



**TARTU NOTAR TIINA TOMBERG
BÜROO ASUKOHT TARTU KALURI 2**

Notariaalakt ametitegevuse raamatus 2022.a. nr 263

Täna, seitsmeteistkümnendal veebruaril kahe tuhande kahekümne teisel aastal
(17.02.2022.a.) pöördusid

Heiki Pagel, isikukood 36309152713, kes avaldab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise ajal on Ülikooli 18A, Tartu linn, tegutsedes **Tartu Ülikooli**, riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registri registrikood 74001073, aadress 50090 Ülikooli tn 18, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, e-posti aadress Heiki.Pagel@ut.ee, edaspidi nimetatud **OMANIK**, esindajana

Tarmo Pungar, isikukood 36708272729, kes avaldab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise ajal on Raadimõisa 14, Tartu vald, tegutsedes **Tulundusühistu Tartu Tarbijate Kooperatiiv**, registrikood 10151355, aadress 51004 Riia tn 2, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, e-posti aadress tartutk@tartutk.ee, edaspidi nimetatud **HOONESTAJA**, esindajana,

Peeter Pindma, isikukood 36909162749, tegutsedes **aktsiaselts Tartu Veevärk**, registrikood 10151668, aadress 51013 Tähe tn 118, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, e-posti aadress tartuvesi@tartuvesi.ee, edaspidi nimetatud **KASUTAJA**, esindajana, kes avaldab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise ajal on eelnimetatud aadressil,

kõik koos LEPINGUOSALISED,

**Tartu notar Tiina Tombergi poole, et teha, sõlmida ja notariaalselt tõestada
kaugtõestamise teel alljärgnevad kokkulepped ja kandeavaldused**

**KINNISTU JÄGAMISE KOKKULEPE,
ASJAÕIGUSLEPING JA
ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING
(edaspidi LEPING)**

1. KINNISTUSRAAMATU SEIS JA LEPINGU ESE

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu andmetele on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatusse kantud registriosas number **3047803**, kinnistu nimi VILJANDI MNT 42, alljärgnevad kehtivad kanded:

l jagu:

katastritunnus 79301:001:1090, pindala 186703,0 m², aadress Ravila tn 14a // 14b // W. Ostwaldi tn 1, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, maa sihtotstarve ühiskondlike

ehitiste maa (100%);
katastritunnus 79301:001:1089, pindala 7186,0 m², aadress Ravila tn 14d, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, maa sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa (100%);
katastritunnus 79301:001:1088, pindala 1354,0 m², aadress Viljandi maantee T33, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);
katastritunnus 79301:001:1087, pindala 2701,0 m², aadress Ravila tänav T16, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%)

II jagu:

Teise jakku on omanikuna sisse kantud Tartu Ülikool (registrikood 74001073).

III jagu:

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu ja üleantav kasutusõigus elektripaigaldise - maakaabelliini - ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks ühekorde tasu eest vastavalt 21.02.2005 sõlmitud isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu punktile 3.2. ja arvates seadusega kasutusõiguse eest tasumäärade kehtestamisest tasu eest vastavalt seaduses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 21.02.2005 lepingu punktile 3, 4 ja 5 ning lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 10.03.2005. 3.12.2013 äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 3.12.2013. Kanne asendab eelmist kannet. Kohtunikuabi Eva Nemvalts.
3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks AS Eesti Telekom (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu kasutusõigus elektroonilise side võrgu ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 26.09.2007 lepingu punktidele 2 ja 3 ning lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 3.10.2007. 18.08.2014 kinnistamisavalduse alusel muudetud 13.10.2014. Kohtunikuabi Hele Olli.
4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu ja üleantav kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks tasu eest vastavalt seaduses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 10.03.2008 lepingu punktidele kolm (3), neli (4) ja viis (5) ning 06.11.2017.a lepingu punktile kolm (3.) ja 06.11.2017.a lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 12.03.2008. 6.11.2017 kinnistamisavalduse alusel muudetud 13.11.2017. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.
6) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale, vastavalt 13.02.20104 lepingu punktidele kolm (3), neli (4) ja viis (5) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 13.02.2014 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.02.2014. Kohtunikuabi Kariina Orr.
7) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks aktsiaselts Tartu Veevõrk (registrikood 10151668) kasuks. Tasuta ja tähtajatu üleantav isiklik kasutusõigus tehnorajatise - veetorustiku - ehitamiseks, omamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, rekonstrueerimiseks ja renoveerimiseks seadusandluses sätestatud tasu eest; kasutusõiguse ese ja sisu vastavalt 16.04.2014 lepingu punktidele 3 (kolm), 4 (neli) ja 5 (viis) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 16.04.2014 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.04.2014. Kohtunikuabi Kariina Orr.

8) Isiklik kasutusõigus Tartu linn kasuks. Tähtajatu tasuta isiklik kasutusõigus sõidu-, kergliiklus- ja jalgteede rajamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja avalikes huvides kasutamiseks vastavalt 14.09.2015 lepingu punktile 3 ja lepingu lisaks olevale plaanile. 14.09.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.09.2015. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

9) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu ja isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt seadusandluses ettenähtud

suurusele ja korrale vastavalt 22.11.2016 lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 22.11.2016 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 24.11.2016. Kohtunikuabi Hele Olli.

10) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt lepingu punktidele kolm üks (3.1.), kolm kaks (3.2.), kolm neli (3.4.) kuni kolm kuus (3.6.) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile II. 26.07.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.08.2018. Kohtunikuabi Pille Zäär.

IV jagu:

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Vastavalt ehitisregistri andmebaasile eelnimetatud katastriüksustega 79301:001:1089, 79301:001:1088 ja 79301:001:1087 ehitisi seotud ei ole.

Eelnimetatud katastriüksusega 79301:001:1090 on seotud:

- hoone Tartu Ülikooli õppe- ja teadushoone (Chemikum), ehitisregistri koodiga 120530024, esmane kasutus 2009.a, korruste arv 6, ehitusalune pind 3616,4 m², ehitise staatus kasutusel ja kaalutud energiakasutuse klass H (energiamärgise kuupäev 17.04.2012); registrisse kantud 29.12.2006 ehitisluba ehitise püstitamiseks, 23.02.2009 kasutusluba ehitise püstitamisel, 17.04.2012 ehitisluba ehitise laiendamiseks, 07.01.2014 kasutusluba ehitise laiendamisel, 22.07.2019 ehitisluba, 29.06.2020 kasutusluba;

- hoone Tartu Ülikooli Füüsikainstituudi hoone, ehitisregistri koodiga 120660839, esmane kasutus 2014.a, korruste arv 6, ehitusalune pind 3581,9 m², ehitise staatus kasutusel ja kaalutud energiakasutuse klass C (energiamärgise kuupäev 12.09.2012); registrisse kantud 12.09.2012 ehitisluba ehitise püstitamiseks, 27.03.2014 kasutusluba ehitise püstitamisel, 11.07.2017 ehitisluba;

- hoone jalgrattahoidla(Ravila 14a), ehitisregistri koodiga 120691502, esmane kasutus 2014.a, korruste arv 1, ehitusalune pind 207,2 m², ehitise staatus kasutusel ja kaalutud energiakasutuse klass määramata;

- hoone teadus- ja õppehoone(siirdemeditsiinikeskus), ehitisregistri koodiga 120705390, esmane kasutus 2009.a, korruste arv 3, ehitusalune pind 2197,8 m², ehitise staatus kasutusel ja kaalutud energiakasutuse klass määramata.

