

SAADUD

19.12. 2006 a. t. 9 min 20  
 Dokumentide loetelu:  
 Lep'kp lk 5  
 Maan lk 1  
 11d'ka: ARAKIRI lk 4  
 1/koor lk 1  
 tluse nr. 9400 0006 04  
 Võttis vastu: (alkiri)



TARTU NOTAR EDGAR GRÜNBERG

NOTARI AMETITOIMINGU NUMBER

7521

## ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tartu notar Edgar Grünberg notaribüroos Tartus, Vallikraavi tn 2 neljateistkümnendal detsembril kahe tuhande kuuendal aastal (14.12.2006) ning selles notariaalaktis osalejad on

**Osaühing Mekroman**, registrikood 10329847, asukoht Läike 16 Tallinn, e-post: [info@miramis.ee](mailto:info@miramis.ee), [andresjoosep@hot.ee](mailto:andresjoosep@hot.ee), edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Andres Joosep**, isikukood 36504120233, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik (lepingu tõestaja tutvus juriidilise isiku ülaltoodud registriandmetega käesoleva lepingu tõestamise päeval ning kinnitab nende vastavust äriregistri andmetele),

\* **aktsiaselts Tartu Veevärk**, registrikood 10151668, aadress Tähe 118 Tartu, e-post: [tartuvesi@tartuvesi.ee](mailto:tartuvesi@tartuvesi.ee), edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Toomas Kapp**, isikukood 36803252726, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, (lepingu tõestaja tutvus juriidilise isiku ülaltoodud registriandmetega käesoleva lepingu tõestamise päeval ning kinnitab nende vastavust äriregistri andmetele),

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

### 1. KINNISTUSRAAMATU SEIS

**1.1.** Tartu Maakohtu kinnistusosakonna Tartu maakonna kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr **3202404** on kantud Tähtvere vallas Tähtvere külas asuv Palsa tee kinnistu, mis registriosa esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksustest katastritunnusega 83101:003:0205, majanduslik otstarve transpordimaa, pindala 3242 m<sup>2</sup>; registriosa esimesse jakku on kantud teeservituut, mis on kantud registriosa nr 45210 3. jakku; registriosa teise jakku on kantud omanikuna Osaühing Mekroman; registriosa kolmandasse jakku on kantud isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks osaühing Jaotusvõrk (registrikood 11050857, Tallinna linn) kasuks. Isiklik kasutusõigus on tähtajatu ja üleantav elektripaigaldise - maakaabelliini - ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks vastavalt 03.05.2006 lepingu punktile 3, 4, 5 ja lepingu lisaks olevale plaanile ning 30.08.2006 lepingu punktile 2.2 ja lepingu lisaks olevale plaanile; registriosa neljandas jaos kandeid ei ole. Ülaltoodud kinnistu (edaspidi nimetatud kinnistu) kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusosakonnas lepingu tõestamise päeval elektroonilise kinnistusregistri andmete alusel.

**1.2.** Omaniku esindaja kinnitab, et:



- 1.2.1.** Kinnistu on Omaniku omand ning see ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud selliste käesolevas lepingus nimetatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.
- 1.2.2.** Kinnistu valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid ning kasutusõiguse ala ei ulatu looduskaitse seaduses sätestatud ehituskeeluvööndisse.
- 1.2.3.** Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigasid, samuti ei paikne kasutusõiguse alal hooneid, rajatisi ega selliseid kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist. Kinnistut koormav servituut ei takista käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.
- 1.2.4.** Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 1.2.5.** Tema volitused on kehtivad ja tal on kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks Omaniku nimel.
- 1.2.6.** Kinnistu suhtes ei ole esitatud kinnistamisavaldusi.
- 1.3.** Kasutaja esindaja kinnitab, et:
- 1.3.1.** Kasutaja on kinnistu ja kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistu ning kasutusõiguse ala suurusest, piiridest ja seisundist ning ei oma selles osas Omanike vastu mitte mingeid pretensioone.
- 1.3.2.** Kasutaja on teadlik kinnistut osaühing Jaotusvõrk kasuks koormavast servituudist ja selle sisust.
- 1.3.3.** Tema volitused on kehtivad ja tal on kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks Kasutaja nimel.
- 1.4.** Lepinguosalised kinnitavad, et nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva kinnistu plaani koopiaga, millel on punase viirutusega tähistatud käesoleva lepingu alusel seatava servituudi ala ning nõustuvad selle sisuga, kinnitavad plaani oma allkirjadega ning loevad selle lepingu lahutamatuks lisaks.

