



TARTU NOTAR ANDRES OTT

NOTARI AMETTOIMINGU NUMBER

932

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tartu notar Andres Ott notaribüroos Tartus, Turu tn 2 kahekümne kaheksandal märtsil kahe tuhande üheksateistkümnendal aastal (28.03.2019.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Lõunakeskus OÜ, registrikood **10667873**, asukoha aadress Ringtee tn 75, Tartu linn, elektronposti aadress **kairi@astri.ee**, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Kairi Toom**, isikukood **48404162725**, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel,

Tartu linn, linnavalitsuse aadress Raekoda, Tartu linn, elektronposti aadress **Marika.Post@raad.tartu.ee**, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Marika Post**, isikukood **46903270249**, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. KINNISTUSRAAMATU SEIS

- 1.1. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 5468003 on kantud aadressil Ringtee tn 75, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond asuv kinnistu**, mis registriosas esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 79501:002:0535, pindalaga 61877 m², asukohaga Ringtee tn 75, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, sihtotstarve ärimaa (100%) (edaspidi nimetatud **kinnistu**).
- 1.2. Esimesse jakku on kantud 2) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 2944803. Reaalservituudi sisu on määratud 18.07.2002 reaalservituudi seadmise lepingu punktile 8, 24.10.2008 sõlmitud servituudi seadmise lepingu muutmise lepingu punktidega 3.2.1.- 3.2.4. ja 20.11.2008 sõlmitud servituudi seadmise lepingu muutmise lepingu punktile 3.1. ning on 24.10.2008 lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud numbriga 2. See kanne asub III jao kannetega nr 3 ja 4 samal järjekohal. 6) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 3542204. Üleehitamisservituut on tasuta ja tähtajatu vastavalt 17.10.2008 lepingu punktile 3.2. ning lepingu lisaks olevale skeemile. 7) Kinnistu igakordse omaniku kasuks

on kantud reaalservituut kinnistule nr: 847203. Tasuta ja tähtajatu teeservituut. Servituudi sisu on määratud vastavalt 01.09.2016 lepingu punktile 4.2. (koos alapunktidega) ning lepingu lisaks nr 1 olevale joonisele. 8) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 578003. Tasuta ja tähtajatu reaalservituut (teeservituut). Servituudi sisu on määratud vastavalt 22.02.2017 lepingu punktile 3.1.2. (koos alapunktidega) ning lepingu lisaks olevale joonisele. 9) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 578003. Tasuta ja tähtajatu reaalservituut (ehitusservituut). Servituudi sisu on määratud vastavalt 22.02.2017 lepingu punktile 3.3.2. (koos alapunktidega) ning lepingu lisaks olevale joonisele.

1.3. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Lõunakeskus OÜ (registrikood 10667873).

1.4. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Märkus üürilepingu (üürilepingu pool: Kinnisvaravalduse AS (registrikood 10434202)) kohta tähtajaga 6.11.2019. Kinnistu 170903 jagamisel siia üle kantud. III jao kanded 1-19 ja IV jao kanded 1-7 asuvad samal järjekohal. 5.10.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.11.2012. Kohtunikuabi Lii Hallikvee. 10) Reaalservituut kinnistu nr 578003 igakordse omaniku kasuks. Tasuta sõiduteeservituut vastavalt 21.09.1998 kokkuleppe p.-le 6.3. Kinnistu 170903 jagamisel siia üle kantud. Kaaskoormatud kinnistud nr 170903, 5468103, 5468203, 5468303. III jao kanded 1-19 ja IV jao kanded 1-7 asuvad samal järjekohal. 5.10.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.11.2012. Kohtunikuabi Lii Hallikvee. 11) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks AS Eesti Telekom (registrikood 10234957) kasuks. Kasutusõigus tähtajaga kakskümmend viis (25) aastat aktsiaseltsi vastavalt 27.08.2001 lepingu p. 4 ja lisadeks nr. kaks (2) ja kolm (3) olevatele plaanidele. Kinnistu 170903 jagamisel siia üle kantud. III jao kanded 1-19 ja IV jao kanded 1-7 asuvad samal järjekohal. Sisse kantud 5.11.2012. 18.08.2014 avalduse alusel muudetud 16.09.2014. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

12) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks aktsiaselts Tartu Keskkatlamaja (registrikood 10288232) kasuks. Tasuta, tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus tehnorajatise (kaugkütte soojusvõrk) remontimiseks, rekonstrueerimiseks, korrashoiuks, arendamiseks, kasutamiseks ja hooldamiseks vastavalt 22.10.2009.a. lepingu punktile 3.2. ning lepingu lisaks olevale skeemile. Kinnistu 170903 jagamisel siia üle kantud. III jao kanded 1-19 ja IV jao kanded 1-7 asuvad samal järjekohal. Sisse kantud 5.11.2012. 1.08.2013 kinnistamisavalduse alusel muudetud 9.08.2013. Kohtunikuabi Aita Kastor. 13) Isiklik kasutusõigus Premier Restaurants Eesti AS (registrikood 10190065) kasuks. Kasutusõigus on tasuta ja tähtajaline vastavalt 01.12.2010 lepingu punktile 3.1. ja lepingu lisaks olevale skeemile. Kinnistu 170903 jagamisel siia üle kantud. III jao kanded 1-19 ja IV jao kanded 1-7 asuvad samal järjekohal. 5.10.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.11.2012. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

15) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise - maakaabelliini - ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks tasuta või tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale

vastavalt 09.03.2005 lepingu punktidele 3, 4 ja 5 ning lepingu lisaks olevale plaanile . Kinnistu 170903 jagamisel siia üle kantud. III jao kanded 1-19 ja IV jao kanded 1-7 asuvad samal järjekohal. 5.10.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.11.2012. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

16) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik üleantav kasutusõigus elektripaigaldise (maakaabelliini) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks . Muus osas on kasutusõiguse ese ja sisu määratletud 07.05.2003 lepingu punktides 3.3. kuni 3.6. ning 4. ja lepingu lisaks oleval plaanil. Kinnistu 170903 jagamisel siia üle kantud. III jao kanded 1-19 ja IV jao kanded 1-7 asuvad samal järjekohal. 5.10.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.11.2012. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

17) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu üleantav kasutusõigus elektripaigaldise - maakaabelliini - ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks; muus osas on kasutusõiguse ese ja sisu kirjeldatud 06.09.2007 lepingu punktides 3.3. kuni 3.5. (koos alapunktidega), lepingu punktis 4 ja lepingu lisaks oleval plaanil. Kinnistu 170903 jagamisel siia üle kantud. III jao kanded 1-19 ja IV jao kanded 1-7 asuvad samal järjekohal. 5.10.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.11.2012. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

18) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise - maakaabelliini - ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks tasuta või tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 09.03.2005 lepingu punktidele 3, 4 ja 5 ning lepingu lisaks olevale plaanile. Kinnistu 170903 jagamisel siia üle kantud. III jao kanded 1-19 ja IV jao kanded 1-7 asuvad samal järjekohal. 5.10.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.11.2012. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

19) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Sihtasutus KredEx (registrikood 90006012) kasuks. Tähtajatu ja tasuta kasutusõigus elektriautode laadimise kiirlaadimispunkti ja vastavate rajatiste ning seadmete majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 28.09.2012 lepingule ja 28.09.2012 lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. Kinnistu 170903 jagamisel siia üle kantud. III jao kanded 1-19 ja IV jao kanded 1-7 asuvad samal järjekohal., 5.10.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.11.2012. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

2) Reaalservituut kinnistu nr 2944803 igakordse omaniku kasuks. Reaalservituudi sisu on määratud 18.07.2002 reaalservituudi seadmise lepingu punktiga 7; 24.10.2008 lepingu punktidega 3.1.1., 3.1.4. ning 17.08.2010 lepingu punktiga 4 ja servituudi ala on selle lisaks oleval plaanil nr 2 tähistatud numbriga 3 ja oranži värviga. Kaaskoormatud kinnistud nr 170903, 5468103, 5468203, 5468303. III jao kanded 1-19 ja IV jao kanded 1-7 asuvad samal järjekohal. 5.10.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.11.2012. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

20) Reaalservituut kinnistu nr 5468103 igakordse omaniku kasuks. Tasuta ja tähtajatu reaalservituut vastavalt 20.12.2012 lepingu punktile 3.2. ning lepingu lisaks olevale skeemile. 20.12.2012 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 27.12.2012. Kohtunikuabi Hele Olli.

21) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektrimaakaabelliini ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks tasuta või tasu eest vastavalt seaduses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 27.10.2004 lepingu punktidele 3, 4 ja 5 ning lepingu lisaks I olevale plaanile. Registriossa nr 2656603 sisse kantud 11.11.2004, 17.10.2016.a kinnistamisavalduse alusel siia üle kantud. 17.10.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.11.2016. Kohtunikuabi Tiina Kullamä.

21) Kannete järjekoha suhe on järgmine: III jao kanded nr 21 - 26 asuvad ühel ja samal järjekohal IV jao kande nr 8 ees. 17.10.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.11.2016. Kohtunikuabi Tiina Kullamä.

22) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks aktsiaselts Tartu Veevõrk (registrikood 10151668) kasuks. Tähtajatu üleantav isiklik kasutusõigus ühisveevärgi torustiku ehitamiseks, omamiseks, hooldamiseks ja renoveerimiseks tasuta eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale. Muus osas on kasutusõiguse ese ja sisu kirjeldatud 21.04.2010 lepingu punktides 3.2. kuni 3.5., lepingu punktis 4 ja lepingu lisaks oleval plaanil. Registriossa nr 2656603 sisse kantud 28.04.2010, 17.10.2016.a kinnistamisavalduse alusel siia üle kantud. 17.10.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.11.2016. Kohtunikuabi Tiina Kullamä.

22) Kannete järjekoha suhe on järgmine: III jao kanded nr 21 - 26 asuvad ühel ja samal järjekohal IV jao kande nr 8 ees. 17.10.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.11.2016. Kohtunikuabi Tiina Kullamä.

23) Reaalservituut kinnistu nr 578003 igakordse omaniku kasuks. Tasuta sõiduteeservituut vastavalt 21.09.1998 kokkuleppe p-le 6.3. Registriossa nr 4455403 sisse kantud 06.12.2004, 17.10.2016.a kinnistamisavalduse alusel siia üle kantud. 17.10.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.11.2016. Kohtunikuabi Tiina Kullamä.

23) Kannete järjekoha suhe on järgmine: III jao kanded nr 21 - 26 asuvad ühel ja samal järjekohal IV jao kande nr 8 ees. 17.10.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.11.2016. Kohtunikuabi Tiina Kullamä.

24) Reaalservituut kinnistute nr 170903, 5468103, 5468203, 5468303 igakordsete omanike kasuks. Tasuta tähtajatu konkurentsiserituut, vastavalt 09.11.2004 lepingu punktidele 13.2- 13.4. Registriossa nr 4455403 sisse kantud 5.11.2012, 17.10.2016.a kinnistamisavalduse alusel siia üle kantud. 17.10.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.11.2016. Kohtunikuabi Tiina Kullamä.

24) Kannete järjekoha suhe on järgmine: III jao kanded nr 21 - 26 asuvad ühel ja samal järjekohal IV jao kande nr 8 ees. 17.10.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.11.2016. Kohtunikuabi Tiina Kullamä.

25) Reaalservituut kinnistute nr 170903, 5468103, 5468203, 5468303 igakordsete omanike kasuks. Tasuta tähtajatu liiklusservituut vastavalt 09.11.2004 lepingu punktidele 13.10-13.11. Registriossa nr 4455403 sisse kantud 5.11.2012, 17.10.2016.a kinnistamisavalduse alusel siia üle kantud. 17.10.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.11.2016. Kohtunikuabi Tiina Kullamä.

25) Kannete järjekoha suhe on järgmine: III jao kanded nr 21 - 26 asuvad ühel ja samal järjekohal IV jao kande nr 8 ees. 17.10.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.11.2016. Kohtunikuabi Tiina Kullamä.

26) Reaalservituut kinnistute nr 170903, 5468103, 5468203, 5468303 igakordsete omanike kasuks. Tasuta tähtajatu veejuhtimis- ja kanaliseerimisservituut

vastavalt 09.11.2004 lepingu punktidele 13.16 ja 13.17. Registriossa nr 4455403 sisse kantud 05.11.2012, 17.10.2016.a kinnistamisavalduse alusel siia üle kantud. 17.10.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.11.2016. Kohtunikuabi Tiina Kullamä.

26) Kannete järjekoha suhe on järgmine: III jao kanded nr 21 - 26 asuvad ühel ja samal järjekohal IV jao kande nr 8 ees. 17.10.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.11.2016. Kohtunikuabi Tiina Kullamä.

27) Isiklik kasutusõigus Energiaturu Võrguehitus OÜ (registrikood 12737355) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldiste, alajaama, võrguühenduste omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, parendamiseks, ümberehitamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja likvideerimiseks vastavalt 10.11.2016.a lepingu punktidele 1.29, 3, 4.2, 4.12, 4.14.2, 4.15- 4.20, 5, 6.2, 6.3, 6.5, 8.1-8.3, 8.5-8.8, 9, 11.2.2, 11.2.3, 11.3-11.8, 11.12, 12.1, 12.3, 13.1, 13.2, 14.3 ja 14.4 ning 10.11.2016.a lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 10.11.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.11.2016. Kohtunikuabi Helle Roosvalt.

