



TARTU NOTAR ANNE KUILL

NOTARI AMETITOIMINGU NUMBER

953/2015

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING
JA
ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tartu notar Anne Kuill, kelle büroo asub Tartus Ülikooli 6, neljateistkümnendal septembril kahe tuhande viieteistkümnendal aastal (14.09.2015) ning selles notariaalaktis osalejad on

ühelt poolt

Tartu Ülikool, registrikood 74001073, asukoht ja aadress Ülikooli 18, Tartu linn, e-posti aadress heiki.pagel@ut.ee, edaspidi ka **Omanik** (lepingu tõestaja tutvus juriidilise isiku ülaltoodud registriandmetega käesoleva lepingu tõestamise päeval), mille esindajana tegutseb kooskõlas Tartu Ülikooli nõukogu otsusega nr 4 26.02.2015, Tartu Ülikooli rektori korraldusega 13.05.2015 nr 205 ja notarile esitatud volikirjaga (07.10.2014, notar M. Allik) **Heiki Pagel**, isikukood 36309152713, kelle isikusamasus on tuvastatud ID-kaardiga AA0906783, v.a. 22.01.2015, ja

teiselt poolt

Tartu linn, asukoht Raekoda, Tartu linn, e-posti aadress lpmko@raad.tartu.ee, edaspidi ka **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb vastavalt notariaalaktile lisatud volikirjale (notar A. Kuill, 00.09.2015) ja Tartu Linnavalitsuse korraldusele nr 253 10.03.2015 Tartu linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja **Urmas Ahven**, isikukood 36103172724, kelle isik on notarile tuntud,

edaspidi lepingus ühiselt **Pooled**, kes eraldi ja üheskoos on avaldanud notarile, et nende enesetunne ja üldine tervislik seisund notariaalaktis märgitud tehingu tegemiseks on hea ning ei esine tõestamiseseaduse §-s 23 märgitud nägemis- ja/või kuulmispuuet ning kes on ühiselt kokku leppinud käesoleva lepingu (edaspidi Leping) sõlmimises alljärgnevalt esitatud tingimustel.

1. KINNISTUSRAAMATU SEIS, LEPINGU ESE

1.1. Kinnistu koosseis ja omaniku andmed vastavalt Lepingu sõlmimise päeva kinnistusraamatu elektroonilisele andmetele, mis omavad õiguslikku tähendust, Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 3047803 kantud VILJANDI MNT 42 kinnistu (edaspidi nimetatud ka kinnistu) kohta on:

I jaos - kinnistu koosseis:

katastritunnus 79503:002:0007, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 197971 m², asukoht Tartumaa, Tartu linn, Ravila tn 14a // 14b // 14c

II jaos - omanik:

Tartu Ülikool

III jaos (koormatised ja kitsendused):

1) kustutatud.

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu ja üleantav kasutusõigus elektripaigaldise - maakaabelliini - ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks ühekordse tasu eest vastavalt 21.02.2005 sõlmitud isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu punktile 3.2. ja arvates seadusega kasutusõiguse eest tasumäärade kehtestamisest tasu eest vastavalt seaduses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 21.02.2005 lepingu punktile 3, 4 ja 5 ning lepingu lisaks olevale plaanile.

Sisse kantud 10.03.2005. 3.12.2013 äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 3.12.2013. Kanne asendab eelmist kannet. Kohtunikuabi Eva Nemvalts.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks AS Eesti Telekom (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu kasutusõigus elektroonilise side võrgu ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 26.09.2007 lepingu punktidele 2 ja 3 ning lepingu lisaks olevale plaanile.

Sisse kantud 3.10.2007. 18.08.2014 kinnistamisavalduse alusel muudetud 13.10.2014. Kohtunikuabi Hele Olli.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu ja üleantav kasutusõigus elektripaigaldise – maakaabelliini ja komplektalajaama – ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks tasu eest vastavalt seaduses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 10.03.2008 lepingu punktidele kolm (3), neli (4) ja viis (5) ning lepingu lisaks olevale plaanile.

Sisse kantud 12.03.2008. 3.12.2013 äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 3.12.2013. Kanne asendab eelmist kannet. Kohtunikuabi Eva Nemvalts.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu ja üleantav kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks tasu eest vastavalt seaduses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 28.11.2013 lepingu punktidele kolm üks (3.1.), kolm viis (3.5.) kuni kolm üheksa (3.9.), neli (4) ja viis (5) ning lepingu lisaks olevale plaanile 1. 28.11.2013 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 3.12.2013. Kohtunikuabi Eva Nemvalts.

6) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale, vastavalt 13.02.20104 lepingu punktidele kolm (3), neli (4) ja viis (5) ning lepingu lisaks olevale plaanile.

13.02.2014 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.02.2014. Kohtunikuabi Kariina Orr.

7) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks aktsiaselts Tartu Veevärk (registrikood 10151668) kasuks. Tasuta ja tähtajatu üleantav isiklik kasutusõigus tehnorajatise - veetorustiku - ehitamiseks, omamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, rekonstrueerimiseks ja renoveerimiseks seadusandluses sätestatud tasu eest; kasutusõiguse ese ja sisu vastavalt 16.04.2014 lepingu punktidele 3 (kolm), 4 (neli) ja 5 (viis) ning lepingu lisaks olevale plaanile.

16.04.2014 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.04.2014. Kohtunikuabi Kariina Orr.

IV jaos (hüpoteegid):

Kanded puuduvad.

1.2. E-notari päringusüsteemist kitsendustega katastrikaardi andmete kohaselt kehtib maatüki, katastritunnusega 79503:002:0007, kasutamise suhtes kitsendustena: maa-alused vee ja kanal.vabavoolsed torustikud, elektripaigaldiste kaitsevööndid, maa-alused vee ja kanal.survetorustikud, geodeetiliste märkide kaitsevööndid,

1.3. E-notari päringusüsteemist riikliku ehitisregistri andmete kohaselt on kinnistu oluliseks osaks järgmised hooned: jäätmehoidla hoone (pos 3) (ehitisregistri kood 120530022), Tartu Ülikooli õppe- ja teadushoone (Chemikum) (ehitisregistri kood 120530024), jalgrattahoidla (pos 7) (ehitisregistri kood 120530107), Tartu Ülikooli Füüsika Instituudi hoone (ehitisregistri kood 120627276, kasutusest maas), Tartu Ülikooli Füüsikainstituudi hoone (ehitisregistri kood 120660839), Tartu Ülikooli Füüsikainstituudi prügimaja (ehitisregistri kood 120660848), jalgrattahoidla (Ravila 14a) (ehitisregistri kood 120691502), teadus- ja õppehoone (siirdemeditsiinikeskus) (ehitisregistri kood 120705390), Tartu Ülikooli Füüsikainstituudi jalgrattaparkla (ehitisregistri kood 220661244).

1.4. Kultuurimälestiste registris sissekanded puuduvad.

1.5. Kinnistut koormavad üürilepingud: üürnik Creole OÜ (Ravila 14a kohviku ruumid), üürileping nr 6-3/K1-6541, 04.07.2011; üürnik Elisa Eesti AS (Ravila 14c ruum D602), üürileping nr 6-3/K1-1266, 03.02.2015; üürnik Eesti Telekom AS (Ravila 14c ruum D602), üürileping nr 6-3/K1-7834, 01.08.2014; üürnik 7Kohvipoissi OÜ (Ravila 14c ruum A210), üürileping nr 6-3/K1-10362, 25.09.2014.

1.6. Käesoleva lepingu esemeks on lepingu punktis 1.1. kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.

2. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED

2.1. Omanik avaldab ja kinnitab, et

2.1.1. kinnistut ei ole kellelegi võõrandatud ega koormatud piiratud asjaõigusega, mis ei nähtu kinnistusraamatust;

2.1.2. kinnistu käsutamist ei ole keelustatud;

2.1.3. ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ning et tema poolt ei ole sõlmitud ning ta kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis võiks takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse kandmist kinnistusraamatusse õigustatud isiku/kasutaja kasuks;

- 2.1.4. kasutusõiguse alal ei paikne hooneid ega rajatise, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist;
- 2.1.5. ta ei tee kasutajale mingeid takistusi kasutusõiguse ala kasutamisele asumiseks;
- 2.1.6. esindajal on kõik õigused ja kehtivad volitused käesoleva lepingu sõlmimiseks.

2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et

- 2.2.1. õigustatud isik on kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kasutusõiguse ala paiknemisest kinnistul;
- 2.2.2. esindajal on kõik õigused ja kehtivad volitused käesoleva lepingu sõlmimiseks.

2.3. Osalejad avaldavad ja kinnitavad, et

- 2.3.1. nad on tutvunud käesoleva lepingu lisaks oleva plaaniga, millel kasutusõiguse ala on vastavalt tähistatud, nad nõustuvad selle plaani sisuga ja kinnitavad plaani oma allkirjadega;
- 2.3.2. nad ei soovi eelnimetatud asjaolude põhjalikumat kontrollimist notari poolt;
- 2.3.4. nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega ja nende sisust aru saanud.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

3.1. Osalejad on kokku leppinud seada lepingu punktis 1.1. nimetatud kinnistule Õigustatud isiku kasuks tähtajatu tasuta isikliku kasutusõiguse sõidu-, kergliiklus- ja jalgtee rajamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja avalikes huvides kasutamiseks, mis kantakse sisse Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 3047803 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale.