Muu ehitusloa või -teatise, kasutusloa või -teatise või ettekirjutuste kohta andmed puuduvad.

Ehitisregistri andmete kohaselt ei ole eelnimetatud ehitisi koormatud pandiõiguse või muu kolmanda isiku õigusega.

1.2. Käesolevas notariaalaktis sisalduva jagamise kokkuleppe esemeks on LEPINGU punktis 1.1. nimetatud kinnistu (KINNISTU) ning isiklike kasutusõiguste seadmise esemeks on:

- KINNISTU, mis hakkab koosnema katastriüksusest katastritunnusega 79301:001:1090, ning KINNISTU jagamisel tekkivad 3 kinnistut katastritunnustega 79301:001:1089, 79301:001:1088 ja 79301:001:1087 (kõik koos LEPINGU ESE 1);
- LEPINGUS nimetatud hoonestusõigus (LEPINGU ESE 2).

2. NOTARI POOLT KONTROLLITUD ASJAOLUD JA KOGUTUD TEAVE. LEPINGULE ALLAKIRJUTANUTE AVALDUSED

2.1. Notar kontrollis notariaalakti tõestamisel:

2.1.1. LEPINGU punktis 1 märgitud registrite andmeid.

2.1.2. Osalejate isikuid videosilla vahendusel – osalejad on notarile tuntud.

2.1.3. E-notari kaudu tehtud päringu alusel on KINNISTUL alljärgnevad kitsendused:

- katastriüksuse 79301:001:1087 kitsendused gaasipaigaldise kaitsevöönd, elektripaigaldiste kaitsevööndid, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vööndid, geodeetilise märgi kaitsevöönd;
- katastriüksuse 79301:001:1088 kitsendused ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vööndid, sideehitise kaitsevöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd;
- katastriüksuse 79301:001:1089 kitsendused ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vööndid, elektripaigaldise kaitsevöönd;
- katastriüksuse 79301:001:1090 kitsendused: elektripaigaldiste kaitsevööndid, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vööndid, surveseadmete kaitsevööndid, geodeetilise märgi kaitsevöönd, sideehitise kaitsevöönd.

2.1.4. *Vahetult enne LEPINGU tõestamist kohtu registriosakonna keskandmebaasi andmeid, mille kohaselt on äriregistris registreeritud:*

* **Tulundusühistu Tartu Tarbijate Kooperatiiv**, registrikood 10151355, aadress Riia tn 2, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond ning juhatuse liikmed on
Enn Pokk, isikukood 36503062723
Kaire Krevald, isikukood 47309082710
Madis Suiste, isikukood 36204012761
Tarmo Punger, isikukood 36708272729.
LEPINGUS märgitud esindaja suhtes ei ole kehtestatud ärikeeldu.

* **aktsiaselts Tartu Veevärk**, registrikood 10151668, aadress Tähe tn 118, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond.

2.1.5. LEPINGUS märgitud esindajate esindusõigust e-notari kaudu äriregistrisse tehtud päringu, volikirjade originaalide ning volikirjade tekstist tulenevate volituste ulatuse alusel.

Notar on osalejatele selgitanud, et äriregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt:

- on Tarmo Punger kui Tulundusühistu Tartu Tarbijate Kooperatiiv juhatuse liikme

volituste lõppkuupäevaks märgitud 21.11.2021;

- registriosakonnale ei ole esitatud dokumente juhatuse liikme volituste pikendamise kohta.

Tarmo Punger kinnitab, et tema kui Tulundusühistu Tartu Tarbijate Kooperatiiv juhatuse liikme volitusi on pikendatud.

Notar on osalejatele selgitanud et tal ei ole võimalik eelnimetatud asjaolu kontrollida, samuti sellega kaasneda võivaid riske.

Osalejad kinnitavad, et nad soovivad LEPINGU kohest tõestamist vaatamata asjaolule, et juhatuse liikme volituste pikendamist äriregistri elektroonilisest andmebaasist ei nähtu.

Notar on osalejatele selgitanud, et tulundusühituseaduse § 60 lg 2 kohaselt tuleb äriregistrisse kantud juhatuse liikme ametiaja pikendamise otsus esitada viivitamata äriregistri pidajale.

2.1.6. Elektrilevi OÜ poolt on notarile saadetud digitaalselt allkirjastatud alljärgnev avaldus:

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, annab nõusoleku Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatus registriosa number 3047803 all registreeritud kinnistu jagamiseks selliselt, et kinnistu registriosa kolmandasse jakku kantud isiklikud kasutusõigused Elektrilevi OÜ kasuks jäävad koormama jagamisel kinnistut, mille koosseisu kuulub katastriüksus katastritunnusega 79301:001:1090, aadressiga Ravila tn 14a // 14b // W. Ostwaldi tn 1, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond.

Nimetatud Elektrilevi OÜ isiklikud kasutusõigused ei jää koormama jagamisel kinnistut/kinnistuid, mille koosseisus on katastriüksus/katastriüksused katastritunnusega

*79301:001:1087, aadressiga Ravila tänav T16, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond
79301:001:1088, aadressiga Viljandi maantee T33, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond*

79301:001:1089, aadressiga Ravila tn 14d, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond

2.1.7. Telia Eesti AS (endine ärinimi AS Eesti Telekom) poolt on notarile saadetud digitaalselt allkirjastatud alljärgnev avaldus:

Telia Eesti AS (endise ärinimega AS Eesti Telekom) annab nõusoleku Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 3047803 kantud kinnistu jagamiseks selliselt, et kinnistu kolmandasse jakku kande nr 3 all sisse kantud isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS-i kasuks jääb jagamise tulemusel koormama kinnistuid, mille koosseisus on maaüksused katastritunnustega 79301:001:1090 ja 79301:001:1088 ning ei jää koormama kinnistuid, mille koosseisus on maaüksused 79301:001:1089 ja 79301:001:1087.

2.1.8. Notarile on saadetud Tartu linnapea ja õigusteenistuse juhataja linnasekretäri ülesannetes poolt digitaalselt allkirjastatud Tartu linnavalitsuse korraldus, mille kohaselt pärast kinnisasja Ravila tn 14a // 14b // W. Ostwaldi tn 1 (katastritunnus 79503:002:0007) jagamist jääb registriosa nr 3047803 kolmandasse jakku kantud isiklik kasutusõigus Tartu linn kasuks koormama moodustatavaid katastriüksusi Ravila tn 14a // 14b // W. Ostwaldi tn 1 ja Viljandi maantee T33.

