



TARTU NOTAR EDGAR GRÜNBERG

NOTARI AMETITOIMINGU NUMBER

476

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPINGUD JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tartu notar Edgar Grünberg notaribüroos Tartus, Turu tn 2 teisel veebruaril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (02.02.2023. a) ning selles notariaalaktis osalejad on videosilla vahendusel

Tartu Ülikool, aadress Ülikooli tn 18, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, e-post heiki.pagel@ut.ee, edaspidi nimetatud ka **Omanik**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Heiki Pagel**, isikukood **36309152713**, kes on tõestajale tuntud isik, kelle viibimiskoht kaugtõestamise hetkel on tema enda ütluste kohaselt Tartu linn,

Elektrilevi OÜ, registrikood **11050857**, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, elektronposti aadress ulvi.mannama@elektrilevi.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Ulvi Männama**, isikukood **46604252737**, kes on tõestajale tuntud isik, kelle viibimiskoht kaugtõestamise hetkel on tema enda ütluste kohaselt Tartu linn,

Tulundusühistu Tartu Tarbijate Kooperatiiv, registrikood **10151355**, aadress Riia tn 2, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, elektronposti aadress tartutk@tartutk.ee, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Madis Suiste**, isikukood **36204012761**, kes on tõestajale tuntud isik, kelle viibimiskoht kaugtõestamise hetkel on tema enda ütluste kohaselt Tartu linn,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. KINNISTUD

- 1.1. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 20950350** on kantud aadressil **Viljandi maantee T33, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond asuv kinnisasi**, mis registriosas esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 79301:001:1088, pindalaga 1354,0 m², asukohaga Viljandi maantee T33, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond,

- sihtotstarve transpordimaa (100%) (lepingus nimetatud **kinnistu 1**).
- 1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Tartu Ülikool (registrikood 74001073).
 - 1.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
 - 1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu kasutusõigus elektroonilise side võrgu ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 26.09.2007 lepingu punktidele 2 ja 3 ning lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud registriossa 3047803 3.10.2007; siia üle kantud. 17.02.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.03.2022. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.
 - 2) Isiklik kasutusõigus Tartu linn kasuks. Tähtajatu tasuta isiklik kasutusõigus sõidu-, kergliiklus- ja jalgteed rajamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja avalikes huvides kasutamiseks vastavalt 14.09.2015 lepingu punktile 3 ja lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud registriossa 3047803 21.09.2015; siia üle kantud. 17.02.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.03.2022. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.
 - 3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks aktsiaselts Tartu Veevõrk (registrikood 10151668) kasuks. AÕS § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemi ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks vastavalt 17.02.2022 lepingu punktile 4 ning lepingu lisaks olevale PLAANILE 4. 17.02.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.03.2022. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.
 - 1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
 - 1.5. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel kehtivad maaüksuse katastritunnusega 79301:001:1088 suhtes järgmised seadusjärgsed kitsendused:
 - ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd (ulatus: 3,09 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg; seisund: kehtiv);
 - ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd (ulatus: 5,86 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; seisund: kehtiv);
 - ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd (ulatus: 4,02 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; seisund: kehtiv);
 - ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd (ulatus: 7,20 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg; seisund: kehtiv);
 - ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd (ulatus: 2,05 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg; seisund: kehtiv);
 - ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd (ulatus: 3,28 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; seisund: kehtiv);
 - ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd (ulatus: 17,77 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; seisund: kehtiv);
 - ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd (ulatus: 6,22 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg; seisund: kehtiv);
 - ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd (ulatus: 589,45 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg; seisund: kehtiv);
 - ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd (ulatus: 26,62 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg; seisund: kehtiv);
 - ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd (ulatus: 57,51 m²; nähtus: Maa-

alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg; seisund: kehtiv); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd (ulatus: 21,05 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; seisund: kehtiv); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd (ulatus: 4,78 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; seisund: kehtiv); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd (ulatus: 11,70 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; seisund: kehtiv); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd (ulatus: 84,16 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg; seisund: kehtiv); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd (ulatus: 269,58 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg; seisund: kehtiv); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd (ulatus: 23,95 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg; seisund: kehtiv); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd (ulatus: 9,30 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; seisund: kehtiv); planeeringu ala (ulatus: 1354,09 m²; nähtus: Kohustuslik detailplaneeringu ala; seisund: kehtiv); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd (ulatus: 7,47 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; seisund: kehtiv); sideehitise kaitsevöönd (ulatus: 11,18 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv); elektripaigaldise kaitsevöönd (ulatus: 9,97 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV; seisund: kehtiv); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd (ulatus: 42,60 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg; seisund: kehtiv); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd (ulatus: 218,80 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg; seisund: kehtiv).

