



TARTU NOTAR ANNE KUILL
NOTARI AMETITOIMINGU NUMBER

817/2013

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING
JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tartu notar Anne Kuill, kelle büroo asub Tartus Ülikooli 6, kuuteistkümnendal augustil kahe tuhande kolmeteistkümnendal aastal (16.08.2013) ning selles notariaalaktis osalejad on

ühelt poolt

Tartu linn, asukoht Raekoda, Tartu linn, e-posti aadress: lpmko@raad.tartu.ee, edaspidi **Omanik**, kelle esindajana tegutseb vastavalt notarile esitatud volikirjale (notar A. Kuill, 09.01.2013, reg.nr 6/2013) ning Tartu Linnavalitsuse korraldusele nr 784 30.07.2013 Tartu linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja **Urmah Ahven**, isikukood 36103172724, kes on notarile tuntud isik, ja

teiselt poolt

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, registreeritud Eesti äriregistrisse 16.06.2004, aadress Kadaka tee 63, Tallinn, 12915, e-posti aadress: krista.ahman@energia.ee, edaspidi nimetatud ka kui **Kasutaja** (lepingu tõestaja tutvus juriidilise isiku ülaltoodud registriandmetega käesoleva lepingu tõestamise päeval ning kinnitab nende vastavust äriregistri andmetele), kelle esindajana tegutseb notarile esitatud volikirja alusel (notar L. Mõttus, 12.08.2013, reg.nr 3033) **Krista Ahman**, isikukood 46803200230, kes on notarile tuntud isik,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. KINNISTUSRAAMATU SEIS

Lepingu esemeks on kolm Omanikule kuuluvat alljärgnevalt esitatud kinnistut, millest igahihe suhtes eraldi ning vajadusel kinnistute suhtes ühiselt kohaldatakse Lepingus sätestatud alljärgnevalt.

1.1. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna Tartu linna kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registriosas nr 5467203** on kantud **Tartu linnas Riia tänav T25 asuv kinnistu**, mis registriosas esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 79507:036:0017, pindala 10163 m², sihtotstarve transpordimaa (lepingus edaspidi nimetatud ka kui kinnistu).

1.1.1. Kinnistu kohta avatud registriosas teise jakku on kantud omanikuna Tartu linn.

- 1.1.2. Registriosa kolmandas jaos kehtivad kanded puuduvad.
- 1.1.3. Registriosa neljandas jaos kehtivaid kanded puuduvad.
- 1.1.4. Ülaloodud lepingu eseme kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud tänasel päeval elektroonilise kinnistusregistri andmete alusel.
- 1.1.5. Riikliku ehitisregistri elektroonilises andmebaasis sisalduvates andmetes sisalduvad lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel asuvate ehitiste ja rajatiste kohta nähtuvad sissekanded: Riia tänav (ehitisregistri kood 220271998), Pauluse bussipeatuse (kesklinna suunal) infotabloo (B80) (ehitisregistri kood 220678382), Pauluse bussipeatuse (linnast väljuvas suunas) infotabloo (B81) (ehitisregistri kood 220678383). Nimetatud asjaolu on notariaalakti tõestaja kontrollinud vastava registri andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist.
- 1.1.6. Kultuurimälestiste riikliku registri andmete kohaselt kuulub lepingu esemeks olev kinnistu vallas- või kinnismälestise koosseisu ning asub muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal: mälestise reg.nr 27006, nimi – Tartu vanalinna muinsuskaitseala, liik – muinsuskaitseala/kinnisvara, arvel alates 06.05.2002. Nimetatud asjaolu on notariaalakti tõestaja kontrollinud vastava registri andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist.
- 1.1.7. Tuginedes maa-ameti elektroonilise kaardikeskuse kitsenduste kaardi andmetele on maaüksusel katastritunnusega 79507:036:0017 ühisveevärk ja kanalisatsioon (erinevad maa-alused vee ja kanal.vabavoolsed torustikud) erinevate ulatustega, geodeetilise märgi kaitsevööndid (geodeetilised märgid SM116, SM116-1) ulatusega 14 m², (geodeetilised märgid 12033) ulatusega 3 m² (geodeetilised märgid SM116-2) ulatusega 14 m², elektripaigaldise kaitsevööndid (elektrimaakaabelliin Riia 25 KK) ulatusega 377 m²; (elektrimaakaabelliin KKRiia 27) ulatusega 51 m²; (elektrimaakaabelliin Taksopark II Riia 20 KK) ulatusega 49 m²; (elektrimaakaabelliin VEDURI:TAR) ulatusega 600 m²; (elektrimaakaabelliin LEMBITU:TAR) ulatusega 88 m²; (elektrimaakaabelliin Vaksali 3 KK) ulatusega 806 m², (elektrimaakaabelliin Kauburi KK) ulatusega 103 m², (elektrimaakaabelliin JK Kastani 38) ulatusega 50 m², (elektrimaakaabelliin PIIMAKOMBINAADI II:TAR) ulatusega 288 m²; raudtee kaitsevöönd (raudtee Lembitu 1A, Näituse 26, Riia 43, 43c, 43d, Tervishoiu 2d, 2e, 2f, 2g, Vaksali 6a) ulatusega 6 m², ulatusega 707 m², ulatusega 18 m², ulatusega 791 m², ulatusega 517 m², ulatusega 662 m², ulatusega 487 m², ulatusega 380 m², (raudtee Tartu-Petseri lõik 0-3,4 km) ulatusega 415 m², ulatusega 848 m², ulatusega 727 m², ulatusega 492 m², ulatusega 835 m², ulatusega 569 m², ulatusega 601 m²; gaasipaigaldise kaitsevöönd (Kesklinn-Tähtvere A-kat) ulatusega 305 m², ulatusega 4 m², ulatusega 23 m², ulatusega 498 m², ulatusega 23 m², ulatusega 23 m², (PAREMKALDA B-kat 2) ulatusega 68 m², (PAREMKALDA B-kat 1) ulatusega 18 m², ulatusega 51 m². Nimetatud asjaolu on notariaalakti tõestaja kontrollinud vastava registri andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist.
- 1.2. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna Tartu linna kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registriosa nr 5468903** on kantud **Tartu linnas Riia tänav T28 asuv kinnistu**, mis registriosa esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 79506:008:0091, pindala 35644 m², sihtotstarve transpordimaa (lepingus edaspidi nimetatud ka kui kinnistu).
- 1.2.1. Kinnistu kohta avatud registriosa teise jakku on kantud omanikuna Tartu linn.
- 1.2.2. Registriosa kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.2.3. Registriosa neljandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.2.4. Ülaloodud lepingu eseme kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud tänasel päeval elektroonilise kinnistusregistri andmete alusel.