## **2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE**

- 2.1.** Käesoleva lepinguga seab Omanik kinnistule Kasutaja kasuks tähtajatu isikliku kasutusõiguse vee- ja kanalisatsioonitorustiku (käesolevas lepingus nimetatud ka tehnorajatis) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, mis kantakse kinnistute kohta avatud registriosa kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale.
- 2.2.** Isiklik kasutusõigus seatakse Kasutaja kasuks tasuta. Juhul kui seadusega kehtestatakse tasu maksmise kohustus, kohustub Kasutaja tasuma isikliku kasutusõiguse eest kinnistu omanikule tasu vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale.
- 2.3.** Kasutusõiguse ala on lepingu lisaks oleval plaanil punase viirutusega tähistatud tehnorajatisel kaitsetsoon, mis ulatub tehnorajatisel äärmise torustiku telgjoonest kummalegi poole kaks (2) meetrit (käesolevas lepingus nimetatud servituudi ala või kasutusõiguse ala).
- 2.4.** Kasutajal on õigus rajada ja omada kasutusõiguse alal tehnorajatist (vee- ja kanalisatsioonitorustikku) ning majandada seda, säilitades selle majandusliku sihtotstarbe ning kasutades seda korrapäraselt ja heaperemehelikult.
- 2.5.** Lepinguosalised on kokku leppinud selles, et kolmandate isikute poolt on võimalik kõigi



kasutusõigusest Kasutajale tulenevate õiguste teostamine.

**2.6.**Käesoleva lepingu alusel kinnistutele seatav isiklik kasutusõigus on üleantav.

**2.7.**Lepingupooled hindavad käesoleva lepingu alusel seatav isikliku kasutusõiguse aastaväärtuseks üks tuhat (1 000) krooni, s.t seaduses sätestatud minimaalväärtus.

### **3. LEPINGUPOOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED**

**3.1.**Kasutajal on õigus rajada, omada ning kasutada kasutusõiguse alal vee-, kanalisatsiooni- ja sademeveetorustikku ning teha vajalikke töid nende rekonstrueerimiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja teenindamiseks.

**3.2.**Tehnorajatise kaitsetsooni piirides on keelatud ladustada esemeid ja rajada kõrghaljastust.

**3.3.**Ehitiste ja rajatiste ehitamine tehnorajatise kaitsetsooni ning kõik kaevetööd kaitsetsooni piires tuleb eelnevalt kooskõlastada Kasutajaga.

**3.4.**Kasutaja on kohustatud:

**3.4.1.** Omanikule viivitamatult teatama, kui tehnorajatis hävib, seda rikutakse või selle alalhoiuks on vaja teha parandusi või uuendusi, mis ületavad tavalise korrashoiu, või esinevad muud asjaolud, mis põhjustavad või võivad põhjustada tehnorajatise kahjustamist või Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste muul viisil kahjustamist.

**3.4.2.** Kasutaja kohustub teavitama Omanikku tehnorajatise plaanilistest ehitus- ja remonttöödest vähemalt neliteist (14) päeva ja hooldustöödest vähemalt üks (1) päev enne tööde alustamist. Avarii korral võib töid teha ilma ette teatamata.

**3.4.3.** Pärast kinnistutel teostatud ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on Kasutaja kohustatud taastama tööde alustamise hetke heakorra. Nimetatud seisundi taastamise võimatuse korral on Omanikul õigus nõuda Kasutajalt tekitatud kahjude hüvitamist.

**3.4.4.** Kasutama kasutusõiguse ala säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil, kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist.

**3.4.5.** Hoidma tehnorajatist oma vahenditega ja omal kulul korras. Kõik tehnorajatise omamise, korrashoiu ja kasutamise seonduvad kulud kannab Kasutaja. Samuti kohustub Kasutaja hankima kõik tehnorajatise ehitamiseks vajalikud projektid, ehitusload, kooskõlastused ja muud dokumendid. Omanik kohustub andma Kasutajale kõik vastavad nõusolekud ja kooskõlastused ilma täiendavate tingimusteta.

**3.5.**Omanik on kohustatud:

**3.5.1.** Hoiduma tegevusest, mis isikliku kasutusõiguse teostamist ja tehnorajatise majandamist ja kasutamist takistaks, halvendaks selle korrashoiu võimalusi ja/või ohustaks selle toimimist, sealhulgas mitte rikkuma tehnorajatise hulka kuuluvate kaevude luuke.

**3.5.2.** Tagama Kasutaja töötajatele ja volitatud isikutele mehhanismide ja tehnikaga tasuta juurdepääsu isikliku kasutusõiguse teostamiseks määratud maa-alale. Tehnorajatise hooldus-, remondi või rekonstrueerimistööde teostamise ajaks kohustub Omanik vabastama tehnorajatise kaitsetsooni autodest ning muudest asjadest ning korraldama vastavalt ümber liikluse. Omanik võib isikliku kasutusõigusega koormatud kinnistu piirata piirdeaia üksnes selliselt, et piirdeaed oleks kergelt teisaldatav ja ei segaks juurdepääsu kinnistule tehnorajatise teenindamiseks, remondiks või rekonstrueerimiseks. Vajadusel korraldab omal kulul piirdeaia teisaldamise Kasutaja.