3.2. Isikliku kasutusõiguse ala pindala on ligikaudu kaksteist tuhat kolmsada kolmkümmend viis (12 335) ruutmeetrit ning see on vastavalt tähistatud lepingu lisaks oleval plaanil.

3.3. Õigustatud isik rajab isikliku kasutusõigusega koormatavale alale ehitusprojektiga ettenähtud sõidu-, kergliiklus- ja jalgteed, (tänav)valgustuse, tänavainventari ja haljastuse ning kannab kõik vastavad kulud.

3.4. Omanik annab isikliku kasutusõigusega koormatud ala avalikku kasutusse.

3.5. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala hooldajaks ja kõikide teomaniku kohustuste kandjaks on Õigustatud isik.

3.6. Isikliku kasutusõiguse ala rajamise, korrashoiu, hooldamise ja kasutamisega seotud kulud tasub Õigustatud isik.

3.7. Avalikes huvides seatud isikliku kasutusõiguse järgi on igaühel õigus ööpäevaringselt käia jalgsi või sõita auto ja jalgrattaga servituudialal, sh kasutusõigusega koormatava maa-ala rajamiseks ja korrashoiuks vajalikul teenindaval transpordil.

3.8. Kolmandatel isikutel on võimalik kõigi kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamine.

3.9. Kinnistu igakordne omanik ei tee takistusi Õigustatud isiku töötajatele ja Õigustatud isiku poolt volitatud isikutele takistusi kasutusõiguse alale juurdepääsuks nii jalgsi kui punktis 3.1 nimetatud tegevuseks mõistlikult vajalike sõidukite, muu transpordi ja tehnikaga.

3.10. Isikliku kasutusõiguse seadmine ja selle alusel õiguste teostamine ei takista ega piira kinnistu igakordse omaniku õigust kasutada kasutusõiguse ala oma eesmärkide teostamiseks ja kohustuste täitmiseks.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Omanik – Tartu Ülikool - ja Õigustatud isik – Tartu linn - on kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja avaldavad soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 3047803 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu tasuta isiklik kasutusõigus Tartu linna kasuks sõidu-, kergliiklus- ja jalgte rajamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja avalikes huvides kasutamiseks vastavalt 14.09.2015 lepingu punktile 3 (koos alapunktidega) ja lepingu lisaks olevale plaanile.

5. VOLITUSTE ANDMINE TARTU LINNALE

Tartu Ülikool teeb Tartu linnale ülesandeks ja annab volitused lepinguobjektiks oleval kinnistul tee-ehitustööde tegemiseks vajalike ehitus- ja kasutuslubade taotlemiseks.

Teetööd on lõpetatud, tee on valmis ehitatud, kasutusluba väljastatud ei ole.

6. NOTARI SELGITUSED

Notar on lepinguosalistele selgitanud, et

- isiklik kasutusõigus koormab asja 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);
- omanik, kelle kinnisasja läbib avalikult kasutatav tee, ei või takistada ega lõpetada selle tee kasutamist ka siis, kui tee ei ole kantud kinnistusraamatusse avalikult kasutatava teena (asjaõigusseaduse § 155 lg 1);
- omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve (asjaõigusseaduse § 156 lg 1);
- tee on maantee, tänav, metsatee, jalgte ja jalgrattatee või muu sõidukite või jalakäijate liiklemiseks kasutatav rajatis, mis võib olla riigi või kohaliku omavalitsuse või muu juriidilise isiku või füüsilise isiku omandis (teeseaduse § 2 lg 1);
- tee koosseisu kuuluvad teemaal asuvad: 1) liiklemiseks kasutatavad järgmised rajatised: sõidutee ning sellega külgnevale alale sissesõidu ja sealt väljasõidu tee ning kõnnitee; parkla ja puhkekoht; tunnel, sild, truup ja viadukt; liikurmasinarada; liikleja kontrollimiseks ja maksustamiseks mõeldud ala; ühissõiduki peatuseks ettenähtud ala ja

ootekoda; piirikontrolli- ja tollikontrollirajatis; teepeenar; 2) muud rajatised: kraav, haljasala ning eraldus- või haljasriba; tee äärde liikluskahjustuste kaitseks rajatud kaitseehitis ja müratõke ning keskkonnakaitserajatis; liikluskorraldusvahend; teemärgistus- ja teevalgustusrajatis (teeseaduse § 2 lg 2);