- 1.6. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 20950250 on kantud aadressil Ravila tn 14d, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond asuv kinnistu**, mis registriosa esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 79301:001:1089, pindalaga 7186,0 m², asukohaga Ravila tn 14d, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa (100%) (edaspidi nimetatud **kinnistu 2**).
- 1.7. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Tartu Ülikool (registrikood 74001073).
- 1.8. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
 - 1) Hoonestusõigus tähtajaga 49 aastat Tulundusühistu Tartu Tarbijate Kooperatiiv (registrikood 10151355) kasuks. Hoonestusõiguse sisu s.h ulatus, hoonestusõiguse oluliseks osaks olevate ehitiste ehitamise ja omamise õigus, hoonestusõiguse omanikule langemine, ehitise saatus hoonestusõiguse tähtaja saabumisel viitega 26.08.2020 lepingu punktile 7.4.1.1. Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks piiratud asjaõigustega on vajalik koormatud kinnisasja, registriosa nr 20950250, omaniku nõusolek. Hoonestusõiguse kohta on avatud registriosa number 20951050. 17.02.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.03.2022. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.
 - 2) Ostueesõigus kinnistu nr 20951050 igakordse omaniku kasuks. Ostueesõigus vastavalt 26.08.2020 lepingu punktile 10. 17.02.2022 kinnistamisavalduse alusel

sisse kantud 4.03.2022. Kohtunikuabi Ülle Juhanson. 3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks aktsiaselts Tartu Veevärk (registrikood 10151668) kasuks. AÕS § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemi ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks vastavalt 17.02.2022 lepingu punktile 4 ning lepingu lisaks olevale PLAANILE 3. Kanne asub 3 jao kandega nr 1 samal järjekohal. 17.02.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.03.2022. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

1.9. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.10. Maa-ameti infosüsteemi andmetel kehtivad maaüksuse katastritunnusega 79301:001:1089 suhtes järgmised kitsendused: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd (ulatus: 201,44 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg; seisund: kehtiv); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd (ulatus: 24,97 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; seisund: kehtiv); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd (ulatus: 25,82 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; seisund: kehtiv); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd (ulatus: 57,35 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; seisund: kehtiv); planeeringu ala (ulatus: 7185,90 m²; nähtus: Kohustuslik detailplaneeringu ala; seisund: kehtiv); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd (ulatus: 23,86 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg; seisund: kehtiv); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd (ulatus: 50,04 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg; seisund: kehtiv); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd (ulatus: 17,92 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; seisund: kehtiv); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd (ulatus: 22,58 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; seisund: kehtiv); elektripaigaldise kaitsevöönd (ulatus: 2,87 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV; seisund: kehtiv); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd (ulatus: 58,20 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg; seisund: kehtiv); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd (ulatus: 692,03 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg; seisund: kehtiv).

1.11. Kinnistu 1 ja kinnistu 2 edaspidi ühiselt nimetatud ka **kinnistu**.

1.12. Kinnistu suhtes ei ole registreeritud kinnistamisavaldusi.

1.13. Eespool nimetatud asjaolud kinnistu kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on kontrollitud kinnistusraamatu elektroonilise registriosa 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 nimetatata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega.

- 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 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 otseselt 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. Käesolev leping sõlmitakse kooskõlas Tartu Ülikooli rektori 30.01.2023.a korraldusega nr 1-6/RE/35 „Kinnistute koormamine isikliku kasutusõigusega“.

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, hoonestusõigusest ja ostueesõigusest 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 esindatava nimel.

2.3. Tulundusühistu Tartu Tarbijate Kooperatiiv esindaja kinnitab, et tema esindusõigus on kehtiv ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks Tulundusühistu Tartu Tarbijate Kooperatiiv nimel. Samuti on tal kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud ühingusisesed kooskõlastused ja nõusolekud ning tema suhtes ei ole kohaldatud ärikeeldu.

2.4. Lepinguosalistes kinnitavad, et:

- 2.4.1. Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevate kinnistute plaanidega, millel on **tingmärkidega** tähistatud **elektripaigaldised** ning nõustuvad nende sisuga, kinnitavad plaanid oma allkirjadega ning loevad need lepingu lahutamatuks lisadeks.
- 2.4.2. Lepinguosalistes hindavad käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste tehinguväärtused võrdseteks seaduses sätestatud minimaalväärtusega.
- 2.4.3. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist.