- 1.2.5. Riikliku ehitisregistri elektroonilises andmebaasis sisalduvates andmetes sisalduvad lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel asuvate ehitiste ja rajatiste kohta andmed puuduvad. Nimetatud asjaolu on notariaalakti tõestaja kontrollinud vastava registri andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist.
- 1.2.6. Kultuurimälestiste riikliku registri andmete kohaselt ei kuulu lepingu esemeks olev kinnistu vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud asjaolu on notariaalakti tõestaja kontrollinud vastava registri andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist.
- 1.2.7. Tuginedes maa-ameti elektroonilise kaardikeskuse kitsenduste kaardi andmetele on maaüksusel katastritunnusega 79506:008:0091 ühisveevärk ja kanalisatsioon (erinevad maa-alused vee ja kanal.vabavoolused torustikud) erinevate ulatustega, raudtee kaitsevöönd (raudtee Lembitu 1A, Näituse 26, Riia 43,43c,43d, Tervishoiu 2d,2e,2f,2g, Vaksali 6a) ulatusega 243 m², ulatusega 339 m², ulatusega 131 m², ulatusega 50 m², ulatusega 265 m², (raudtee Tartu-Petseri lõik 0-3,4 km) ulatusega 1444 m², ulatusega 3400 m², ulatusega 6359 m², ulatusega 544 m², ulatusega 1588 m², ulatusega 10908 m², ulatusega 22316 m², ulatusega 9553 m², ulatusega 3476 m², ulatusega 15215 m², ulatusega 1841 m², ulatusega 18288 m²; elektripaigaldise kaitsevööndid (elektrimaakaabelliin VEDURI:TAR) ulatusega 130 m², (elektrimaakaabelliin Tartu-Petseri lõik 0-3,4 km) ulatusega 91 m², (elektrimaakaabelliin (Kastani Võru poole ÕL 74 mast) ulatusega 52 m², (elektrimaakaabelliin (LEMBITU:TAR) ulatusega 3 m²; geodeetilise märgi kaitsevöönd (geodeetilised märgid 12033) ulatusega 24 m²; gaasipaigaldise kaitsevööndid (PAREMKALDA B-kat 1) ulatusega 16 m², ulatusega 3 m², ulatusega 20 m². Nimetatud asjaolu on notariaalakti tõestaja kontrollinud vastava registri andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist.
- 1.3. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna Tartu linna kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registriosas nr 5468403** on kantud **Tartu linnas Riia tn 26a asuv kinnistu**, mis registriosas esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 79506:008:0090, pindala 1927 m², sihtotstarve transpordimaa (lepingus edaspidi nimetatud ka kui kinnistu).
- 1.3.1. Kinnistu kohta avatud registriosas teise jakku on kantud omanikuna Tartu linn.
- 1.3.2. Registriosas kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.3.3. Registriosas neljandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.3.4. Ülaltoodud lepingu eseme kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud tänasel päeval elektroonilise kinnistusregistri andmete alusel.
- 1.3.5. Riikliku ehitisregistri elektroonilises andmebaasis sissekanded lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel asuvate ehitiste ja rajatiste kohta puuduvad. Nimetatud asjaolu on notariaalakti tõestaja kontrollinud vastava registri andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist.
- 1.3.6. Kultuurimälestiste riikliku registri andmete kohaselt ei kuulu lepingu esemeks olev kinnistu vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud asjaolu on notariaalakti tõestaja kontrollinud vastava registri andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist.
- 1.3.7. Tuginedes maa-ameti elektroonilise kaardikeskuse kitsenduste kaardi andmetele on maaüksusel katastritunnusega 79506:008:0090 ühisveevärk ja kanalisatsioon (erinevad maa-alused vee ja kanal.survetorustikud) erinevate ulatustega, gaasipaigaldise kaitsevööndid (PAREMKALDA B-kat 1) ulatusega 50 m², elektripaigaldise kaitsevööndid (elektrimaakaabelliin Kauburi KK) ulatusega 13 m², (elektrimaakaabelliin LEMBITU:TAR) ulatusega 3 m², (elektrimaakaabelliin