2.2. Notariaalakti ettevalmistamise käigus on ilmnunud alljärgnevad asjaolud:

2.2.1. LEPINGUS sisalduva asjaõiguslepingu aluseks on notar Tiina Tomberg poolt 26.08.2020 ametitegevuse raamatus number 2578 all tõestatud Tartu Ülikooli ja

Tulundusühistu Tartu Tarbijate Kooperatiiv vahel sõlmitud võlaõiguslik hoonestusõiguse seadmise leping.

Osalejad kinnitavad, et eelnimetatud lepingu sisu on neile teada, loobuvad selle ettelugemisest ja lisamisest käesolevale notariaalaktile.

2.2.2. Tartu Ülikooli rektori poolt digitaalselt allkirjastatud 25.01.2022 korraldusega nr 6-4.4/RE/20 on otsustatud:

1. Seada tähtajatu tasuta isiklik kasutusõigus Tartu Ülikooli omandis olevatele kinnistutele:

1.1. aadressiga Tartu maakond, Tartu linn, Ravila tn 14a // 14b // W. Ostwaldi tn 1 (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 3047803, katastritunnus 79301:001:1090) ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemi ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks kasutusõiguse ala suuruslega 2068 m² ning 180 m²;

1.2. aadressiga Tartu maakond, Tartu linn, Viljandi maantee T33 (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 3047803, katastritunnus 79301:001:1088) ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemi ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks kasutusõiguse ala suuruslega 1347 m² ;

1.3.aadressiga Tartu maakond, Tartu linn, Ravila tänav T16 (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 3047803, katastritunnus 79301:001:1087) ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemi ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks kasutusõiguse ala suuruslega 47 m;

1.4.aadressiga Tartu maakond, Tartu linn, Ravila tänav 14d (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 3047803, katastritunnus 79301:001:1089) ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemi ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks kasutusõiguse ala suuruslega 816 m;

2. Isiklik kasutusõigus seatakse AS Tartu Veevärk (registrikood 10151668, asukoht Tähe 118, 50107 Tartu linn) kasuks.

3. Korralduse punktis 1 nimetatud kasutusõigusega koormatud alad on tähistatud korralduse lisas olevatel plaanidel viirutusega.

4. Isikliku kasutusõiguse üksikasjad sätestatakse notariaalselt tõestatud isikliku kasutusõigusega koormamise lepingus ja asjaõiguslepingus.

5. Isikliku kasutusõiguse seadmise tehingu ettevalmistamise ja sõlmimise kulud kannab AS Tartu Veevärk.

2.3. LEPINGUOSALISED kinnitavad, et

2.3.1. Neile teadaolevalt on punktides 2.1. ja 2.2. kirja pandud asjaolud õiged.

2.3.2. Nad soovivad LEPINGULE alljärgnevate dokumentide lisamist:

2.3.2.1. KINNISTU katastriüksuste plaanid, millele on tehtud LEPINGUS nimetatud isiklike kasutusõiguste kanded;

2.3.2.2. väljavõtted ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadusest ning keskkonnaministri 16.12.2005 määrusest nr 76.

Osalejad loobuvad lisatud dokumentide ettelugemisest, on nendega tutvunud ja nende sisust teadlikud ning kinnitavad seda oma allkirjadega notariaalakti ja selle lisasid sisaldaval digitaalallkirjastamise otstarbelisel konteineril.

2.3.3. Nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

2.3. OMANIKU esindaja kinnitab, et:

2.3.1. Kuni LEPINGU sõlmimiseni ei ole KINNISTUT kellelegi võõrandatud ning peale kinnistusraamatusse kantud asjaõiguste rohkem koormatud (sh kolmandate isikute selliste õigustega, mida kinnistusraamatusse ei kanta), selle käsutusõigust ei ole piiratud ega keelatud ning selle suhtes pole vaidlusi.

2.3.2. KINNISTU kohta ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.3.3. KINNISTU jagamiseks on olemas kõik vajalikud load ja kooskõlastused.

2.4. OMANIKU esindaja ja HOONESTAJA esindaja kinnitavad, et:

kasutusõiguse teostamiseks vajalikul alal ei paikne hooneid ega rajatisi, mis takistaksid kasutusõiguse teostamist.

2.5. KASUTAJA esindaja kinnitab, et

2.5.1. Ta on kasutusõiguste teostamiseks vajalikud maa-alad põhjalikult üle vaadanud, alade seisundist, suurusest ja piiridest teadlik ning ei oma selles osas OMANIKULE mingeid pretensioone.

2.5.2. LEPINGUS nimetatud TEHNORAJATIS on ehitatud avalikes huvides ja selle kaudu osutatakse avalikku teenust.

2.5.3. KASUTAJA on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduses sätestatud vee-ettevõtja, kes ostab avalikku teenust ning vastutab teenusega seonduvate kaubanduslike, tehniliste või hooldusküsimuste lahendamise eest.

2.6. HOONESTAJA esindaja kinnitab, et

HOONESTAJA nõukogu on otsustanud LEPINGU sõlmimise, sh hoonestusõiguse isikliku kasutusõigusega koormamise, sellekohast otsust tal esitada ei ole.
Osalejad soovivad LEPINGU sõlmimist vastavalt Tarmo Pungeri avaldusele.

3. KINNISTU JAGAMINE

3.1. Tartu Ülikool ja aktsiaselts Tartu Veevärk lepivad kokku KINNISTU jagamises 4 eraldi kinnistuks vastavalt LEPINGU punktidele 7.1. ja 7.2. selliselt, et registriosa kolmandasse jakku:

- kannete nr 2, 4, 6, 9 ja 10 all kantud isiklikud kasutusõigused jäävad koormama vaid jagamisel moodustatavat kinnistut katastritunnusega 79301:001:1090;

- kande nr 3 all kantud isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid jagamisel moodustatavaid kinnistuid katastritunnustega 79301:001:1090 ja 79301:001:1088;

- kande nr 7 all kantud isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid jagamisel moodustatavat kinnistut katastritunnusega 79301:001:1090;

- kande nr 8 all kantud isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid jagamisel moodustatavaid kinnistuid katastritunnustega 79301:001:1090 ja 79301:001:1088.

Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS ja Tartu linna nõusolek KINNISTU jagamiseks eelnimetatud viisil esitatakse kinnistusosakonnale koos käesoleva notariaalaktiga.

3.2. OMANIK avaldab notari tasude ja riigilõivude arvutamiseks jagamisel tekkivate katastriüksuste väärtused alljärgnevalt:

- katastriüksus 79301:001:1089 180'000 eurot;
- katastriüksus 79301:001:1088 13'500 eurot;
- katastriüksus 79301:001:1087 27'000 eurot.

4. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE KINNISTUTELE

4.1. OMANIK ja KASUTAJA lepivad kokku seada LEPINGU ESEMELE 1 vastavalt AÕS § 158¹ tähtajatu tasuta isikliku kasutusõiguse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemi (edaspidi TEHNORAJATIS) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks KASUTAJA kasuks alljärgneva sisuga:

4.2. Kasutusõigus seatakse alljärgneva sisuga:

4.2.1. KASUTAJAL on õigus ehitada, omada ja majandada kinnistuga püsivalt ühendatud TEHNORAJATIST, kasutada seda sihipäraselt ning teostada kõiki selleks vajalikke töid. Kõik TEHNORAJATISEGA seotud kulud kannab KASUTAJA.