**3.5.3.** 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.

- 3.6. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel on Kasutaja kohustatud kasutusõiguse teostamiseks vajaliku maa-ala vabastama ning andma selle Omanikule üle vähemalt samas seisundis, kui see oli enne tehno-rajatise rajamist. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel ei ole Kasutaja kohustatud tehno-rajatist ära vedama.
- 3.7. Kõik kinnistuga seotud maksud ja maksed tasub, kinnistul lasuvad koormised ja muud kulud kannab Omanik, välja arvatud kulud, mille kandmine on käesoleva lepinguga teisiti kokku lepitud.
- 3.8. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Omanikul on õigus rajada ja omada kasutusõiguse alal lisaks vee- ja kanalisatsioonitorustikule ka muid tehno-rajatise (sealhulgas kütte- ja gaasitorustikke, elektri- ja sideliine) ning kasutada kasutusõiguse ala teena, samuti seada kinnistule servituute kolmandate isikute kasuks. Käesolevas punktis antud nõusolek on antud tingimusel, et ei kahjustata käesoleva lepingu alusel seatava kasutusõiguse teostamist.

#### 4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

**Omanik ja Kasutaja on isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna Tartu maakonna kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 3202404 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale isiklik kasutusõigus aktsiaselts Tartu Veevärk, registrikood 10151668, aadress Tähe 118 Tartu linn, kasuks vee- ja kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks tingimustel vastavalt käesoleva lepingu punktidele kaks (2) kuni kolm (3) ning lepingu lisaks olevale plaanile.**

#### 5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 5.1. Käesolevasse lepingusse tuleb võtta kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad kokkulepped.
- 5.2. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte lepingu sõlmimisega ja lõpeb kande kustutamiselega kinnistusraamatust.
- 5.3. Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastav mõnele realservituudile.
- 5.4. Isiklik kasutusõigus on üleantav, kui selle esemeks on tehnovõrk või -rajatis. Isiklikust kasutusõigusest tulenevaid õigusi võib teostada teine isik ainult siis, kui see on lubatud kasutusõiguse tekkimise alusega. Isikliku kasutusõiguse üleandmiseks on vajalik kokkulepe isikliku kasutusõiguse üleandmise kohta (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel (asjaõigusseaduse § 226 lg 2).
- 5.5. Kinnisasja koormavad kinnistusraamatusse kantud asjaõigused jäävad kinnisasja omandi üleandmise korral seda kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kustutakse kande kinnistusraamatust kas poolte kokkuleppel asjaõiguslepingu alusel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel.
- 5.6. Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158 ei ole teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik,



telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitis) kinnisasja oluline osa.

## 6. LÕPPSÄTTED

- 6.1. Osalejad volitavad notarit tegema notariaalaktis nende tahte elluviimiseks vajalikke täiendusi ja parandusi.
- 6.2. Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.
- 6.3. Käesoleva akti koostamise päeval väljastatakse Omanikule ja Kasutajale notariaalakti algärakirjad.
- 6.4. Notar esitab lepingu ühe kinnitatud ära kirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu tõestamise eest ette nähtud notari tasu tasumist tõendava dokumendi saamisest. Notar on selgitanud, et riigilõivuseaduse § 7 lg 1 ja 6 kohaselt tasutakse riigilõiv enne kinnistusosakonnale avalduse esitamist. Avalduse esitamisel on riigilõivu võtja kohustatud riigilõivu laekumist kontrollima. Kui kontrollimisel selgub, et riigilõiv on jäetud tasumata, määrab riigilõivu võtja avalduse esitajale esimesel võimalusel tähtaja riigilõivu tasumiseks, selgitades, et riigilõivu tähtpäevaks tasumata jätmisel võib jätta avalduse läbi vaatamata.
- 6.5. Notari tasu tehingu tõestamisel ja kinnistamisel makstava riigilõivu tasub Kasutaja.

Käesolev notariaalakt on osalejatele akti tõestaja juuresolekul ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud. Notariaalaktile lisatud plaan esitati osalejatele tutvumiseks, see on osalejate poolt läbi vaadatud ning heaks kiidetud ja omakäeliselt akti tõestaja juuresolekul alla kirjutatud.

Notari tasu tehingu tõestamisel 640.- krooni (tehinguväärtus 25 000 krooni, notari tasu seadus § 3, 10, 12, 22 ja 23 p 2).

