSI HULGI LUBAB ja Eesti Energia Aktsiaselts avaldab soovi järgmise sissekande tegemiseks kinnistusraamatusse:

Kanda Tartu Kinnistusameti Tartu linna kinnistusjaoskonna kinnistusregis­tris registriosa number kümme tuhat seitseteist (10'017) all registreeritud Tartus, Aardla tn 112a asuvale kinnistule avatud registriosa kolmandasse jakku esime­sele vabale järjekohale isiklik kasutusõigus Eesti Energia Aktsiaseltsi, registri­kood 10421629, asukoht Tallinn, kasuks järgmise sisuga:

- * lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud maa-alal maaga püsivalt ühendamata (teisaldatava) alajaama paigaldamiseks ja kasutamiseks elektrienergia edasta­miseks, kusjuures kasutusõiguse omanik tasub kõik alajaama püstitamise, kor­rashoiu ja kasutamise seonduvad kulud;
- * Aardla tänavalt alajaama juurde jala ja sõidukiga pääsemiseks vähemalt viie (5) meetri laiuse maa-ala kasutamiseks;
- * kasutusõigus on seatud **tähtajatult ja tasuta**;
- * kasutusõiguse omanikul on õigus anda isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamine üle kolmandatele isikutele.

Kasutusõiguse **sisu on määratletud 20.06.2001.a. lepingu punktides kolm (3) ja neli (4).**

7. NOTARI SELGITUSED

Notar on lepingule allakirjutanutele selgitanud, et:

- * Käesolevasse lepingusse tuleb sisse võtta kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puu­dutavad kokkulepped.
- * Asjaõiguslik isiklik kasutusõigus tekib kinnistusraamatusse kandmisega, mitte käesole­va lepingu sõlmimisega ja lõpeb kinnistusraamatust kustutamisega. Isiklik kasutusõigus jääb püsima ka kinnistu omaniku vahetumisel.
- * Isiklik kasutusõigus on üleantav, kui selle esemeks on tehnovõrk või -rajatis.
- * Isiklik kasutusõigusega juba koormatud kinnisasja võib uue servituudiga koormata

ainult siis, kui see ei kahjusta varem seatud kasutusõigust.

*** Juhul, kui käesoleva lepinguga seatav isiklik kasutusõigus kahjustab kinnistule varem seatud isiklikku kasutusõigust, tuleb käesoleva lepinguga seatava isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmiseks kinnistusametile esitada aktsiaseltsi Tartu Veevärk kui puudutatud isiku nõutavas vormis nõusolek.**

* Isikliku kasutusõiguse võib kinnistusraamatust kustutada MAAOMANIKU ja KASUTAJA kokkuleppel kasutusõiguse väljaostmisega. Kui kasutusõiguse lõpetamise kokkulepet ei saavutata, on KASUTAJAL õigus nõuda isikliku kasutusõiguse kustutamist kinnistusraamatust, hüvitades MAAOMANIKULE selle lõpetamise tõttu tekkiva kahju.

* Kui isiklikust kasutusõigusest saadav kasu on kinnisasja koormatisega võrreldes väike, on MAAOMANIKUL õigus nõuda kasutusõiguse kustutamist kinnistusraamatust, hüvitades KASUTAJALE selle lõpetamise tõttu tekkiva kahju.

* Isikliku kasutusõiguse sisu selgitamisel lähtutakse kinnistusraamatu kandest, kande ulatuses kasutusõiguse tekkimise alusest ja sellest, mil viisil on isiklikku kasutusõigust pikema aja jooksul vaidlustamatult ja heauskselt teostatud. Isiklik kasutusõigus annab õiguse teha üksnes neid tegusid, mis selle sisust tulenevalt on õigustatud isiku huvides vajalikud.

* Kui isiklikku kasutusõigust teostatakse mingi ehitise või seadeldise abil, on KASUTAJA kohustatud selle rajama ja korras hoidma ning kasutusõiguse lõppemisel selle omal kulul ära vedama, kui seaduses või kasutusõiguse seadmise tehinguga ei ole sätestatud teisiti. KASUTAJAL on õigus isikliku kasutusõiguse teostamiseks vajalike ehitus- ja korrastustööde tegemiseks kasutada koormatud kinnisasja.

* Kui isikliku kasutusõiguse teostamine piirdub kinnisasja ühe osa kasutamisega ja mõni teine osa on selleks niisama sobiv ning kasutusõiguse teostamine senisel osal on kinnisasja omanikule mõne teise osaga võrreldes tunduvalt kahjulikum, on tal õigus nõuda, et kasutusõigust teostataks kinnisasja teisel osal. Ümberpaigutamisega seotud kulud peab kinnisasja omanik ette tasuma. Eelpooltoodu kehtib ka siis, kui kinnisasja osa, millel isiklikku kasutusõigust teostatakse, on kindlaks määratud kinnistusraamatus.