- teemaa on maa, mis õigusaktidega kehtestatud korras on määratud tee koosseisus olevate rajatiste paigutamiseks ja teehoiu korraldamiseks (teeseaduse § 3);

- eratee on tee, mis paikneb juriidilise või füüsilise isiku kinnisasjal. Erateed võib kasutada üksnes kinnisasja omaniku loal. Teeseaduse § 33 lõikes 8 nimetatud juhtudel võib erateed kasutada kinnisasja omaniku loata (teeseaduse § 52);

- teel peab olema võimalik ohutult liigelda ning tee peab vastama tee seisundi nõuetele (teeseaduse § 10 lg 1); tee ohutusrajatiste, liiklusemärgide, fooride, piirete, tähispostide ja teemärgistuse kohta ning riigimaantee, kohaliku tee ja talitee seisundi kohta esitatavad nõuded kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister (teeseaduse § 10 lg 2); metsatee seisundi kohta esitatavad nõuded kehtestab keskkonnaminister teeseaduse (teeseaduse § 10 lg 3); avalikult kasutatava tee omanik või teehoiu korraldamise eest vastutavaks määratud isik on kohustatud hoidma tee käesolevas seaduses ja selle alusel kehtestatud õigusaktidega sätestatud nõuetele vastavas seisundis (teeseaduse § 10 lg 4);

- kinnisasja koormavad kinnistusraamatusse kantud asjaõigused jäävad kinnisasja omandi üleandmise korral seda kinnisasja edasi koormama;

- hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped;

- 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 paber kandjal oleva notariaalse dokumendiga.

7. NOTARILE VOLITUSTE ANDMINE

Lepinguosalised volitavad käesolevaga notarit vajadusel tegema käesolevas notariaalaktis täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud käesolevas notariaalaktis toodud lepinguosaliste taotlustega.

8. LÕPPSÄTTED

8.1. Notari tähelepanekute järgi kõik notariaalakti osalised said aru oma tegude tähendusest, mõistsid Lepingu sõlmimisega kaasnevaid tagajärgi ja soovisid nimetatud tagajärgede saabumist (olid teo- ja otsusevõimelised). Tõestamise seaduse §-s 23 märgitud puudeid notar Lepingu tõestamisel ei täheldanud. Kinnistu omandi- ja käsutusõigus on tuvastatud e-notari süsteemis ning kinnistusregistriosa andmebaasides sisalduva informatsiooni alusel, juriidiliste isikute esindajate volitused on tuvastatud volikirja kehtetuks kuulutamise teate puudumisega Ametlikes Teadaannetes.

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

8.3. Tehinguväärtus käesoleva lepingu tõestamisel on 639,00 eurot (notari tasu seaduse § 10 lg 3).

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

Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos. Akti koostamise päeval väljastatakse Omanikule ja Õigustatud isikule notariaalaktist digiärakirjad. Ärakirjad vastavad notariaalakti originaalile ning tõestamiseseaduse § 48 kohaselt asendavad õigustoimingutes notariaalakti originaali. Pooled saavad pärast tehingu tõestamist infosüsteemide andmevahetuskihi kaudu juurdepääsuõiguse käesoleva lepingu ärakirjale internetis aadressil www.eesti.ee.

Notari tasu:

Notari tasu tehingu tõestamisel 38,30 eurot (kasutusõiguse tehinguväärtus 639,00 eurot; notari tasu seadus § 10 lg 3, 22 ja 23 p 2).

Notari tasu kokku 38,30 eurot.

Käibemaks 7,66 eurot.

Koos käibemaksuga 45,96 eurot

Notariaalakti tõestamisega seotud kuludena lisandub ärakirjade valmistamise tasu vastavalt notari tasu seadusele.

Riigilõiv:

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot; riigilõivuseadus § 77, 354)

Riigilõivu tasumiseks esitatakse maksukohustuslasele notari poolt eeltäidetud riigilõivu maksekorraldus.

Lepingu sõlmimisega seotud kulud (notari tasu) tasub Tartu linn.

Riigilõivu tasub Tartu linn.

Lepingu lisaks olev plaan on Poolte poolt üle vaadatud, õigeks tunnistatud ning omakäeliselt alla kirjutatud.