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

Notari tasu kokku 690.- krooni

Käibemaks 124.20 krooni

Koos käibemaksuga 814.20 krooni

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

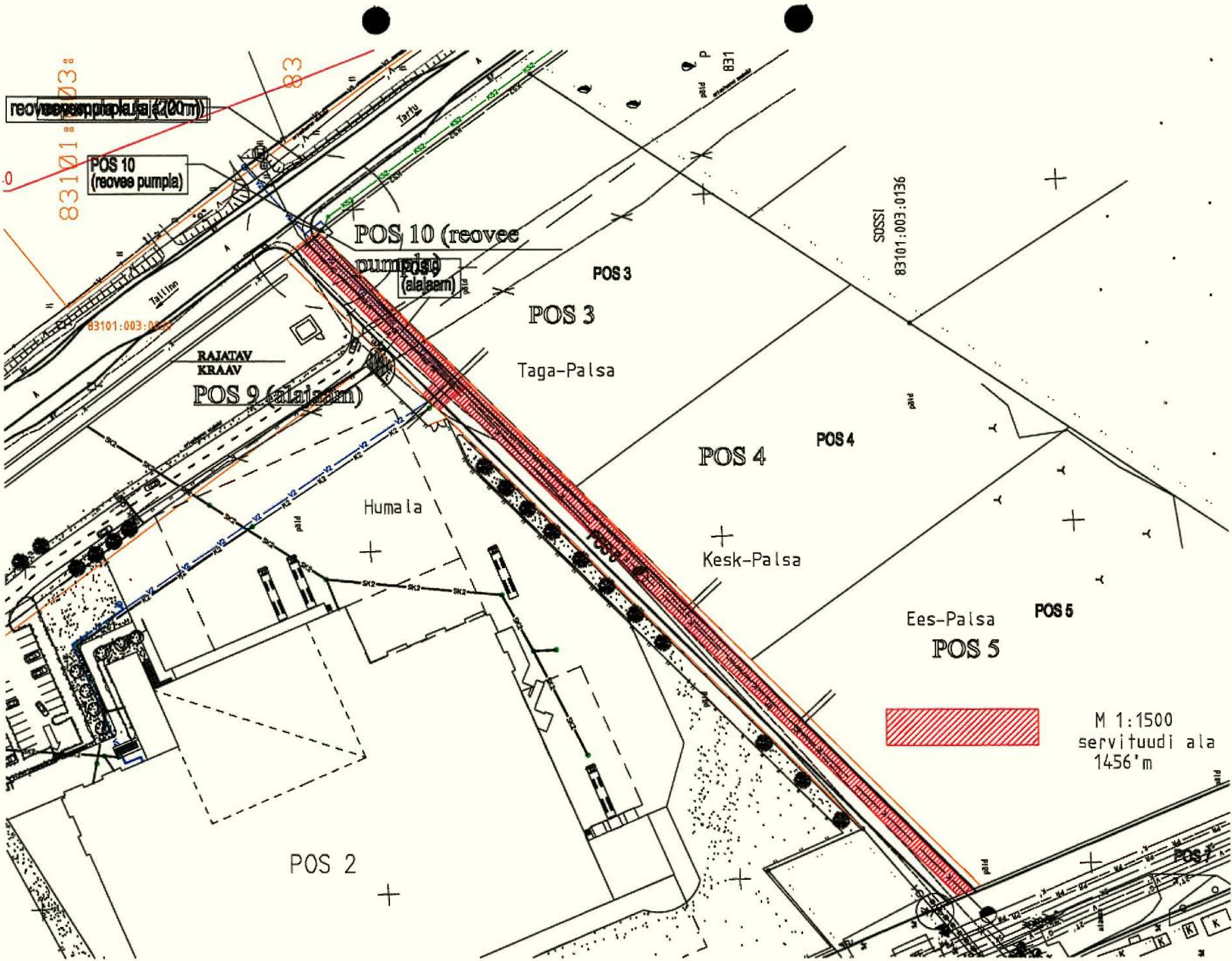
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel kokku 220.- krooni (riigilõivuseadus § 52 lg 1)

ees- ja perekonnanimi \_\_\_\_\_

ees- ja perekonnanimi \_\_\_\_\_

notar allkiri pitsar





Käesolevas dokumendis on .....

lehes (6)

nooritud ja pitsereitud lehte.

"14" detsember 2006 a.

Notar

allkiri

pitsere

## NOTARIAALMÄRGE

Tartus, 14.12.2006.a.

Mina, Tartu notar Edgar Grünberg, kelle büroo asub Tartus Vallikraavi tn 2, kinnitan käesoleva ära kirja, mis on tehtud originaaldokumendist, õigsust.

Käesolevas dokumendis on koos notariaalmärget sisaldava lehega seitse (7) nõõri ja reljееf pitseri abil köidetud lehte.

Notari ametitoimingu nr 7573

Notari tasu 71.- krooni (notari tasu seaduse § 31 p 17 ja § 35)

Käibemaks 12.80 krooni

Kokku 83.80 krooni