28) Reaalservituut kinnistu nr 847203 igakordse omaniku kasuks. Tasuta ja tähtajatu teeservituut, mille sisu on määratud vastavalt 01.09.2016 lepingu punktile 4.8. (koos alapunktidega) ja lepingu lisaks nr 4 olevale joonisele. 14.12.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.12.2016. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

29) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks tasu eest vastavalt õigusaktides ettenähtud suurusele ja korrale, ülejäänud osas kasutusõiguse sisu määratud vastavalt 22.02.2017 lepingu punktidele 3.1. kuni 3.2. ja lepingu lisaks nr 3 olevale joonisele. 22.02.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.03.2017. Kohtunikuabi Reet Kesküla.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik üleantav kasutusõigus elektripaigaldise (maakaabelliini ja elektrialajaama) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks. Muus osas on kasutusõiguse ese ja sisu määratletud 07.05.2003 lepingu punktides 3.3. kuni 3.6. ning 4. ja lepingu lisaks oleval plaanil. Märkus: Nimetatud kasutusõigus seatakse tasuta kuni 31.12.2008, alates 01.01.2009 tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale. Kinnistu 170903 jagamisel siia üle kantud. III jao kanded 1- 19 ja IV jao kanded 1-7 asuvad samal järjekohal. 5.10.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.11.2012. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

30) Reaalservituut kinnistu nr 578003 igakordse omaniku kasuks. Tasuta ja tähtajatu reaalservituut (ehitusservituut). Servituudi sisu on määratud vastavalt 22.02.2017 lepingu punktile 3.5.2. (koos alapunktidega) ning lepingu lisaks olevale joonisele. 22.02.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.03.2017. Kohtunikuabi Reet Kesküla.

31) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu ja isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 14.06.2017 lepingu punktidele kolm üks (3.1.) kuni kolm kaks (3.2.),

kolm viis (3.5.), kolm üheksa (3.9.) kuni kolm kümme (3.10.) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale Ringtee tn 75 kinnistu plaanile. 14.06.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.06.2017. Kohtunikuabi Anneli Luur.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise - maakaabelliini - ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks tasuta või tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 09.03.2005 lepingu punktidele 3, 4 ja 5 ning lepingu lisaks olevale plaanile. Kinnistu 170903 jagamisel siia üle kantud. III jao kanded 1-19 ja IV jao kanded 1-7 asuvad samal järjekohal. 5.10.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.11.2012. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik üleantav kasutusõigus elektripaigaldise - maakaabelliinide - ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks tasuta või tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 04.11.2004 lepingu punktidele 3.3.-3.6. ja 4 ning 09.03.2005 lepingu punktidele 2.2. ja selle lepingu lisaks olevale plaanile. Kinnistu 170903 jagamisel siia üle kantud. III jao kanded 1-19 ja IV jao kanded 1-7 asuvad samal järjekohal. 5.10.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.11.2012. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

6) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu üleantav kasutusõigus elektripaigaldise - maakaabelliini - ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks; muus osas on kasutusõiguse ees ja sisu kirjeldatud 06.09.2007 lepingu punktides 3.3. kuni 3.5. (koos alapunktidega), lepingu punktis 4 ja lepingu lisaks oleval plaanil. Kinnistu 170903 jagamisel siia üle kantud. III jao kanded 1-19 ja IV jao kanded 1-7 asuvad samal järjekohal. 5.10.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.11.2012. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

7) Isiklik kasutusõigus tähtajaga 11 aastat Premier Restaurants Eesti AS (registrikood 10190065) kasuks. Kasutusõigus on tasuta ja tähtajaline reklaamastile arvates kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisest. Kinnistu 170903 jagamisel siia üle kantud. III jao kanded 1-19 ja IV jao kanded 1-7 asuvad samal järjekohal. 5.10.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.11.2012. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

8) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks tasuta eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 18.10.2010 lepingu punktidele 3.1., 3.2., 3.7. ja 3.8. ning lepingu lisaks olevale plaanile. Kinnistu 170903 jagamisel siia üle kantud. III jao kanded 1-19 ja IV jao kanded 1-7 asuvad samal järjekohal. 5.10.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.11.2012. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

9) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Sihtasutus KredEx (registrikood 90006012) kasuks. Tähtajatu ja tasuta kasutusõigus elektriautode laadimise kiirlaadimispunkti ja vastavate rajatiste ning seadmete majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 28.09.2012 lepingule ja 28.09.2012 lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Kinnistu 170903 jagamisel siia üle kantud. III jao kanded 1-19 ja IV jao kanded 1-7 asuvad samal järjekohal.