* KASUTAJAL on õigus nõuda isikult, kes teda isikliku kasutusõiguse teostamisel takistab, takistamise lõpetamist ja edaspidisest takistamisest hoidumist.

8. LEPINGU SÖLMIMISEGA KAASNEVAD KULUD

8.1. Lepingu tõestamise eest on notari tasu seaduse §-de 3, 10 lg 1, 12 lg 3, 22 ja 23 p 2 (tehinguväärtus 100'000.- krooni) kohaselt ette nähtud notaritasu 780.- krooni, käibemaks 140,40 krooni, kokku 920,40 krooni.

8.2. Kinnistusraamatusse kasutusõiguse sissekandmise eest on riigilõivuseaduse § 207 lg 5 kohaselt (tehinguväärtus 1'000.- krooni) ette nähtud riigilõiv 60.- krooni

8.3. Kinnistusametile edastamisele kuuluvate tehingus osalevate esindajate esindusõigust tõendavate dokumentide ärakirjade valmistamise ja tõestamise eest on notari

tasu seaduse §-de 31 p 17, 35 lg 1 p 2 kohaselt ette nähtud iga ära kirja lehekülje eest notaritasu 8.- kr, käibemaks 1,45 kr, kokku 9,45 krooni.

Nimetatud kulud kannab KASUTAJA, kusjuures riigilõivuks ette nähtud summa tasutakse notaribüroo kassasse kohustusega see maksuametile üle kanda.

9. LÖPPSÄTTED

9.1. Käesolev leping on koostatud kuuel, koos lisaga seitsmel lehel neljas eksemplaris, millest üks säilitatakse Tartu notar Tiina Tombergi büroos, üks väljastatakse MAAOMANIKULE, üks KASUTAJALE ja üks esitatakse kinnistusametile.

9.2. Lepingule allakirjutanud volitavad notar Tiina Tombergi büroo töötajat esitama Tartu Kinnistusametile käesoleva lepingu ühe eksemplari koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega.

Enne allakirjutamist LEPINGUPOOLTE esindajate poolt on lepingu tekst neile notari poolt ette loetud ja vastab nende taatele. Lepingule on LEPINGUPOOLTE esindajad alla kirjutanud notari juuresolekul.

Toumas Liivrits

ees- ja perekonnanimi

[Handwritten signature]