Lepingule on Pooled alla kirjutanud notari juuresolekul omakäeliselt alljärgnevalt:

Omanik

Tartu Ülikool

Heiki Pögel

ees- ja perekonnanimi

Heiki

allkiri

Õigustatud isik

Tartu linn

Mina Alven

ees- ja perekonnanimi

Mina

allkiri

notar

Anne Kuul

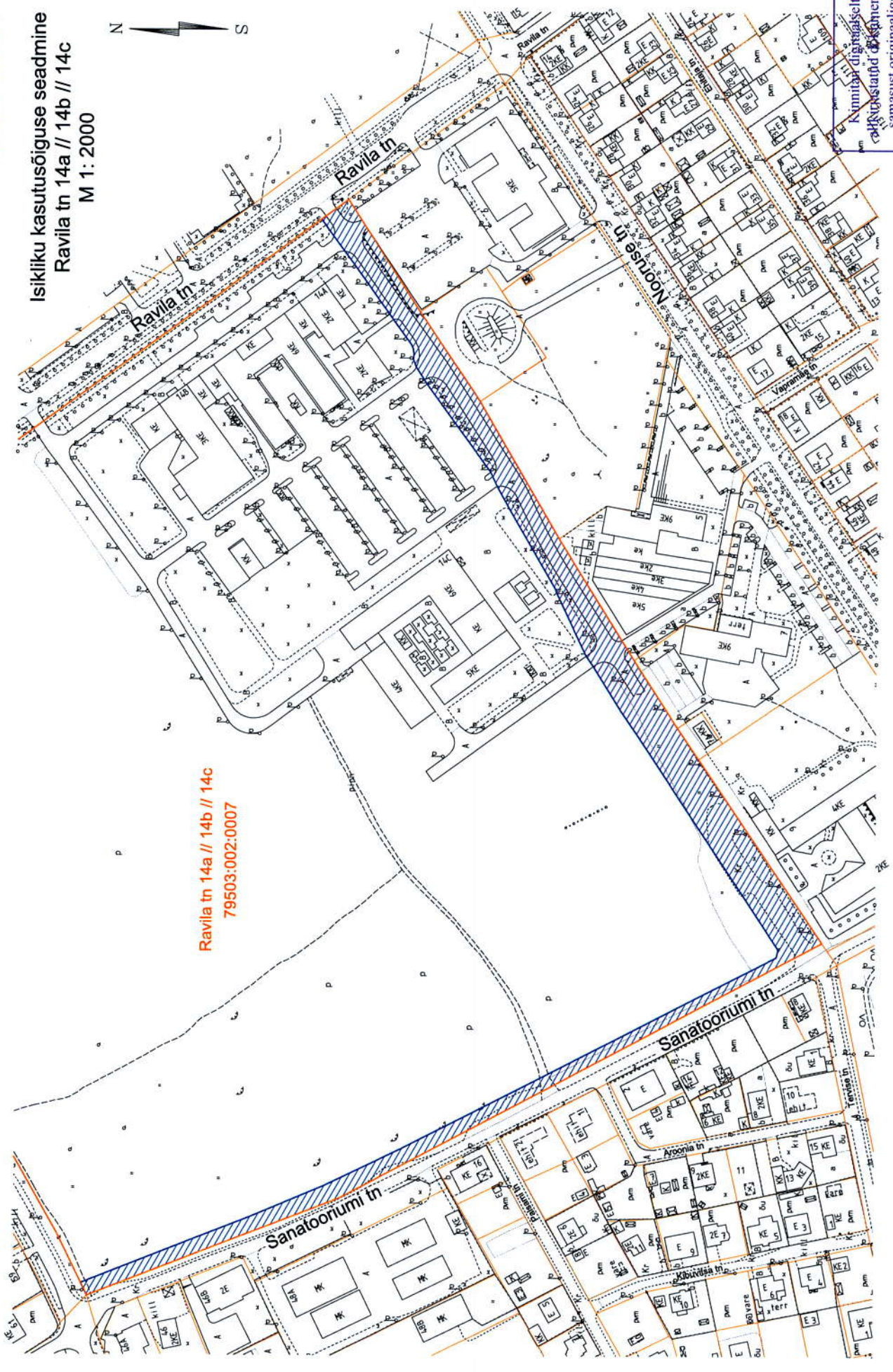


ÄRAKIRI

Isikliku kasutuseadmine
Ravila tn 14a // 14b // 14c
M 1:2000



Ravila tn 14a // 14b // 14c
79503:002:0007



Kinnistu digitaalselt
kaardustatud ja kinnimendi
samasust originaaliga

katastrilise piiri

isikliku kasutuseadmine ala ca 12335 m²

Koostas: geodeesia teenistuse juhataja-peagoolevõet
T. Pedaja 23.01.2015.

Handwritten signature in blue ink.