



TARTU NOTAR ANDRES OTT

NOTARI AMETTOIMINGU NUMBER

926

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

Eesti Maaülikool, asukoha aadress Kreutzwaldi 1 Tartu linn, elektronposti aadress haldus@emu.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Toivo Ilves**, isikukood 36007212738, 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 172403 on kantud aadressil F. R. Kreutzwaldi tn 52 // F. Tuglase tn 7, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond asuv kinnistu**, mis registriosas esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 79501:030:0004, pindalaga 23313.0 m², asukohaga F. R. Kreutzwaldi tn 52 // F. Tuglase tn 7, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, sihtotstarve elamumaa (100%) (edaspidi nimetatud **kinnistu**).
- 1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Maaülikool (registrikood 74001086).
- 1.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks aktsiaselts Tartu Keskkatlamaja (registrikood 10288232) kasuks. Tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 17.03.2014 lepingu punktidele neli (4), viis (5) ja kuus (6) ning lepingu lisaks 2 olevale

plaanile. 17.03.2014 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.03.2014. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

- 1.4. Neljandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine hüpoteegi kanne: Hüpoteek summas 30 500 000,00 krooni kõrvalnõuetega 3 050 000,00 krooni ja intressimääraga 15 protsenti AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Sisse kantud 17.08.2001. 19.03.2014 äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 19.03.2014. Kanne asendab eelmist kannet. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.
- 1.5. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel kehtivad maaüksuse katastritunnusega 79501:030:0004 suhtes järgmised seadusjärgsed kitsendused: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 91 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 49 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: 52 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 182 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg (Kreutzwaldi 50,Tuglase 5); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 49 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 16 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 23 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 159 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg (Kreutzwaldi 50,Tuglase 5); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 79 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg (Kreutzwaldi 52 peal); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 15 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm (Kreutzwaldi 50,Tuglase 5); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 26 m²; nähtus: sideehitis maismaal; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 98 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Tuglase 7); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 101 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg (Tuglase); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 169 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (PUMPLA); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 291 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg; elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 818 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (TÄHTVERE I: TAR); surveseadme kaitsevöönd; ulatus: 100 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem (251755); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 191 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg (Tuglase); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 342 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Tuglase 7a); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 131 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 4 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 53 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Kreutzwaldi 56); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 86 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd;

ulatus: 69 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 25 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 202 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle 2m süg (Tuglase); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 8 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm (Tuglase); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 103 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 486 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 116 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Tuglase 9); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 530 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Kreutzwaldi 52, Tuglase 7); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 36 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 26 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 71 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm; sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 36 m²; nähtus: sideehitis maismaal; sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 18 m²; nähtus: sideehitis maismaal; veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 43 m²; nähtus: puurkaev; elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 253 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Tuglase ÕL); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 108 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle 2m süg (Tuglase); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 58 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 56 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 329 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle 2m süg (Kreutzwaldi); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 58 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 196 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle 2m süg (Kreutzwaldi 52, Tuglase 7); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 277 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Kreutzwaldi 52, Tuglase 7); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 14 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 85 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle 2m süg; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 487 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 283 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 287 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 32 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle 2m süg (Kreutzwaldi); surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 286 m²; nähtus: maa-alune soojatorustik alla 200 mm (251682); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 474 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 65 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 166 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 209 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle 2m süg (Tuglase); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 162 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik 250mm kuni

1000mm üle2m süg (Tuglase); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 122 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg (Kreutzwaldi); surveadme kaitsevöönd; ulatus: 80 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (251680); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 45 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (KALLE:TAR); surveadme kaitsevöönd; ulatus: 523 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem (251501); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 5 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 53 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Tuglase 7 ees); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 110 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 21 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg (Tuglase); surveadme kaitsevöönd; ulatus: 646 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem (251752); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 500 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (TÄHTVERE II:TAR); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 258 m²; nähtus: sideehitis maismaal; surveadme kaitsevöönd; ulatus: 651 m²; nähtus: maa-alune soojatorustik 200 mm ja suurem (251504); surveadme kaitsevöönd; ulatus: 505 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem (251681); surveadme kaitsevöönd; ulatus: 297 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (261651); surveadme kaitsevöönd; ulatus: 298 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem (251754).

1.6. Kinnistu suhtes ei ole registreeritud kinnistamisavaldusi.

1.7. 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 mittesissekandekohustuslike 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 varjatud puudusi ega vigasid, ka ei paikne kasutusõiguse alal hooneid, rajatise ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnoarajatise, 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. Ta tegutseb käesolevat lepingut sõlmides ülikooli nõukogu 26.04.2018.a otsuse nr 1-4/20 „Kinnistu asjaõigusega koormamine” alusel. Nimetatud otsust ei ole vaidlustatud ja see on kehtiv.

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 koormavast servituudist 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 27.03.2019.a korraldusega nr 331 „Tartu linn, F. R. Kreutzwaldi tn 52 // F. Tuglase tn 7 kinnistule Tartu linna kasuks isikliku kasutusõiguse seadmine“.

2.3. Lepinguosalised 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.** Lepinguosalised 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.** Eesti Maaülikool esindaja Toivo Ilves esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel.
- 2.4.2.** 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 42 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.** Lepinguosalised 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 võivad omavahelisel kokkuleppel parklat kinnistu piires ümber paigutada ja leppida kokku isikliku kasutusõiguse tähtaja pikendamises. Parkla ümberpaigutamisega seotud kulud kannab Kasutaja.

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 aastaringsest 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, muud ohtu või kahju üldistele huvidele.
- 4.2.3.** Omanik on oma tegevuses kohustatud järgima kasutusõiguse ala piiranguid. Omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks parkal 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 lepinguosalisel 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.** Lepinguosalisel 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. Eesti Maaülikool lubab ja Tartu linn avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 172403 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 pöörduti. Enampakkumisel ei lõpe servituudist tulenevad õigused, kui servituut oli seatud seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel.

9. LÕPPSÄTTED

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

Käesolev notariaalakt 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 notariaalaktis 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 üheksa (9) 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