4.2.2. KASUTAJAL on õigus kasutada kinnistut üksnes seaduse alusel kehtestatud TEHNORAJATISE kaitsevööndi ulatuses (KASUTUSÕIGUSE ALAL). Kui kasutusõigusest tulenevalt õiguste teostamine KASUTUSÕIGUSE ALAL ei ole mõistlikult võimalik (eelkõige ehitustööde teostamise ajal materjalide ja seadmete paigutamisel, sõidukite ja tehnika liikumisel ja manööverdamisel), on KASUTAJAL ajutiselt õigus kasutada ka KASUTUSÕIGUSE ALA ümbritsevat kinnisasja osa. KASUTUSÕIGUSE ALA on LEPINGU lisaks olevatel vastavatel plaanidel tähistatud.

OMANIK ja KASUTAJA soovivad kasutusõiguse ala kinnistusraamatus kindlaks määrata ja teha vastava kande kinnistusraamatusse.

KASUTAJA võib teostada KASUTUSÕIGUSE ALA otsest valdust arvates LEPINGU sõlmimise päevast.

4.2.3. Kasutusõigus on üleantav. Kasutusõiguse üleandmisest peab KASUTAJA OMANIKULE kirjalikku taasesitamist võimaldaval viisil teatama neljateistkümne (14) päeva jooksul arvates kasutusõiguse üleandmise lepingu sõlmimisest.

4.2.4. Kasutusõiguse lõppemisel ei pea KASUTAJA TEHNORAJATIST ära vedama.

4.3. KASUTAJA on kohustatud:

4.3.1. Hoidma TEHNORAJATIST oma vahenditega ja omal kulul korras ning kasutama seda sihipäraselt.

4.3.2. Teatama OMANIKULE viivitamatult TEHNORAJATISE hävimisest, rikkumisest ning selle alalhoiuks vajalike tavapärasest korrashoidu ületavate paranduste või uuenduste tegemise vajadusest, samuti muude asjaolude

esinemisest, mis võivad põhjustada omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist.

4.3.3. Teatama OMANIKULE TEHNORAJATISE plaanilistest ehitus- ja rekonstrueerimistöödest vähemalt 14 (neliteist) kalendripäeva enne nimetatud tööde alustamist. Hooldustöödest tuleb ette teatada 24 (kakskümmend neli) tundi. Avariitööde korral võib KASUTAJA vajaduse korral alustada vajalike töödega viivitamata, teatades sellest OMANIKULE esimesel võimalusel kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

4.3.4. Pärast TEHNORAJATISE ehitamise-, hooldamise ja rekonstrueerimistööde lõpetamist taastama omal kulul ja oma vahenditega LEPINGU ESEME 1 endise seisundi.

4.3.5. Kasutama KASUTUSÕIGUSE ALA säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil.

4.3.6. Kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist, täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid ning teostama LEPINGU ESEMEL 1 kõik tehnorajatisega seotud tööd lühima võimaliku aja jooksul.

4.3.7. Hüvitama kasutusõiguse teostamisel KASUTAJA tegevuse või tegevusetuse otsese tagajärje tulemusel tekitatud kahju.

4.3.8. Säilitama ehitus-, hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistööde teostamisel kõik LEPINGU ESEMEL 1 asuvad töötavad välisvõrgud.

4.3.9. Kasutusõiguse võõrandamise korral tagama kõigi LEPINGUST tulenevate KASUTAJA õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku, kellele ta isikliku kasutusõiguse võõrandab, poolt.

4.4. OMANIK on kohustatud:

4.4.1. Tagama KASUTAJALE, tema töötajatele ja volitatud isikutele vajalike mehhanismide ja tehnikaga tasuta pääsu KASUTUSÕIGUSE ALALE, võimaluse kasutusõiguse teostamiseks vajaliku tehnikaga liikumiseks ja manööverdamiseks ning kasutusõiguse teostamiseks.

4.4.2. TEHNORAJATISE ehitamise-, hooldamise- ja rekonstrueerimistööde teostamise ajaks vabastama kasutusõiguse ala talle kuuluvatest esemetest.

4.4.3. Hoiduma KASUTUSÕIGUSE ALAL mistahes tegevusest, mis takistab kasutusõiguse teostamist.

4.4.4. Järgima TEHNORAJATISE kaitsevööndis kehtivaid kitsendusi, sealhulgas ei tohi kaitsevööndis:

- tõkestada juurdepääsu TEHNORAJATISELE ega istutada puid;
- KASUTAJA loata mitte ehitada, ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka tõstetöid.

4.4.5. Mitte paigaldama piirdeid, mis ei oleksid kergelt teisaldatavad ja segaksid juurdepääsu TEHNORAJATISELE kasutusõiguse teostamiseks.

4.4.6. Teatama LEPINGU ESEME 1 võõrandamisest või jagamisest KASUTAJALE kirjalikku taasesitamist võimaldaval viisil neljateistkümne (14) päeva jooksul arvates LEPINGU sõlmimisest

4.4.7. Teavitama KASUTUSÕIGUSE ALAL tema ülesandel või temaga sõlmitud lepingu alusel tegutsevaid isikuid TEHNORAJATISE kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest kitsendustest ning nõudma nendelt isikutelt TEHNORAJATISE kaitsevööndis kehtivatest kitsendustest kinnipidamist.

4.4.8. Mitte koormama LEPINGU ESET 1 kolmandate isikute õigustega, mis võiksid kahjustada kasutusõiguse teostamist. LEPINGU ESEME 1 koormamisel kolmanda isiku kasuks informeerima teda TEHNORAJATISE ja selle kaitsevööndi olemasolust ning sellega kaasnevatest kitsendustest.

4.4.9. LEPINGU ESEME 1 võõrandamisel informeerima uut omanikku TEHNORAJATISE ja selle kaitsevööndi olemasolust ning sellega kaasnevatest kitsendustest. Tagama kõigi LEPINGUST tulenevate OMANIKU õiguste ja kohustuste ülevõtmise kinnistu uue omaniku poolt.

5. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE HOONESTUSÕIGUSELE

5.1. HOONESTAJA ja KASUTAJA lepivad kokku seada LEPINGU ESEMELE 2 vastavalt AÕS § 158¹ tähtajatu tasuta isikliku kasutusõiguse reovee- ja sademeveekanalisatsioonitorustiku (edaspidi TEHNORAJATIS) ehitamiseks, omamiseks, hooldamiseks ja rekonstrueerimiseks KASUTAJA kasuks.

OMANIK annab nõusoleku hoonestusõiguse isikliku kasutusõigusega koormamiseks.

5.2. Kasutusõigus seatakse alljärgneva sisuga:

5.2.1. KASUTAJAL on õigus ehitada, omada, hooldada ja rekonstrueerida katastriüksusega 79301:001:1089 püsivalt ühendatud TEHNORAJATIST, kasutada seda sihipäraselt ning teostada kõiki selleks vajalikke töid. Kõik TEHNORAJATISEGA seotud kulud kannab KASUTAJA.