2.5. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel muuhulgas kontrollinud:

- 2.5.1. Tartu Ülikool esindaja Heiki Pagel esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel;
- 2.5.2. Elektrilevi OÜ õigusvõimet äriregistri elektroonilisest teabesüsteemist notariaalakti tõestamise päeval tehtud registrikaardi väljatrüki alusel;
- 2.5.3. Elektrilevi OÜ esindaja Ulvi Männama esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel;
- 2.5.4. Tulundusühistu Tartu Tarbijate Kooperatiiv õigusvõimet ja esindaja Madis Suiste esindusõigust äriregistri elektroonilisest teabesüsteemist notariaalakti tõestamise päeval tehtud registrikaardi väljatrüki alusel.

3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

- 3.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks kinnistule 1 tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks Kasutajal lasuva elektripaigaldise arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektriliinide remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspuuteerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos elektripaigaldise majandamine).
- 3.2. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku ning Tulundusühistu Tartu Tarbijate Kooperatiiv annab oma nõusoleku seada Kasutaja kasuks kinnistule 2 tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks Kasutajal lasuva elektripaigaldise arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektriliinide remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspuuteerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos elektripaigaldise majandamine).
- 3.3. Kasutajal on õigus kasutada kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil märgitud vastava tähistusega (edaspidi nimetatud elektripaigaldise kaitsevöönd). Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 70 ja 77.
- 3.4. Omanikul on õigus nõuda kasutusõiguse tasu õigusaktides sätestatud korras.
- 3.5. Isikliku kasutusõiguse sisuks on Kasutaja õigus kasutada kasutusõiguse ala elektripaigaldise majandamiseks, samuti elektripaigaldise kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused, sealhulgas õigus paigaldada elektripaigaldise kaitsevööndisse elektripaigaldisi ning neid edaspidi majandada vastavalt käesolevas lepingus toodule.

4. OMANIKU JA KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

4.1. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub Omanik:

- 4.1.1. mitte takistama Kasutaja ja/või Kasutaja töötajatel/volitatud isikutel

elektripaigaldise kaitsevööndi tasuta kasutamist elektripaigaldise majandamiseks ning samuti mitte takistama elektripaigaldise kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui elektripaigaldise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;

- 4.1.2. teavitama tema teadmisel kinnistul tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;
- 4.1.3. hoiduma tegevusest, mis halvendaks elektripaigaldise korrashoidu ja/või ohustaks elektripaigaldise toimimist.

4.2. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub Kasutaja:

- 4.2.1. teavitama Omanikku elektripaigaldise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Elektripaigaldise avariiremondi korral alustama vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest Omanikule. Pärast kinnistul tehtud elektripaigaldise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist taastama omal kulul mõistliku aja jooksul tööde alustamise hetke heakorra, selle võimatuse korral hüvitama Omanikule tekitatud kahju. Omanik ja Kasutaja loevad mõistlikuks seda aega, mis töö iseloomu arvestades on vajalik töö kvaliteetseks ja lepingu tingimustele vastavaks teostamiseks;
- 4.2.2. kasutama elektripaigaldise kaitsevööndit kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
- 4.2.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
- 4.2.4. hoidma elektripaigaldise oma vahenditega ja omal kulul korras;
- 4.2.5. kandma elektripaigaldise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
- 4.2.6. maksma Omanikule tasu tehnoarajatise talumise eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale.

5. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE JA KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE

- 5.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.
- 5.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on Kasutajal õigus kolme (3) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev elektripaigaldis, kui pooled ei lepi kokku teisiti.
- 5.3. Omanik avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

6. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

- 6.1. Omanik ja Kasutaja on kinnistule 1 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Tartu Ülikool lubab ja Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857,

avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 20950350 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseadusele § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 02.02.2023.a lepingu punktidele kolm üks (3.1), kolm kolm (3.3) kuni kolm viis (3.5) ja neli (4) ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile.

- 6.2. Omanik ja Kasutaja on kinnistule 2 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud ning Tulundusühistu Tartu Tarbijate Kooperatiiv annab selleks oma nõusoleku. Tartu Ülikool lubab, Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, avaldab soovi ja Tulundusühistu Tartu Tarbijate Kooperatiiv, registrikood 10151355, annab nõusoleku kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 20950250 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseadusele § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 02.02.2023.a lepingu punktidele kolm kaks (3.2) kuni kolm viis (3.5) ja neli (4) ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile.