allkiri

Gustav Prandi

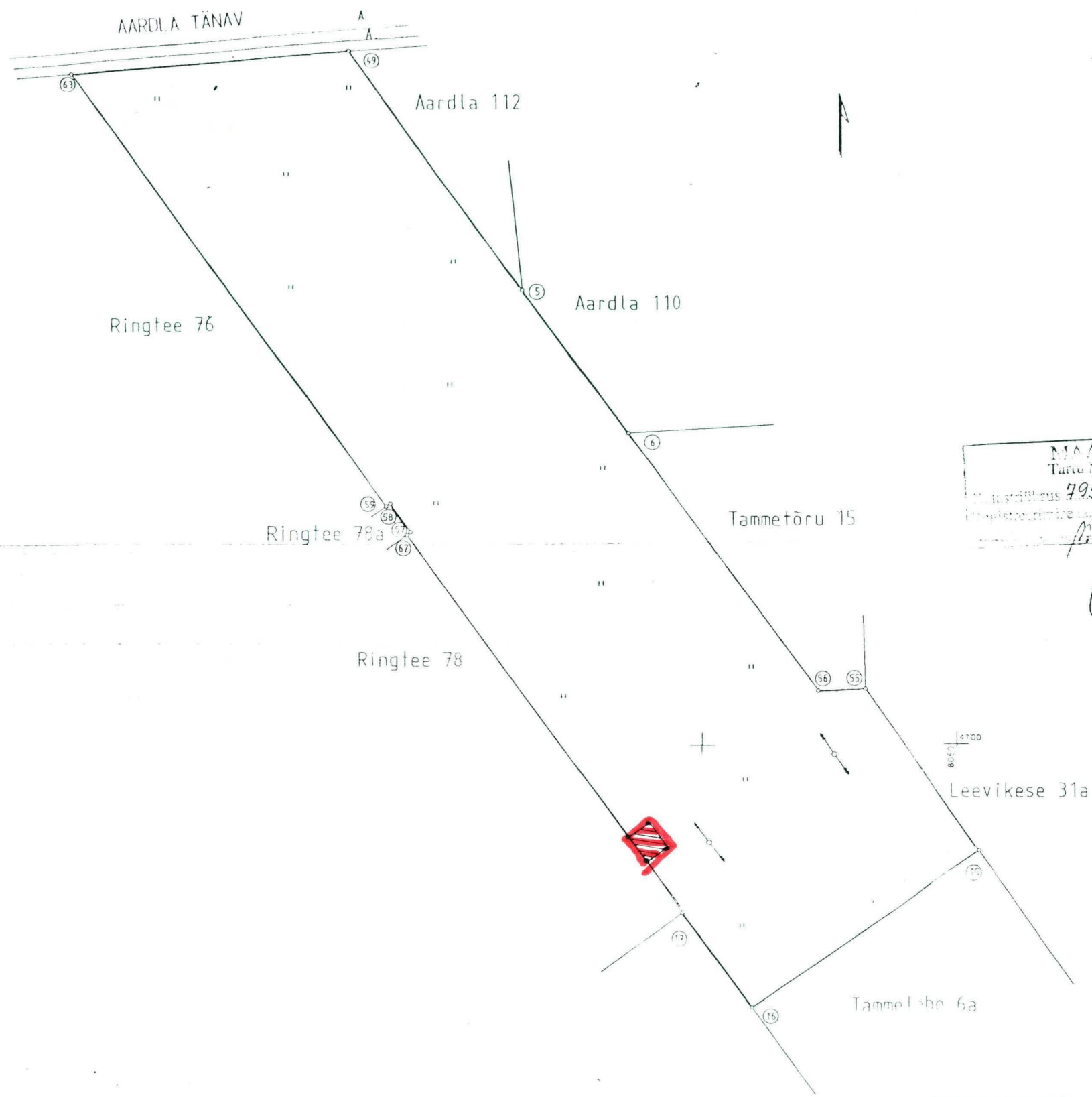
ees- ja perekonnanimi

[Handwritten signature]

allkiri

Notar Tiina Tomberg





MAA-AMM
 Tartu Maakataster
 Transporditeenus 795.04:078:0025
 Registreerimise kuupäev 19.03.98

MAAÜKSUSE PLAAN

Mõotkava 1:1000

Linn: Tartu

linnaosa: Tammelinna

Maakond: Tartu

Maatüki nimetus: AARDLA 112a

Pindala: 10428 m²

Moodustamise õiguslik alus:

Tartu Linnavalitsuse korraldus nr.300

26.jaanuar 1999

omaniku avaldus 28.08.1998

Sihtotstarve:

transpordimaa (L)

Möödistamisaeg: 22.06.1998

Alusplaani nr. 74-1 -4
75-B -5

Möödistaja: Sven Pedaja

Töestaja: Aspo Mäe

Möödistamisliitsents nr.386 MA-k 03.09.97 a.
BROM Maamöötmise AS

Märkus: Koordinaadid Tartu linna kohalikus süsteemis

PIIRIANDMED JA PIIRIMÄRGID

PIIRI-MÄRGI NR.	KOORDINAADID X	Y	DIREKTS. NURK	JOONE PIKKUS m	PIIRIMÄRGI VÕRM
63	4834.457	7877.608	85°20'22"	54.316	raudtoru
49	4838.870	7931.744	144°39'39"	58.585	raudtoru
5	4791.080	7965.630	144°39'40"	35.183	raudtoru
6	4762.380	7985.980	144°39'35"	63.243	raudtoru
56	4710.790	8022.560	88°22'21"	9.332	raudtoru
55	4711.050	8031.888	144°39'49"	42.319	raudtoru
15	4678.630	8054.211	23°10'51"	54.562	raudtoru
16	4647.485	8069.418	324°49'11"	23.253	raudtoru
17	4656.493	7976.070	324°49'32"	92.432	raudtoru
47	4742.040	7962.762	58°53'54"	9.477	raudtoru
57	4742.610	7963.552	62°53'33"	7.911	raudtoru
58	4748.313	7969.493	244°10'13"	9.546	raudtoru
59	4747.753	7938.779	62°11'54"	796.326	raudtoru
61	4834.457	7877.608		54.316	raudtoru

PIIRIMÄRGID:

— omandisse antava maa piir
 — kinnisomandi piir

PIIRIMÄRGID:

1/2 pürikivi
 1/2 raudtoru
 muud piirimärgid

PIIRIANDMISED:

Maakaitse maastik	Üldpindala m ²	Elurajad m ²	Muu maa m ²
AARDLA 112a	10428		10428



KÄESOLEVAS DOKUMENDIS ON

kuhke (7)
.....
NÕORITUD, NUMMERDATUD JA
PITSATICA KINNITATUD LEHTE

20.06.2001. a.

Nõela!