5.2.2. KASUTAJAL on õigus kasutada kinnistut üksnes seaduse alusel kehtestatud TEHNORAJATISE kaitsevööndi ulatuses (KASUTUSÕIGUSE ALAL). Kui kasutusõigusest tulenevalt õiguste teostamine KASUTUSÕIGUSE ALAL ei ole mõistlikult võimalik (eelkõige ehitustööde teostamise ajal materjalide ja seadmete paigutamisel, sõidukite ja tehnika liikumisel ja manööverdramisel), on KASUTAJAL ajutiselt õigus kasutada ka KASUTUSÕIGUSE ALA ümbritsevat kinnisasja osa. KASUTUSÕIGUSE ALA on LEPINGU lisaks oleval PLAANIL 3 tähistatud.

HOONESTAJA ja KASUTAJA soovivad kasutusõiguse ala kinnistusraamatus kindlaks määrata ja teha vastava kande kinnistusraamatusse. KASUTAJA võib teostada KASUTUSÕIGUSE ALA otsest valdust arvates LEPINGU sõlmimise päevast.

5.2.3. Kasutusõigus on üleantav. Kasutusõiguse üleandmisest peab KASUTAJA HOONESTAJALE kirjalikku taasesitamist võimaldaval viisil teatama neljateistkümne (14) päeva jooksul arvates kasutusõiguse üleandmise lepingu sõlmimisest.

5.2.4. Kasutusõiguse lõppemisel ei pea KASUTAJA TEHNORAJATIST ära vedama.

5.3. KASUTAJA on kohustatud:

5.3.1. Hoidma TEHNORAJATIST oma vahenditega ja omal kulul korras ning kasutama seda sihipäraselt.

5.3.2. Teatama HOONESTAJALE viivitamatult TEHNORAJATISE hävimisest, rikkumisest ning selle alalhoiuks vajalike tavapärasest korrashoidu ületavate paranduste või uuenduste tegemise vajadusest, samuti muude asjaolude esinemisest, mis võivad põhjustada hoonestaja või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist.

5.3.3. Teatama HOONESTAJALE TEHNORAJATISE plaanilistest ehitus- ja rekonstrueerimistöodest vähemalt 14 (neliteist) kalendripäeva enne nimetatud tööde alustamist. Hooldustöödest tuleb ette teatada 24 (kakskümmend neli) tundi. Avariitööde korral võib KASUTAJA vajaduse korral alustada vajalike töödega viivitamata, teatades sellest HOONESTAJALE esimesel võimalusel kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

5.3.4. Pärast TEHNORAJATISE ehitamise-, hooldamise ja rekonstrueerimistöode lõpetamist taastama omal kulul ja oma vahenditega LEPINGU ESEME 2 endise seisundi.

5.3.5. Kasutama KASUTUSÕIGUSE ALA säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks hoonestaja või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil.

5.3.6. Kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist, täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid ning teostama LEPINGU ESEMEL 2 kõik tehnorajatisega seotud tööd lühima võimaliku aja jooksul.

5.3.7. Hüvitama kasutusõiguse teostamisel KASUTAJA tegevuse või tegevusetuse otsese tagajärje tulemusel tekitatud kahju.

5.3.8. Säilitama ehitus-, hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistöode teostamisel kõik LEPINGU ESEMEL 2 asuvad töötavad välisvõrgud.

5.3.9. Kasutusõiguse võõrandamise korral tagama kõigi LEPINGUST tulenevate KASUTAJA õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku, kellele ta isikliku kasutusõiguse võõrandab, poolt.

5.4. HOONESTAJA on kohustatud:

5.4.1. Tagama KASUTAJALE, tema töötajatele ja volitatud isikutele vajalike mehhanismide ja tehnikaga tasuta pääsu KASUTUSÕIGUSE ALALE, võimaluse

kasutusõiguse teostamiseks vajaliku tehnikaga liikumiseks ja manööverdamiseks ning kasutusõiguse teostamiseks.

5.4.2. TEHNORAJATISE ehitamise-, hooldamise- ja rekonstrueerimistöde teostamise ajaks vabastama kasutusõiguse ala talle kuuluvatest esemetest.

5.4.3. Hoiduma KASUTUSÕIGUSE ALAL mistahes tegevusest, mis takistab kasutusõiguse teostamist.

5.4.4. Järgima TEHNORAJATISE kaitsevööndis kehtivaid kitsendusi, sealhulgas ei tohi kaitsevööndis:

- tõkestada juurdepääsu TEHNORAJATISELE ega istutada puid;
- KASUTAJA loata mitte ehitada, ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka tõstetöid.

5.4.5. Mitte paigaldama piirdeid, mis ei oleksid kergelt teisaldatavad ja segaksid juurdepääsu TEHNORAJATISELE kasutusõiguse teostamiseks.

5.4.6. Teatama LEPINGU ESEME 2 võõrandamisest või jagamisest KASUTAJALE kirjalikku taasesitamist võimaldaval viisil neljateistkümne (14) päeva jooksul arvates LEPINGU sõlmimisest

5.4.7. Teavitama KASUTUSÕIGUSE ALAL tema ülesandel või temaga sõlmitud lepingu alusel tegutsevaid isikuid TEHNORAJATISE kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest kitsendustest ning nõudma nendelt isikutelt TEHNORAJATISE kaitsevööndis kehtivatest kitsendustest kinnipidamist.

5.4.8. Mitte koormama LEPINGU ESET 2 kolmandate isikute õigustega, mis võiksid kahjustada kasutusõiguse teostamist. LEPINGU ESEME 2 koormamisel kolmanda isiku kasuks informeerima teda TEHNORAJATISE ja selle kaitsevööndi olemasolust ning sellega kaasnevatest kitsendustest.

5.4.9. LEPINGU ESEME 2 võõrandamisel informeerima uut omanikku TEHNORAJATISE ja selle kaitsevööndi olemasolust ning sellega kaasnevatest kitsendustest. Tagama kõigi LEPINGUST tulenevate HOONESTAJA õiguste ja kohustuste ülevõtmise hoonestusõiguse uue omaniku poolt.

6. MUUD KOKKULEPPED

6.1. OMANIK annab KASUTAJALE nõusoleku LEPINGUST tulenevate KASUTAJA kohustuste üleandmiseks isikliku kasutusõiguse üleandmisel selle omandajale.

6.2. HOONESTAJA annab KASUTAJALE nõusoleku LEPINGUST tulenevate KASUTAJA kohustuste üleandmiseks isikliku kasutusõiguse üleandmisel selle omandajale.

6.3. KASUTAJA annab OMANIKULE ja/või HOONESTAJALE nõusoleku LEPINGUST tulenevate OMANIKU ja/või HOONESTAJA kohustuste üleandmiseks kinnistu võõrandamisel selle omandajale.

6.4. KASUTAJA annab nõusoleku:

6.4.1. LEPINGU ESEME 1 koormamiseks tehnoarajatiste ehitamiseks, omamiseks, hooldamiseks ja rekonstrueerimiseks vajalike isiklike kasutusõigustega ja/või servituutidega, kuid seda vaid tingimusel, et eelnimetatud tehnoarajatised vastavad kehtestatud projekteerimisstandarditele ning ei kahjusta LEPINGUGA seavat kasutusõigust. Kui järgnevate servituutide ja/või kasutusõigustega kahjustatakse LEPINGUGA seavat kasutusõigust, on OMANIK kohustatud KASUTAJALE seeläbi tekitatud kahju hüvitama.