Kauburi KK) ulatusega 63 m². Nimetatud asjaolu on notariaalakti tõestaja kontrollinud vastava registri andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.1.1. Kinnistu on Omaniku omand ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 2.1.2. Kinnistu valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega mingeid muid piiranguid.
- 2.1.3. Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigasid, samuti ei paikne kasutusõiguse alal hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.
- 2.1.4. Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otseselt valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 2.1.5. Tema volitused on kehtivad ja ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.2.1. Kasutaja on kinnistu ja kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistu ning kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 2.2.2. Ta vastab elektrituruseaduse § 65 lg 1 ja § 66 lg 1 nimetatud isiku tunnustele.
- 2.2.3. Tema volitused on kehtivad ja ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

- 2.3.1. Osalejad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevate plaanidega, kus on tingmärkidega vastavalt tähistatud 0,4 kV ja 10 kV maakaabelliinid ja komplektalajaam, kus maakaabelliini kaitsevööndiks on üks (1) meeter äärmisest liinist kummalegi poole ning komplektalajaamal on kaitsevööndiks kaks (2) meetrit kummalegi poole, nad nõustuvad nende sisuga, kinnitavad plaanid oma allkirjadega ning loevad need lepingu lahutamatuks lisaks.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 3.1. Käesoleva lepinguga seab Omanik kinnistule Riia tänav T25 Kasutaja kasuks **isikliku kasutusõiguse** 10 kV maakaabelliini (edaspidi nimetatud ka **elektripaigaldis**) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, mis kantakse kinnistu kohta avatud registriosa kolmandasse (III) jakku esimesele järjekohale, kinnistule Riia tänav T28 Kasutaja kasuks **isikliku kasutusõiguse** 0,4 kV ja 10 kV maakaabelliinide (edaspidi nimetatud ka **elektripaigaldis**) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, mis kantakse kinnistu kohta avatud registriosa kolmandasse (III) jakku esimesele järjekohale ning kinnistule Riia tn 26a Kasutaja kasuks **isikliku kasutusõiguse** 0,4 kV ja 10 kV maakaabelliinide ja komplektalajaama (edaspidi nimetatud ka **elektripaigaldis**) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, mis kantakse kinnistu kohta avatud registriosa kolmandasse (III) jakku esimesele järjekohale.
- 3.2. Isiklik kasutusõigus seatakse **tähtajaga** kuni detailplaneeringu- ja/või ehitusprojektkohase perspektiivse tänava ehitamise alguseni.

- 3.3. Isiklik kasutusõigus seatakse Kasutaja kasuks tasu eest.
- 3.4. Isikliku kasutusõiguse seadmisel lähtutakse tasu määramisel asjaolust, et tehnovõrgu või –rajatise kaitsevööndile vastava maa sihtotstarve on Riia tänav T25 kinnistul transpordimaa, mille kaalutud keskmine hind on 1,689 eurot/m², Riia tänav T28 kinnistul transpordimaa, mille kaalutud keskmine maksustamishind on 1,114 eurot/m² ja Riia tn 26a kinnistul transpordimaa, mille maksustamishind on 1,79 eurot/m².
- 3.5. Tasu suurus on tehnovõrgu või –rajatise kaitsevööndile vastava maa üheprotsendilise maksustamishinna arvulise näitaja ja transpordimaa koefitsendi 0,1 korrutis.
- 3.6. Kasutusõiguse ala on lepingu lisaks olevatel plaanidel tingmärkidega vastavalt tähistatud 0,4 kV ja 10 kV maakaabelliinid või 10 kV maakaabelliin, maakaabelliini kaitsevööndiga 1 meeter äärmisest liinist kummalegi poole ning komplektalajaam, kaitsevööndiga 2 meetrit kummalegi poole (lepingus edaspidi nimetatud kasutusõiguse ala). Kasutusõiguse ala pindala on Riia tänav T25 kinnistul ligikaudu 10 (kümme) ruutmeetrit, Riia tänav T28 kinnistul ligikaudu 35 (kolmkümmend viis) ruutmeetrit ning Riia tn 26a kinnistul ligikaudu 195 (üks sada üheksakümmend viis) ruutmeetrit.
- 3.7. Kasutajal on õigus rajada ja omada kasutusõiguse alal elektripaigaldist ning majandada seda, säilitades selle majandusliku sihtotstarbe ning kasutades seda korrapäraselt ja heaperemehelikult. Kõik elektripaigaldise ehitamise, omamise ja majandamisega seotud kulud kannab Kasutaja.
- 3.8. Lepinguosalised on kokku leppinud selles, et kolmandate isikute poolt on võimalik kõigi kasutusõigusest Kasutajale tulenevate õiguste teostamine.
- 3.9. Lepinguosalised on kokku leppinud selles, et Kasutaja annab käesolevaga kinnistu igakordsele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu koormamiseks servituutide ning isiklike kasutusõigustega ühele ja samale järjekohale käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõigusega, kõigi tingimustega kinnistu igakordse omaniku äranägemisel.
- 3.10. Isikliku kasutusõiguse lõpetamise aluseks on poolte kokkulepe või kehtestatud detailplaneering, kui detailplaneeringuga nähakse ette tehnorajatise likvideerimine.
- 3.11. Käesoleva lepingu alusel kinnistule seatav isiklik kasutusõigus on üleantav.

4. LEPINGUPOOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

4.1. Kasutaja on kohustatud:

- 4.1.1. Omanikule viivitamatult teatama, kui elektripaigaldis 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 elektripaigaldise kahjustamist või Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste muul viisil kahjustamist.
- 4.1.2. Teavitama Omanikku elektripaigaldise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest ning elektripaigaldise ehitamise alustamisest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest Omanikule.
- 4.1.3. Tasuma tehnovõrgu või -rajatise ehitamisel ja kasutamisel kahju kannatajatele võimaliku tekkiva kahju hüvitise, avarii ja selle likvideerimise käigus tekitatud kahju hüvitise ning isikliku kasutusõiguse lõppemisel tehnorajatise kõrvaldamisega tekkinud kahju hüvitise.
- 4.1.4. Kasutusõiguse teostamisel kooskõlastama liikluskorralduses kehtestatavad piirangud.

- 4.1.5. Pärast isikliku kasutusõiguse eseme valmimist heakorrastama isikliku kasutusõiguse ala ning taastama ümbritseval alal oma kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra, kui kinnistu omanikuga ei lepita kokku teisiti ning taastama igat liiki hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistöode lõpetamisel omal kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra.
- 4.1.6. Perspektiivse tänava detailplaneeringu ja/või ehitusprojekti kohaselt väljaehitamise korral ümber paigutama maakaabelliini ja kompektalajaama oma kulul teise asukohta Riia tn 26a kinnistu lähedusse. Kui ehitamise alguseks ei ole tehnovõrku või rajatist ümber paigutatud, on Tartu Linnavalitsusel õigus korraldada tehnovõrgu või –rajatise kõrvaldamine ning nõuda Elektrilevi OÜ-lt tekkinud kulude tasumist.
- 4.1.7. Perspektiivse tänava detailplaneeringu ja/või ehitusprojekti kohaselt väljaehitamise korral esitada Tartu Linnavalitsusele kas digitaalselt allkirjastatud või notariaalselt kinnitatud avalduse koos plaaniga uue isikliku kasutusõiguse ala asukoha ja pindalaga ning sõlmima Tartu linnaga vastavasisulised notariaalselt tõestatud kokkulepped isikliku kasutusõiguse sisu ning kinnistusraamatu kande muutmiseks.
- 4.1.8. Kasutama kasutusõiguse ala säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil.
- 4.1.9. Kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist.
- 4.1.10. Hoidma elektripaigaldist oma vahenditega ja oma kulul korras.
- 4.1.11. Kandma kasutusõiguse ala kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on Kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.

4.2. Omanik on kohustatud:

- 4.2.1. Tagama Kasutajale, tema töötajatele ja Kasutaja poolt volitatud isikutele kasutusõiguse ala pideva ning takistamatu kasutamise elektripaigaldise ehitamiseks, kasutamiseks ja majandamiseks ning mehhanismide ja tehnikaga tasuta pääsu kasutusõiguse alale ning võimaluse tehnika liikumiseks ja manööverdamiseks.
- 4.2.2. Hoiduma tegevusest, mis takistaks elektripaigaldise majandamist, halvendaks selle korrashoiu võimalusi ja/või ohustaks selle toimimist.
- 4.2.3. Kinni pidama elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivatest kitsendustest.
- 4.2.4. Teavitama kasutusõiguse alal tema ülesandel või temaga sõlmitud lepingu alusel tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest kitsendustest ning nõudma nendelt isikutelt elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivatest kitsendustest kinnipidamist.
- 4.3. 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.

5. KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMISE ALUSED

- 5.1. Kasutusõiguse lõpetamine toimub kinnistu igakordse omaniku ja Kasutaja vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või seaduses sätestatud alustel.
- 5.2. Kasutusõiguse lõpetamise korral kohustuvad pooled kolmekümne (30) päeva jooksul, arvates teiselt poolelt vastava nõude saamisest, sõlmima vastava notariaalse kokkuleppe kasutusõiguse lõpetamise kohta, ning tegema kõiki muid toiminguid, mis on vajalikud kasutusõiguse kustutamiseks kinnistusregistrist.