7. NOTARI SELGITUSED OSALEJATELE

- 7.1. Käesolevasse lepingusse tuleb võtta kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad kokkulepped.
- 7.2. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse ja lõpeb kande kustutamiseiga. Kinnisasja omandi üleandmise korral jäävad kinnistusraamatusse kantud koormatiseid kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kas poolte kokkuleppel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel kustutakse kande kinnistusraamatust.
- 7.3. Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja lepingus kokkulepitud viisil kasutama.
- 7.4. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehno-rajatis, võib isikliku kasutusõiguse teisele isikule üle anda või koormata ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta. Kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt.
- 7.5. Kinnisasja omanik on kohustatud taluma kinnisasja maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise, kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi. Servituudi täpsem sisu määratakse kokkuleppel. Servituudi seadmises tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.
- 7.6. 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.
- 7.7. Kinnisasja omanik võib nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist tema kinnisasjal kui see on tehniliselt võimalik

- ja ta hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.
- 7.8. 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 otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega 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. Nimetatud talumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega.
- 7.9. Vastavalt ehitusseadustiku § 70 lg 1 kuni 4 ja § 77 lg 1 on elektripaigaldise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist, ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada ehitisele juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel, arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist, tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega.
- 7.10. Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud: 1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; 2) ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd -veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis; 3) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri - õhuliinide kaitsevööndis; 4) ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi - kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis; 5) töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast,

teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi - õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.

- 7.11.** Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus: **Õhuliini** kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool liini telge: 1) kuni 1 kV nimipingega (kaasa arvatud) liinide korral 2 meetrit; 2) 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinidel õhukaabli kasutamise korral 3 meetrit; 3) 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinide korral 10 meetrit; 4) 35 kV (kaasa arvatud) kuni 110 kV nimipingega liinide korral 25 meetrit; 5) 220 kV kuni 330 kV nimipingega liinide korral 40 meetrit. **Õhuliini mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi**, mis ulatub väljapoole õhuliini kaitsevööndit, puhul on mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi kaitsevöönd 1 meetri selle projektsioonist. **Maakaabelliini** kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. **Alajaamade ja jaotusseadmete** ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.
- 7.12.** Kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (edaspidi AÕSRS) § 15² 1. või 2. lõikest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest (edaspidi talumistasu) AÕSRS §-des 15⁵ ja 15⁶ sätestatud suuruses ja korras. Talumistasu suurus on sätestatud asjaõigusseaduse rakendamise seaduses ning selle lisaks olevas tabelis.
- 7.13.** Vastavalt AÕSRS § 15⁶ esitab tehnovõrgu talumistasu saamiseks kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu omanikule. Jooksva aasta eest on talumistasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. jaanuari seisuga, kui ta esitab taotluse hiljemalt jooksva aasta 1. mail. Taotluse alusel makstakse talumistasu ka järgmistel aastatel kuni uue taotluse esitamiseni. Tasu saamise aluseks olevate asjaolude muutumisel on kinnisasja omanik kohustatud sellest tehnovõrgu omanikule teatama. Kinnisasja omaniku vahetumise korral tekib uuel omanikul tasu saamise õigus pärast taotluse esitamist eelnimetatud tähtaegadest lähtudes. Talumistasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 30. septembril. Käesolevas punktis nimetatud taotlusega samaväärselt loetakse taotlus, mis on esitatud enne 2019. aasta 1. jaanuari asjaõigusseaduse §-s 15⁸ sätestatud korras.

8. LÕPPSÄTTED

- 8.1.** Osalejad volitavad notarit tegema notariaalaktis nende tahte elluviimiseks vajalikke täiendusi ja parandusi.
- 8.2.** Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning osalejatele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee. Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Osalejate soovil väljastatakse osalejatele vajadusel paber kandjal ära kirjad, mis asendavad

originaali.

8.3. Notar esitab notariaalakti kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul arvates notariaalakti tõestamisest.

8.4. Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja riigilõivu tasub Kasutaja.

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil koos lisadega tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ning notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt isiklikult digitaalselt allkirjastatud.

Käesolevas dokumendis on kolmteist (13) lehte.

Notari tasu isiklike kasutusõiguste seadmise lepingu tõestamisel 39,60 eurot (tehinguväärtus 1 278,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, § 10, § 12, § 22, § 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamise eest 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2.1).

Käibemaks 11,92 eurot.

Koos käibemaksuga 71,52 eurot.

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

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

Tartu Ülikool esindaja Heiki Pagel

/allkirjastatud digitaalselt/

Tulundusühistu Tartu Tarbijate Kooperatiiv
esindaja Madis Suiste

/allkirjastatud digitaalselt/

Elektrilevi OÜ esindaja Ulvi Männama

/allkirjastatud digitaalselt/

Tartu notar Edgar Grünberg

/allkirjastatud digitaalselt/