5.10.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.11.2012. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

- 1.5. Neljandasse jakku on kande nr. 8 all sisse kantud järgmine hüpoteegi kanne: Hüpoteek summas 93 000 000,00 eurot AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 170903; 923904; 1170804; 2477904; 2842203; 3542204; 3542304; 3566804; 4321404; 4321704; 4321804; 4321904; 4469503; 4472604; 4472704; 5278503; 5278703; 5327503; 5327603; 5327703; 5468103; 5468203; 5468303; 5502603. Kanne asub järjekohas tagapool III jao kannetest 1 - 26. Sisse kantud 23.02.2016. 22.02.2018 kinnistamisavalduse alusel muudetud 26.02.2018. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.
- 1.6. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel kehtivad maaüksuse katastritunnusega 79501:002:0535 suhtes järgmised seadusjärgsed kitsendused: surveadme kaitsevöönd; ulatus: 78 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (286379); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4 m²; nähtus: sideehitis maismaal; surveadme kaitsevöönd; ulatus: 823 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem (301199); surveadme kaitsevöönd; ulatus: 103 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (301077); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 6 m²; nähtus: sideehitis maismaal; surveadme kaitsevöönd; ulatus: 181 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (286285); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 493 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Lõunakeskus); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 500 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Lõunakeskus); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 25 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 92 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 92 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 91 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 37 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 26 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 210 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 148 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 28 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 113 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 327 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Riia 185); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 824 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Ringtee 75, 75g, 75A); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 66 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 71 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm (Ringtee); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 85 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm (Ringtee); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 74 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 123 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (18907JK Riia 181a (Metrosert LK)); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 16 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Tundmatu MPkaabelliin); elektripaigaldise

kaitsevöönd; ulatus: 14 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Tundmatu MPkaabelliin);
 sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 3 m²; nähtus: sideehitis maismaal; sideehitise
 kaitsevöönd; ulatus: 112 m²; nähtus: sideehitis maismaal; ühisveevärgi ja -
 kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 19 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne
 torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd;
 ulatus: 45 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Lõunakeskus
 (Riia ring, Ringtee 75B)); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 30 m²; nähtus:
 maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Lõunakeskus (Riia ring, Ringtee
 75B)); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 202 m²; nähtus: sideehitis maismaal; sideehitise
 kaitsevöönd; ulatus: 10 m²; nähtus: sideehitis maismaal; ühisveevärgi ja -
 kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 31 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne
 torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd;
 ulatus: 98 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m
 süg,alla250mm; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 61 m²; nähtus: maa-
 alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; ühisveevärgi ja -
 kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 70 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne
 torustik alla2m süg,alla250mm; sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 239 m²; nähtus:
 sideehitis maismaal; elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 184 m²; nähtus:
 elektrimaakaabelliin (NEURO 1:LEM); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 17 m²; nähtus:
 sideehitis maismaal; elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 82 m²; nähtus:
 elektrimaakaabelliin (Riia 179a/arestimaja); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 82
 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Riia 179a/arestimaja); sideehitise kaitsevöönd; ulatus:
 7 m²; nähtus: sideehitis maismaal; sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 5 m²; nähtus:
 sideehitis maismaal; elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 477 m²; nähtus:
 elektrimaakaabelliin (VEMO 2:LEM); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 80
 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m
 süg; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 5 m²; nähtus: maa-alune vee ja
 kanal.survetorustik alla 250mm (Ringtee); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4 m²; nähtus:
 sideehitis maismaal; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 49 m²; nähtus:
 maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Riia 185); sideehitise kaitsevöönd;
 ulatus: 4 m²; nähtus: sideehitis maismaal; elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 11 m²;
 nähtus: elektrimaakaabelliin (Tundmatu MPkaabelliin); elektripaigaldise kaitsevöönd;
 ulatus: 3 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Tundmatu MPkaabelliin); elektripaigaldise
 kaitsevöönd; ulatus: 40 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Tundmatu MPkaabelliin);
 sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4 m²; nähtus: sideehitis maismaal; elektripaigaldise
 kaitsevöönd; ulatus: 10 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Tundmatu MPkaabelliin);
 elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 11 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Tundmatu
 MPkaabelliin); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 21 m²; nähtus:
 elektrimaakaabelliin (Tundmatu MPkaabelliin); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus:
 11 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Tundmatu MPkaabelliin); ühisveevärgi ja -
 kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 25 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla
 250mm (Riia 185); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4 m²; nähtus:
 elektrimaakaabelliin (Tundmatu MPkaabelliin); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4
 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Tundmatu MPkaabelliin); ühisveevärgi ja -
 kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 136 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla
 250mm; elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin
 (Tundmatu MPkaabelliin); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 65 m²;
 nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm (Riia);
 ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 25 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.
 vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 9 m²;
 nähtus: elektrimaakaabelliin (Ringtee 75/2202JK); elektripaigaldise kaitsevöönd;
 ulatus: 256 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Ringtee 75/2202JK); ühisveevärgi ja -

kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 78 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm (Riia); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 126 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm (Riia); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 41 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm (Riia); surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 34 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (252254); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 17 m²; nähtus: sideehitis maismaal; gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 7 m²; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Tartu paremkalda II B3); gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 220 m²; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Tartu paremkalda II B3); surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 13 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (252117); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 74 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (VEMO 1:LEM); surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 617 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem (301104); surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 92 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem (288534); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 132 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Ringtee 75/2202JK); surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 474 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (286401); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4 m²; nähtus: sideehitis maismaal; surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 237 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (252116); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4 m²; nähtus: sideehitis maismaal; sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 18 m²; nähtus: sideehitis maismaal; sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 20 m²; nähtus: sideehitis maismaal; sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4 m²; nähtus: sideehitis maismaal; sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 5 m²; nähtus: sideehitis maismaal; surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 32 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (298747); surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 214 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem (301093); surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 136 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (284824); surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 75 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (288557); surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 12 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (252118); surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 44 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem (301072); surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 10 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (252119); surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 114 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem (290661); surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 19 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (286420); surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 613 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem (301148); surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 36 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem (301108); surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 39 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem (301111); surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 101 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (251765); surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 1 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (301350); surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 35 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem (301125); surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 74 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (301156); surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 19 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (252123); surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 140 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem (301120); surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 107 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (286400).

1.7. Kinnistu suhtes ei ole registreeritud kinnistamisavaldusi.

1.8. Eespool nimetatud asjaolud kinnistu kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on kontrollitud kinnistusraamatu elektrooniliste registriosade alusel.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

- 2.1.1.** Lepingus toodud andmed kinnistu kohta on tõesed ja õiged. Kinnistu on Omaniku omand ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedisseeleandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.
- 2.1.2.** Kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3.** Kinnistu valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid ja looduskaitsealaseid piiranguid.
- 2.1.4.** Kinnistul ei ole lepingus nimetamata koormatise ning samuti ei ole kasutusõiguse alal mingeid Omanikule teadaolevaid varjatud puudusi ega vigasid, ka ei paikne kasutusõiguse alal hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnoarajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.
- 2.1.5.** Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 2.1.6.** Tema volitused on kehtivad ega ole Omaniku poolt tagasi võetud ega tühistatud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks Omaniku nimel.

2.2. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1.** Kasutaja on kinnistu ja kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistu ning kasutusõiguse ala suurusest, piiridest ja seisukorrast ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 2.2.2.** Kasutaja on teadlik kinnistu suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ja kinnistut koormavatest servituutidest ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.
- 2.2.3.** Tema volitused on kehtivad ja ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks Kasutaja nimel. Käesolev leping sõlmitakse kooskõlas Tartu Linnavalitsuse 12.03.2019.a korraldusega nr 262 „Tartu linn, Ringtee tn 75 kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmine Tartu linna kasuks“.

2.3. Lepinguosalisel kinnitavad, et:

- 2.3.1.** Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva kinnistu plaaniga, ning nõustuvad selle sisuga, kinnitavad plaani oma allkirjaga ning loevad selle lepingu lahutamatuks lisaks.
- 2.3.2.** Lepinguosalisel hindavad käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuse võrdseks seaduses sätestatud minimaalväärtusega.
- 2.3.3.** Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist.

2.4. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel muuhulgas kontrollinud:

- 2.4.1.** Lõunakeskus OÜ õigusvõimet äriregistri elektroonilisest teabesüsteemist notariaalakti tõestamise päeval tehtud registrikaardi väljatrüki alusel;