- 5.3.** Kasutusõiguse lõpetamisel on Kasutaja kohustatud kasutusõiguse alal paikneva elektripaigaldise kinnistult ära viima kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse kinnistusraamatust kustutamise päevast, kui pooled ei lepi kokku teisiti.

6. VALDUSE ÜLEANDMINE JA LEPINGUPOOLTE VASTUTUS

- 6.1.** Lepinguosalised lepivad kokku, et kasutusõiguse ala loetakse Kasutaja valdusse ja kasutusse antuks käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 6.2.** Kumbki pool on õigustatud nõudma teiselt poolelt temale tekitatud kahju hüvitamist, kui:
- 6.2.1.** Mõni Omaniku või Kasutaja esindaja poolt lepingu punktis kaks (2) toodud avaldustest ei vasta tõele.
- 6.2.2.** Teine pool rikub lepingu punktis neli (4) sätestatud ükskõik millist kohustust.

7. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

- 7.1.** Omanik – Tartu linn - ja Kasutaja – Elektrilevi OÜ - on isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Maakohtu kinnistusosakonna Tartu linna kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 5467203 kolmandasse jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne üleantav ja tasu eest ning tähtajaga kuni detailplaneeringu- ja/või ehitusprojektikohase perspektiivse tänava ehitamise alguseni isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, Tallinn, kasuks vastavalt 16.08.2013 lepingu punktidele kolm (3), neli (4) ja viis (5) ning lepingu lisaks olevale plaanile nr 1.

- 7.1.1.** Kasutaja annab käesolevaga lepingu eseme igakordsele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku:

- 7.1.1.1.** Lepingu eseme koormamiseks servituutidega Omaniku äranägemisel, nende kandmisega kinnistusraamatusse isikliku kasutusõigusega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;
- 7.1.1.2.** Lepingu esemete koosseisu kuuluva maatüki ja maatüki oluliseks osaks olevate ehitiste suhtes kasutuskorra kokkulepete sõlmimiseks tingimustel Omaniku enda äranägemisel;
- 7.1.1.3.** Lepingu eseme ühendamiseks ja jagamiseks Omaniku äranägemisel.

- 7.2.** Omanik – Tartu linn - ja Kasutaja – Elektrilevi OÜ - on isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Maakohtu kinnistusosakonna Tartu linna kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 5468903 kolmandasse jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne üleantav ja tasu eest ning tähtajaga kuni detailplaneeringu- ja/või ehitusprojektikohase perspektiivse tänava ehitamise alguseni isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, Tallinn, kasuks vastavalt 16.08.2013 lepingu punktidele kolm (3), neli (4) ja viis (5) ning lepingu lisaks olevale plaanile nr 2.

7.2.1. Kasutaja annab käesolevaga lepingu eseme igakordsele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku:

7.2.1.1. Lepingu eseme koormamiseks servituutidega Omaniku äranägemisel, nende kandmisega kinnistusraamatusse isikliku kasutusõigusega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;

7.2.1.2. Lepingu esemete koosseisu kuuluva maatüki ja maatüki oluliseks osaks olevate ehitiste suhtes kasutuskorra kokkulepete sõlmimiseks tingimustel Omaniku enda äranägemisel;

7.2.1.3. Lepingu eseme ühendamiseks ja jagamiseks Omaniku äranägemisel.

7.3. Omanik – Tartu linn - ja Kasutaja – Elektrilevi OÜ - on isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Maakohtu kinnistusosakonna Tartu linna kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 5468403 kolmandasse jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne üleantav ja tasu eest ning tähtajaga kuni detailplaneeringu- ja/või ehitusprojektkohase perspektiivse tänava ehitamise alguseni isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, Tallinn, kasuks vastavalt 16.08.2013 lepingu punktidele kolm (3), neli (4) ja viis (5) ning lepingu lisaks olevale plaanile nr 3.

7.3.1. Kasutaja annab käesolevaga lepingu eseme igakordsele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku:

7.3.1.1. Lepingu eseme koormamiseks servituutidega Omaniku äranägemisel, nende kandmisega kinnistusraamatusse isikliku kasutusõigusega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;

7.3.1.2. Lepingu esemete koosseisu kuuluva maatüki ja maatüki oluliseks osaks olevate ehitiste suhtes kasutuskorra kokkulepete sõlmimiseks tingimustel Omaniku enda äranägemisel;

7.3.1.3. Lepingu eseme ühendamiseks ja jagamiseks Omaniku äranägemisel.

8. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

8.1. Käesolevasse lepingusse tuleb võtta kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad kokkulepped.

8.2. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte lepingu sõlmimisega ja lõpeb kande kustutamiseга kinnistusraamatust.

8.3. 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.

8.4. 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).