6.4.2. LEPINGU ESEME 1 jagamiseks eraldi kinnistuteks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb kehtima vaid nende jagamisel tekkivate kinnistute suhtes, mille kasutusõiguse ala tegelikkuses paikneb.

6.5. KASUTAJA annab nõusoleku LEPINGU ESEME 2 koormamiseks tehnoarajatiste ehitamiseks, omamiseks, hooldamiseks ja rekonstrueerimiseks vajalike isiklike kasutusõigustega ja/või servituutidega, kuid seda vaid tingimusel, et eelnimetatud tehnoarajatised vastavad kehtestatud projekteerimisstandarditele ning ei kahjusta LEPINGUGA seavat kasutusõigust. Kui järgnevate servituutide ja/või kasutusõigustega kahjustatakse LEPINGUGA seavat kasutusõigust, on HOONESTAJA kohustatud KASUTAJALE seeläbi tekitatud kahju hüvitama.

7. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

7.1. Tartu Ülikool ja aktsiaselts Tartu Veevärk jagavad registriosa number 3047803 all registreeritud kinnistu 4 eraldi kinnistuks ning lepivad kokku piiratud asjaõiguste kehtima jäämises selliselt, et registriosa kolmandasse jakku:

- kannete nr 2, 4, 6, 9 ja 10 all kantud isiklikud kasutusõigused jäävad koormama vaid jagamisel moodustatavat kinnistut katastritunnusega 79301:001:1090;
- kande nr 3 all kantud isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid jagamisel moodustatavaid kinnistuid katastritunnustega 79301:001:1090 ja 79301:001:1088;
- kande nr 7 all kantud isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid jagamisel moodustatavat kinnistut katastritunnusega 79301:001:1090;
- kande nr 8 all kantud isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid jagamisel moodustatavaid kinnistuid katastritunnustega 79301:001:1090 ja 79301:001:1088.

Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS ja Tartu linna nõusolekud registriosa number 3047803 all registreeritud kinnistu jagamiseks eelnimetatud viisil esitatakse kinnistusosakonnale koos käesoleva notariaalaktiga.

7.2. Tartu Ülikool, riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registri registrikood 74001073, aadress 50090 Ülikooli tn 18, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, ja aktsiaselts Tartu Veevärk, registrikood 10151668, aadress 51013 Tähe tn 118, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, LUBAVAD ja AVALDAVAD SOOVI JÄRGMISTE SISSEKANNETE TEGEMISEKS KINNISTUSRAAMATUSSE:

7.2.1. Kanda kinnistusraamatusse registriosa number 3047803 all registreeritud kinnistu jagamine 4 eraldi kinnistuks, kusjuures senine kinnistu (registriosa 3047803) hakkab koosnema katastriüksusest katastritunnusega

79301:001:1090, pindala 186703,0 m², aadress Ravila tn 14a // 14b // W. Ostwaldi tn 1, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, maa sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa (100%), ning nimetatud kinnistu ainuomanikuks jääb Tartu Ülikool, registrikood 74001073.

Nimetatud kinnistut jäävad koormama registriosa number 3047803 III jakku kannete nr 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9 ja 10 all kantud isiklikud kasutusõigused.

7.2.2. Avada iseseisev registriosa jagamisel tekkivale kinnistule, mis koosneb katastriüksusest katastritunnusega 79301:001:1089, pindala 7186,0 m², aadress Ravila tn 14d, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, maa sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa (100%), ja kanda nimetatud kinnistu ainuomanikuna kinnistusraamatusse Tartu Ülikool, registrikood 74001073.

Nimetatud kinnistut ei jää koormama registriosa number 3047803 III jakku kannete nr 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9 ja 10 all kantud isiklikud kasutusõigused.

7.2.3. Avada iseseisev registriosa jagamisel tekkivale kinnistule, mis koosneb katastriüksusest katastritunnusega 79301:001:1088, pindala 1354,0 m², aadress Viljandi maantee T33, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%), ja kanda nimetatud kinnistu ainuomanikuna kinnistusraamatusse Tartu Ülikool, registrikood 74001073.

Nimetatud kinnistut:

- jäävad koormama registriosa number 3047803 III jakku kannete nr 3 ja 8 all kantud isiklikud kasutusõigused;
- ei jää koormama registriosa number 3047803 III jakku kannete nr 2, 4, 6, 7, 9 ja 10 all kantud isiklikud kasutusõigused.

7.2.4. Avada iseseisev registriosa jagamisel tekkivale kinnistule, mis koosneb katastriüksusest katastritunnusega 79301:001:1087, pindala 2701,0 m², aadress Ravila tänav T16, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%), ja kanda nimetatud kinnistu ainuomanikuna kinnistusraamatusse Tartu Ülikool, registrikood 74001073.

Nimetatud kinnistut ei jää koormama registriosa number 3047803 III jakku kannete nr 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9 ja 10 all kantud isiklikud kasutusõigused.

7.3. Võttes aluseks notar Tiina Tomberg poolt 26.08.2020 ametitegevuse raamatus number 2578 all tõestatud lepingu lepivad Tartu Ülikool ja Tulundusühistu Tartu Tarbijate Kooperatiiv kokku registriosa number 3047803 all registreeritud kinnistu jagamisel tekkiva kinnistu katastritunnusega 79301:001:1089 hoonestusõigusega ja ostueesõigusega koormamises ning hoonestusõiguse ostueesõigusega ja reaalkoormatisega koormamises.

7.4. Tartu Ülikool, riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registri registrikood 74001073, aadress 50090 Ülikooli tn 18, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, ja Tulundusühistu Tartu Tarbijate Kooperatiiv, registrikood 10151355, aadress 51004 Riia tn 2, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, LUBAVAD JA AVALDAVAD SOOVI JÄRGMISTE SISSEKANNETE TEGEMISEKS KINNISTUSRAAMATUSSE:

7.4.1. Kanda registriosa number 3047803 all registreeritud kinnistu jagamisel tekkiva kinnistu katastritunnusega 79301:001:1089 registriosa kolmandasse jakku

7.4.1.1. esimesele (1.) järjekohale HOONESTUSÕIGUS Tulundusühistu Tartu Tarbijate Kooperatiiv, registrikood 10151355, kasuks tähtajaga 49 aastat arvates hoonestusõiguse kinnistusraamatusse kandmisest alljärgneva sisuga:

* hoonestusõiguse oluliseks osaks olevate ehitiste ehitamise ja omamise õigus vastavalt 26.08.2020 lepingu punktile 3.2.