- 2.4.2.** Lõunakeskus OÜ esindaja Kairi Toom esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel.
- 2.4.3.** Tartu linna esindaja Marika Post esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 3.1.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Omanik seab Kasutaja kasuks avalikes huvides tasuta isikliku kasutusõiguse jalgrattaparkla (edaspidi nimetatud ka parkla) rajamiseks, kasutamiseks ja majandamiseks tähtajaga viis (5) aastat arvates käesoleva lepingu sõlmimisest, mis kantakse kinnistu kohta avatud registriosa kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale. Isikliku kasutusõiguse alaks on lepingu lisaks oleval kinnistu plaanil sinisega tähistatud ala suurusega 20 m² (edaspidi nimetatud ka kasutusõiguse ala).
- 3.2.** Isikliku kasutusõiguse sisuks on Kasutaja õigus kasutada kasutusõiguse ala avalikult kasutatava jalgrattaparkla rajamiseks, valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud avalikult kasutatava jalgrattaparkla ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega käesolevas lepingus sätestatud tingimustel.
- 3.3.** Kasutajal on õigus kasutada isikliku kasutusõiguse ala avalikult kasutatava parklana ööpäevaringselt ja piiramatu arv kordi.
- 3.4.** Lepinguosalisel on kokku leppinud selles, et kolmandate isikute poolt on võimalik kõigi kasutusõigusest Kasutajale tulenevate õiguste teostamine.
- 3.5.** Kõik jalgrattaparkla rajamise, kasutamise ja majandamisega seotud kulud kannab Kasutaja.
- 3.6.** Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et Omanikul on õigus parkla Lõunakeskuse kaubanduspargi piires (Lõunakeskus OÜ-le kuuluvate kinnistute peal) ümber paigutada teatades vastavasisulise õiguse kasutamisest Kasutajale vähemalt kaks (2) kalendrikuud enne töödega alustamist. Omanik esitab Kasutajale parkla uue asukoha plaani ning teostab tööd mõistliku aja jooksul. Parkla ümberpaigutamisega seotud kulud kannab Omanik. Omanik ja Kasutaja kohustuvad kahekuulise etteteatamise tähtaja kulgemise jooksul sõlmima käesoleva lepingu muutmise lepingu tulenevalt parkla uuest asukohast.

4. LEPINGUPOOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

4.1. Kasutaja on kohustatud:

- 4.1.1.** Ehitama isikliku kasutusõiguse alale projektiga ettenähtud parkla ja vormistama sellele kasutusloa ning kandma nimetatud töödega seotud kulud nende eest Omanikult hüvitist nõudmata.
- 4.1.2.** Teostama oma kulul kõiki töid, mis on vajalikud parkla kasutamiseks ja majandamiseks, sealhulgas teostama kõiki töid, mis on vajalikud parkla remontimiseks, hooldamiseks ja korrashoiuks.
- 4.1.3.** Teatama Omanikule kolm (3) päeva ette ehitamise alustamisest ja enne tööde alustamist, kui parkla kasutamiseks ja majandamiseks, sealhulgas remontimiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, on vaja teha parandusi või uuendusi, mis ületavad tavalise korrashoiu.
- 4.1.4.** Kasutama isikliku kasutusõiguse ala heaperemehelikult ja vastavalt selle

otstarbele, tagama parkla kasutamise ohutuse ja vastavuse õigusaktide nõuetele. Isikliku kasutusõiguse teostamine ei tohi takistada kinnisasja omandiõigusest tulenevate õiguste teostamist.

- 4.1.5. Hoidma parkla aastaringselt heas seisukorras ning kandma kõik parkla korrashoiuga seotud kulud.
- 4.1.6. Heakorrastama pärast parkla valmimist isikliku kasutusõiguse ala ja taastama ümbritseval alal oma kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra ning igat liiki hooldus-, remont- ja rekonstrueerimistööde lõpetamisel oma kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra.

4.2. Omanik on kohustatud:

- 4.2.1. Hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistaks parkla sihipärast kasutamist.
 - 4.2.2. Hoiduma tegevusest, mis võiks kahjustada parklat või mis võiks põhjustada parkla seisundi halvenemist, õhu, vee või maa saastamist.
 - 4.2.3. Omanik on oma tegevuses kohustatud järgima kasutusõiguse ala piiranguid. Omanik on kohustatud tagama kasutusõiguse ala tavapärase korrashoiu ning hoiduma tegevusest, mis takistaks parkla majandamist, halvendaks selle korrashoidu ja/või ohustaks parkla toimimist ja nõudma seda ka isikutelt, kelle kasuks on lepingu esemele seatud piiratud asjaõigus või kellel on lepingust tulenev lepingu eseme kasutamise või sellel tööde teostamise õigus.
 - 4.2.4. Omanik kohustub kinnistu koormamisel teiste isiklike servituutidega või reaalservituutidega teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistu koormatakse, käesolevas lepingus toodud isikliku kasutusõiguse tingimustest.
- 4.3. Kõik kinnistuga seotud maksud ja maksed tasub ning kinnistul lasuvad koormised ja muud kulud kannab Omanik, välja arvatud kulud, mille kandmine on käesoleva lepinguga teisiti kokku lepitud.

5. KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMISE ALUSED

- 5.1. Isikliku kasutusõiguse lõpetamine toimub Omaniku ja Kasutaja vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses või käesolevas lepingus sätestatud alustel.
- 5.2. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel on Kasutajal kohustus anda üle kasutusõiguse ala isikliku kasutusõiguse lõppemise päevast alates, kui osalejad ei ole teistmoodi kokku leppinud. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel on Kasutajal õigus kasutusõiguse alal paiknevad rajatised teisaldada, millisel juhul on Omanikul õigus nõuda, et Kasutaja oma kulul taastaks kinnistu endise olukorra, tehes selleks kõik vajalikud tööd.
- 5.3. Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral kohustuvad lepinguosalised sõlmima kokkuleppe isikliku kasutusõiguse lõpetamise kohta, mille alusel tehakse kanne kinnistusraamatusse kasutusõiguse kustutamise kohta, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud kasutusõiguse kustutamiseks kinnistusraamatust.

6. KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE

- 6.1. Lepinguosalised lepivad kokku, et kasutusõiguse ala loetakse Kasutaja valdusse ja kasutusse antuks käesoleva lepingu sõlmimisest.

7. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 7.1.** Omanik ja Kasutaja on kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Lõunakeskus OÜ, registrikood 10667873, lubab ja Tartu linn avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 5468003 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale avalikes huvides tasuta isiklik kasutusõigus jalgrattaparkla rajamiseks, kasutamiseks ja majandamiseks tähtajaga viis (5) aastat arvates 28.03.2019.a lepingu sõlmimisest Tartu linn kasuks vastavalt lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale kinnistu plaanile.

8. NOTARI SELGITUSED OSALEJATELE

- 8.1.** Käesolevasse lepingusse tuleb võtta kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad kokkulepped.
- 8.2.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse ja lõpeb kande kustutamisega. Kinnisasja omandi üleandmise korral jäävad kinnistusraamatusse kantud koormatised kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kas poolte kokkuleppel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel kustutatakse kanne kinnistusraamatust.
- 8.3.** Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja lepingus kokkulepitud viisil kasutama.
- 8.4.** Kinnisasja täitemenetluses müügi korral jäävad püsima sissenõudja nõude või selle tagatiseks oleva õiguse järjekohast eespool ja samal järjekohal olevad kinnistusraamatust nähtuvad õigused. Kui kinnisasi müüakse mitme erineval järjekohal oleva nõude täitmiseks, lähtutakse õiguste püsijäämisel eespool olevast nõudest. Nõudest järjekohas tagapool olevad õigused lõpevad pakkumise parimaks tunnistamisega. Lõppenuks loetakse ka kinnistusraamatusse kantud, sissenõudjale kuuluv õigus, millest tuleneva nõude rahuldamiseks sissenõue pöörati. Enampakkumisel ei lõpe servituudist tulenevad õigused, kui servituut oli seatud seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel.

9. LÕPPSÄTTED

- 9.1.** Notariaalakkt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notaribüroos. Tehinguosalised saavad Riigiportaali www.eesti.ee kaudu juurdepääsuõiguse notariaalakkti digitaalsele kinnitatud ärakirjale.
- 9.2.** Käesoleva notariaalakkti koostamise päeval väljastatakse notariaalakkti kinnitatud ärakirjad Omanikule (digitaalne) ja Kasutajale (digitaalne).
- 9.3.** Notar esitab notariaalakkti kinnitatud ärakirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul arvates notariaalakkti tõestamisest.
- 9.4.** Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja riigilõivu tasub Kasutaja.

Käesolev notariaalakkt on osalejatele akti tõestaja poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud. Käesolevas notariaalakktis viidatud ning aktile lisatud plaan on esitatud osalejatele enne heakskiitmist

läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Käesolevas dokumendis on viisteist (15) nööri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu tõestamisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, § 10, § 12, § 22, § 23 p 2).

Käibemaks 7,66 eurot

Kokku 45,96 eurot

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, § 354).

Eespool nimetatud tasule lisandub paber- ja digitaalärakirjade valmistamise tasu notari tasu seaduse § 35 kohaselt iga A4 formaadis lehe eest 0,23 eurot ning sellele lisaks digitaalärakirja väljastamise tasu § 31 p 15 kohaselt 15,30 eurot (eelnimetatud summad sisaldavad käibemaksu).

Osalejate ees- ja perekonnanimed

Osalejate allkirjad

Notari allkiri ja pitser