- 8.5.** Kinnisasja koormavad kinnistusraamatusse kantud asjaõigused jäävad kinnisasja omandi ülekandmise korral seda kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kustutatakse kanne kinnistusraamatust kas poolte kokkuleppel asjaõiguslepingu alusel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel.
- 8.6.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158 on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (muuhulgas elektroonilise side või elektrivõrku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitise), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.
- 8.7.** Kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks ei ole talumiskohustusest tekkinud kinnisasja väärtuse vähenemine.
- 8.8.** Kinnisasja omanik võib nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.
- 8.9.** Kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatise liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatise või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb muuhulgas elektroonilise side seaduse § 72 lõikes 1, elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1 sätestatud kohustus. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud talumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega.
- 8.10.** Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu avalikes huvides vajaliku tehnovõrgu või -rajatise talumise eest asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-s 154 kehtestatud suuruses. Tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu saamiseks esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu või -rajatise omanikule.
- 8.11.** Asjaõigusseaduse ja asjaõigusseaduse rakendamise seaduse kohaselt on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest. Tasu saamiseks esitab kinnisasja omanik taotluse jooksva aasta 1. juuliks tehnovõrgu või -rajatise omanikule. Esitatud taotluse alusel makstakse tasu ka järgmistel aastatel kuni uue taotluse esitamiseni. Tasu makstakse välja hiljemalt sama aasta 1. detsembriks. Tasu saamise nõude aegumistähtaeg on kolm aastat. Iga-aastase tasu suurus on tehnovõrgu või -rajatise kaitsevööndile vastava maa üheprotsendilise maksustamishinna arvulise näitaja ja maa sihtotstarbe koefitsiendi korrutis (koefitsent elamumaal ja kaitsealusel maal - 0,75; ärimaal - 0,5; tootmismaal, mäetööstusmaal ja sotsiaalmaal - 0,25; veekogude maal, transpordimaal, jäätmeoidla maal, riigikaitsemaal ja maatulundusmaal - 0,1 ning sihtotstarbeta maal - 0,05).
- 8.12.** Vastavalt elektriõhutusseaduse § 12 elektripaigaldise kaitsevöönd on elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitise, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kehtivad kasutuspiirangud. Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning tekitada muul viisil olukorda, mis võib ohustada inimest, vara või

keskkonda, samuti korraldada kõrgepingepaigaldise õhuliini kaitsevööndis massiüritusi. Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud: elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, sealhulgas ehitada tanklat, ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis ehitada traattarasid ning rajada loomade joogikohti; maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit ning ladustada ja teisaldada raskusi.

- 8.13.** Elektripaigaldise kaitsevööndis oleva maa-ala, õhuruumi või veekogu valdaja peab lubama elektripaigaldise omanikul elektripaigaldise käitu korraldada, teha vajalikke elektripaigaldise ja selle kaitsevööndi hooldustöid ning paigaldada elektripaigaldise tähiseid.
- 8.14.** Elektripaigaldise kaitsevööndis tegutsev isik peab vältima elektripaigaldise kahjustamist või kahjustumise ohu tekkimist. Elektripaigaldise kahjustamise või kahjustumise ohu korral tuleb rakendada abinõusid edasise kahju tekkimise vastu ja viivitamata teavitada tekkinud olukorrast elektripaigaldise omanikku.

9. LÕPPSÄTTED

- 9.1.** Osalejad volitavad notarit tegema notariaalaktis nende tahte elluviimiseks vajalikke täiendusi ja parandusi.
- 9.2.** Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.
- 9.3.** Käesoleva akti koostamise päeval väljastatakse Omanikule ja Kasutajale notariaalaktist digitaalarakiri.
- 9.4.** Notar edastab lepingu ühe kinnitatud arakirja kinhistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu tõestamise eest ette nähtud notari tasu tasumist tõendava dokumendi saamisest.
- 9.5.** Osalejad avaldavad iga isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuseks 639,00 eurot, kokku 1 278,00 eurot.
- 9.6.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.

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

Notari tasu:

Notari tasu tehingu tõestamisel 40,80 eurot (tehinguväärtus 1 917,00 eurot, notari tasu seadus § 3 lg 2, 10, 12, 22 ja 23 p 2).

Käibemaks 8,16 eurot.

Koos käibemaksuga 48,96 eurot.

Notariaalakti tõestamisega seotud kuludele lisanduvad esmase arakirja ja kinnitatud arakirja valmistamise ja tõestamise tasud.

Riigilõiv:

Riigilõiv iga isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 3,32 eurot (tehinguväärtus 127,82 eurot; riigilõivuseadus § 73 lg1, 341)

Lepingule on Pooled alla kirjutanud notari juuresolekul omakäeliselt alljärgnevalt:

Omanik

Tartu linn

Muna Alveer
ees- ja perekonnanimi

[Signature]
allkiri

Kasutaja

Elektrilevi OÜ

Kriste Kuman
ees- ja perekonnanimi

[Signature]
allkiri

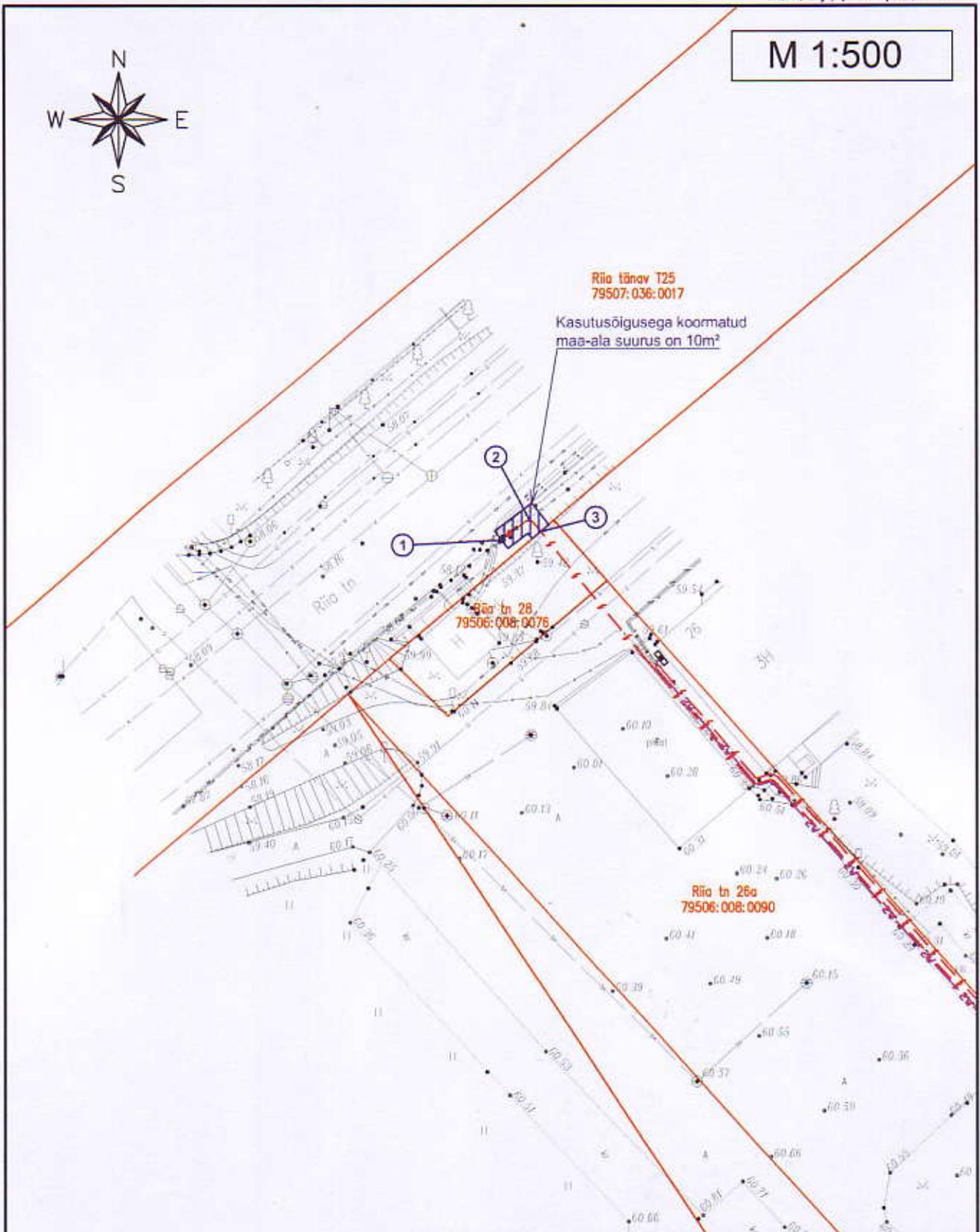
notari

[Signature]