* hoonestusõiguse ulatus vastavalt 26.08.2020 lepingu punktile 3.3.;

* hoonestusõiguse tasu ja selle suurendamise alused vastavalt 26.08.2020 lepingu punktile 5;

* ehitamine, kasutamine ja korrashoid vastavalt 26.08.2020 lepingu punktile 6;

* kindlustamiskohustus vastavalt 26.08.2020 lepingu punktile 7;

* hoonestaja kohustuste täitmise tagamine ja hoonestusõiguse omanikule langemine vastavalt 26.08.2020 lepingu punktile 8;

* hoonestusõiguse võõrandamiseks on vajalik registriosa number 3047803 all registreeritud kinnistu jagamisel tekkiva kinnistu katastritunnusega 79301:001:1089 omaniku nõusolek vastavalt 26.08.2020 lepingu punktile 9.1.;

* hoonestusõiguse koormamiseks piiratud asjaõigusega on vajalik registriosa number 3047803 all registreeritud kinnistu jagamisel tekkiva kinnistu katastritunnusega 79301:001:1089 omaniku nõusolek;

* ehitise saatus hoonestusõiguse tähtaja saabumisel ja hüvitise välistamine vastavalt 26.08.2020 lepingu punktile 11.

7.4.1.2. punktis 7.4.1.1. nimetatud HOONESTUSÕIGUSELE järgnevale järjekohale ostueesõigus punktis 7.4.2. nimetatud HOONESTUSÕIGUSE igakordse omaniku kasuks vastavalt 26.08.2020 lepingu punktile 10.

7.4.2. Avada hoonestusõigusele kinnistusregistriosa, mille:

- esimesse jakku kanda sisse HOONESTUSÕIGUS tähtajaga 49 aastat arvates hoonestusõiguse registriosa avamisest, mis koormab registriosa number 3047803 all registreeritud kinnistu jagamisel tekkivat kinnistut katastritunnusega 79301:001:1089, kusjuures hoonestusõiguse sisuks on:

* hoonestusõiguse oluliseks osaks olevate ehitiste ehitamise ja omamise õigus vastavalt 26.08.2020 lepingu punktile 3.2;

* hoonestusõiguse ulatus vastavalt 26.08.2020 lepingu punktile 3.3.;

* hoonestusõiguse tasu ja selle suurendamise alused vastavalt 26.08.2020 lepingu punktile 5;

* ehitamine, kasutamine ja korrashoid vastavalt 26.08.2020 lepingu punktile 6;

- * kindlustamiskohustus vastavalt 26.08.2020 lepingu punktile 7;
- * hoonestaja kohustuste täitmise tagamine ja hoonestusõiguse omanikule langemine vastavalt 26.08.2020 lepingu punktile 8;
- * hoonestusõiguse võõrandamiseks on vajalik registriosa number 3047803 all registreeritud kinnistu jagamisel tekkiva kinnistu katastritunnusega 79301:001:1089 omaniku nõusolek vastavalt 26.08.2020 lepingu punktile 9.1;
- * hoonestusõiguse koormamiseks piiratud asjaõigusega on vajalik registriosa number 3047803 all registreeritud kinnistu jagamisel tekkiva kinnistu katastritunnusega 79301:001:1089 omaniku nõusolek;
- * ehitise saatus hoonestusõiguse tähtaja saabumisel ja hüvitise välistamine vastavalt 26.08.2020 lepingu punktile 11;
- kanda avatava hoonestusõiguse kinnistusregistriosa teise jakku ainuomanikuna Tulundusühistu Tartu Tarbijate Kooperatiiv, registrikood 10151355;
- kanda avatava hoonestusõiguse kinnistusregistriosa kolmandasse jakku ostueesõigus registriosa number 3047803 all registreeritud kinnistu jagamisel tekkiva kinnistu katastritunnusega 79301:001:1089 igakordse omaniku kasuks vastavalt 26.08.2020 lepingu punktile 10;
- kanda avatava hoonestusõiguse kinnistusregistriosa kolmandasse jakku ostueesõigusega samale järjekohale reaalkoormatis vastavalt 26.08.2020 lepingu punktile 5 registriosa number 3047803 all registreeritud kinnistu jagamisel tekkiva kinnistu katastritunnusega 79301:001:1089 igakordse omaniku kasuks, mille sisuks on hoonestusõiguse igakordse omaniku kohustus maksta õigustatud isikule hoonestusõiguse tasu 27'150 eurot aastas. Hoonestusõiguse tasu suurendatakse iga-aastaselt vastavalt tarbijahinna indeksi muutusele võrreldes eelneva aastaga, aga mitte vähem kui 2%, alates hoonete kasutusloa väljastamisele järgnevast aastast. Hoonestusõiguse tasu tasumisega viivitamisel on viivis 0,1 % hoonestusõiguse aastatasust iga tasumisega viivitatud päeva eest.

Tartu Ülikool ja Tulundusühistu Tartu Tarbijate Kooperatiiv seavad tingimuseks, et kanded tehtaks esitatud järjekorras.

7.5. Tartu Ülikool ja aktsiaselts Tartu Veevärk lepivad registriosa number 3047803 all registreeritud kinnistu, mis hakkab koosnema katastriüksusest katastritunnusega 79301:001:1090, isikliku kasutusõigusega koormamises.

Tartu Ülikool, riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registri registrikood 74001073, aadress 50090 Ülikooli tn 18, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, LUBAB ja aktsiaselts Tartu Veevärk, registrikood 10151668, aadress 51013 Tähe tn 118, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, avaldab soovi kanda registriosa number registriosa number 3047803 all registreeritud kinnistu, mis hakkab koosnema katastriüksusest katastritunnusega 79301:001:1090, kolmandasse jakku vastavalt AÕS § 158¹ tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus aktsiaselts Tartu Veevärk, registrikood 10151668, kasuks ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemi ehitamiseks, omamiseks ja

majandamiseks vastavalt 17.02.2022 lepingu punktile 4 ning lepingu lisaks olevale PLAANILE 1 ja PLAANILE 2.

7.6. Tartu Ülikool ja aktsiaselts Tartu Veevärk lepivad kokku registriosa number 3047803 all registreeritud kinnistu jagamisel tekkiva kinnistu katastritunnusega 79301:001:1089 isikliku kasutusõigusega koormamises.

Tartu Ülikool, riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registri registrikood 74001073, aadress 50090 Ülikooli tn 18, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, LUBAB ja aktsiaselts Tartu Veevärk, registrikood 10151668, aadress 51013 Tähe tn 118, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, avaldab soovi kanda registriosa number 3047803 all registreeritud kinnistu jagamisel tekkiva kinnistu katastritunnusega 79301:001:1089 kolmandasse jakku punktis 7.4.1.2. nimetatud ostueesõigusega samale järjekohale vastavalt AÕS § 158¹ tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus aktsiaselts Tartu Veevärk, registrikood 10151668, kasuks ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemi ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks vastavalt 17.02.2022 lepingu punktile 4 ning lepingu lisaks olevale PLAANILE 3.

7.7. Tartu Ülikool ja aktsiaselts Tartu Veevärk lepivad kokku registriosa number 3047803 all registreeritud kinnistu jagamisel tekkiva kinnistu katastritunnusega 79301:001:1088 isikliku kasutusõigusega koormamises.