PLAAN NR 1

M 1:500



Riia tänav T25
79507:036:0017

Kasutusõigusega koo­matud
maa-ala suurus on 10m²

①
②
③

Riia tn 28
79506:008:0075

Riia tn 26a
79506:008:0090

- ① X:6473188; Y:658755
- ② X:6473190; Y:658758
- ③ X:6473189; Y:658759

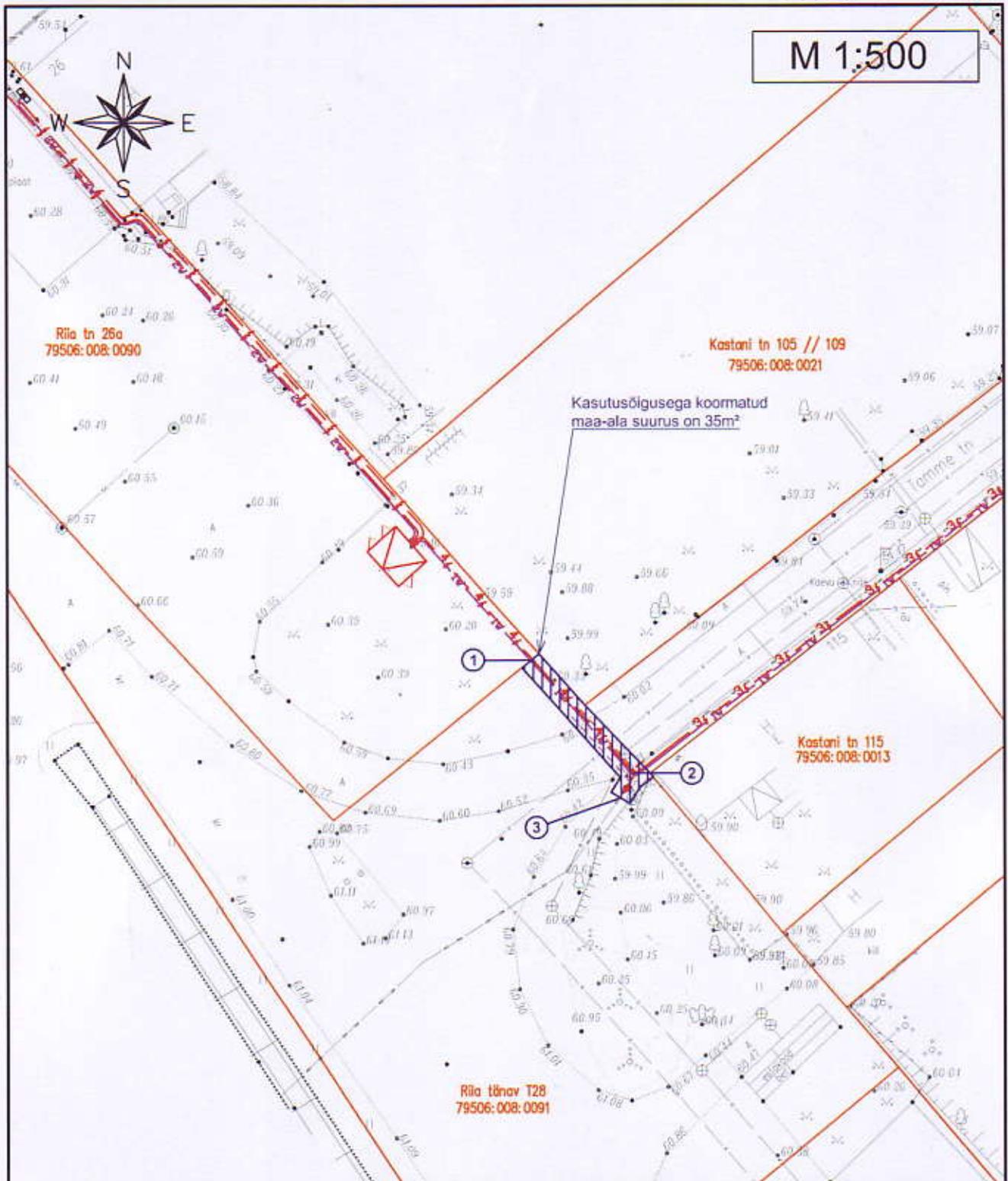
TINGMÄRGID

- 2, — 2, — Projekteeritud 10kV maakaabelliin 450N torus
- 2, — 2, — Projekteeritud 10kV maakaabelliin 750N torus
- ◆ Projekteeritud 10kV maakaabelliini jätkumuhv
- ▨ Kasutusõigusega koo­matud maa-ala
- Kinnistupiir

Kasutusõigusega koo­matava maa-ala asendi­plaan Tartu linnas
Riia tänav T25
KOOSTAS: Krista Ahman

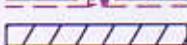
PLAAN NR 2

M 1:500



- ① X:6473126; Y:658816
- ② X:6473115; Y:658825
- ③ X:6473113; Y:658824

TINGMÄRGID

-  Projekteeritud 10/0,4kV komplektalajaam
-  Projekteeritud 10kV maakaabelliin 450N torus
-  Projekteeritud 10kV maakaabelliin 750N torus
-  Projekteeritud 10kV maakaabelliini jätkumuhv
-  Projekteeritud 0,4kV maakaabelliin 450N torus
-  Projekteeritud 0,4kV maakaabelliin 750N torus
-  Kasutusõigusega kooamatud maa-ala
-  Kinnistupiir

Kasutusõigusega kooamatava maa-ala asendiplaan Tartu linnas
Riia tänov T28
KOOSTAS: Krista Ahman

M 1:500



Riia tänov T25
79507:036:0017

Riia tn 26
79506:008:0015

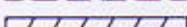
Riia tn 26
79506:008:0076

Kasutusõigusega koormatud
maa-ala suurus on 195m²

Riia tn 26a
79506:008:0090

- ① X:6473183; Y:658764
- ② X:6473165; Y:658779
- ③ X:6473166; Y:658780
- ④ X:6473140; Y:658803
- ⑤ X:6473136; Y:658798
- ⑥ X:6473129; Y:658804
- ⑦ X:6473134; Y:658808
- ⑧ X:6473125; Y:658816

TINGMÄRGID

-  Projekteeritud 10/0,4kV komplektalajaam
-  Projekteeritud 10kV maakaabelliin 450N torus
-  Projekteeritud 10kV maakaabelliin 750N torus
-  Projekteeritud 10kV maakaabelliini jätkumuhv
-  Projekteeritud 0,4kV maakaabelliin 450N torus
-  Projekteeritud 0,4kV maakaabelliin 750N torus
-  Kasutusõigusega koormatud maa-ala
-  Kinnistupiir

Kasutusõigusega koormatava maa-ala asendiplaan Tartu linnas
Riia tn 26a
KOOSTAS: Krista Ahman