Tartu Ülikool, riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registri registrikood 74001073, aadress 50090 Ülikooli tn 18, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, LUBAB ja aktsiaselts Tartu Veevärk, registrikood 10151668, aadress 51013 Tähe tn 118, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, avaldab soovi kanda registriosa number 3047803 all registreeritud kinnistu jagamisel tekkiva kinnistu katastritunnusega 79301:001:1088 kolmandasse jakku vastavalt AÕS § 158¹ tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus aktsiaselts Tartu Veevärk, registrikood 10151668, kasuks ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemi ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks vastavalt 17.02.2022 lepingu punktile 4 ning lepingu lisaks olevale PLAANILE 4.

7.8. Tartu Ülikool ja aktsiaselts Tartu Veevärk lepivad kokku registriosa number 3047803 all registreeritud kinnistu jagamisel tekkiva kinnistu katastritunnusega 79301:001:1087 isikliku kasutusõigusega koormamises.

Tartu Ülikool, riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registri registrikood 74001073, aadress 50090 Ülikooli tn 18, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, LUBAB ja aktsiaselts Tartu Veevärk, registrikood 10151668, aadress 51013 Tähe tn 118, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, avaldab soovi kanda registriosa number 3047803 all registreeritud kinnistu jagamisel tekkiva kinnistu katastritunnusega 79301:001:1087 kolmandasse jakku vastavalt AÕS § 158¹ tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus aktsiaselts Tartu Veevärk, registrikood 10151668, kasuks ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemi ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks vastavalt 17.02.2022 lepingu punktile 4 ning lepingu lisaks olevale PLAANILE 5.

7.9. Tulundusühistu Tartu Tarbijate Kooperatiiv ja aktsiaselts Tartu Veevärk lepivad kokku registriosa number 3047803 all registreeritud kinnistu jagamisel tekkivat kinnistut katastritunnusega 79301:001:1089 Tulundusühistu Tartu Tarbijate Kooperatiiv kasuks koormava hoonestusõiguse isikliku kasutusõigusega koormamises.

Tartu Ülikool, riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registri registrikood 74001073, aadress 50090 Ülikooli tn 18, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, annab nõusoleku hoonestusõiguse isikliku kasutusõigusega koormamiseks.

Tulundusühistu Tartu Tarbijate Kooperatiiv, registrikood 10151355, aadress 51004 Riia tn 2, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, LUBAB ja aktsiaselts Tartu Veevärk, registrikood 10151668, aadress 51013 Tähe tn 118, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, avaldab soovi kanda registriosa number 3047803 all registreeritud kinnistu jagamisel tekkivat kinnistut katastritunnusega 79301:001:1089 Tulundusühistu Tartu Tarbijate Kooperatiiv kasuks koormava hoonestusõiguse kolmandasse jakku punktis 7.4.2. nimetatud ostueesõigusega ja reaalkoormatisega samale järjekohale vastavalt AÕS § 158¹ tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus aktsiaselts Tartu Veevärk, registrikood 10151668, kasuks reovee- ja sademeveekanaliseerimise ehitamiseks, omamiseks, hooldamiseks ja rekonstrueerimiseks vastavalt 17.02.2022 lepingu punktile 5 ning lepingu lisaks olevale PLAANILE 3.

7.10. aktsiaselts Tartu Veevärk, registrikood 10151668, aadress 51013 Tähe tn 118, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, annab nõusolekud registriosa number 3047803 all registreeritud kinnistu, mis hakkab koosnema katastriüksusest katastritunnusega 79301:001:1090, ning registriosa number 3047803 all registreeritud kinnistu jagamisel tekkiva 3 kinnistu katastritunnustega 79301:001:1089, 79301:001:1088 ja 79301:001:1087

7.10.1. koormamiseks tehnoarajatiste ehitamiseks, omamiseks, hooldamiseks ja rekonstrueerimiseks vajalike isiklike kasutusõigustega ja/või servituutidega.

7.10.2. jagamiseks eraldi kinnistuteks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb kehtima vaid nende jagamisel tekkivate kinnistute suhtes, millel kasutusõiguse ala tegelikkuses paikneb.

Eelnimetatud nõusolekud on antud kannete tegemiseks järgnevate kandeavalduste alusel.

7.11. aktsiaselts Tartu Veevärk, registrikood 10151668, aadress 51013 Tähe tn 118, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, annab nõusoleku registriosa number 3047803 all registreeritud kinnistu jagamisel tekkivat kinnistut katastritunnusega 79301:001:1089 koormava hoonestusõiguse koormamiseks tehnoarajatiste ehitamiseks, omamiseks, hooldamiseks ja rekonstrueerimiseks vajalike isiklike kasutusõigustega ja/või servituutidega.

Eelnimetatud nõusolek on antud kannete tegemiseks järgnevate kandeavalduste alusel.

8. NOTARI SELGITUSED

Notar on LEPINGULE allakirjutanutele selgitanud, et:

* Kaugtõestamise korral on elektroonilises käibes kasutusel digitaalne originaaldokument.

* Hoonestusõigus tekib kande tegemisega kinnistusraamatusse.

- * Kinnisasja võib jagada mitmeks kinnisasjaks ainult omaniku soovil.
- * 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 vastab mõnele reaalservituudile.
- * Kinnisasja jagamise korral jääb kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks on kinnisasi tervikuna, koormama kõiki jagamise tulemusel tekkinud kinnisasju.
- * Asjaõigusseaduse § 54 lg 5 01.07.2018 jõustunud muudatuse kohaselt jääb kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks oli jagatava kinnisasja osa, koormama vastavat jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja. Seaduseelnõu seletuskirja kohaselt on kinnisasja jagamise korral oluline vahet teha õigusel, mis koormab kogu kinnisasja (näiteks hüpoteek) ja õigusel, mille esemeks on vaid jagatava kinnisasja osa (näiteks servituut). AÕS § 54 lõike 5 kohaselt jääb õigus, mille esemeks on jagatava kinnisasja osa, koormama ainult seda jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja, millel see tegelikult asub. Näiteks kui servituudiga koormatud ala jääb pärast jagamist tervikuna ühele jagamisel tekkinud kinnisasjale, kantakse õigus vastavasse registriosas. Puudutatud isiku nõusolek kande tegemiseks peab KRS § 341 lõigete 5 ja 51 kohaselt olema kas notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud. Muudatuse eesmärgiks on jätta piiratud asjaõigus kehtima sellesse registriosas, kus see faktiliselt paikneb.
- * **Asjaõigusseaduse** kohaselt on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja –rajatisi, sh kütetorustikku või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi, 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.
- * **Asjaõigusseaduse** § 158¹ lõike 1 kohaselt on kinnisasja omanik 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 -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, kes on vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses.
- * Kinnisasja omanikul on õigus nõuda **tasu avalikes huvides rajatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest** asjaõigusseaduse rakendamise seaduses kehtestatud suuruses. Lepingus on võimalik teisiti kokku leppida.
- * Isiklik kasutusõigus annab õiguse teha üksnes neid tegusid, mis isikliku kasutusõiguse sisust tulenevalt on kasutusõigusega õigustatud isiku huvides vajalikud. Isikliku kasutusõiguse sisu määratakse poolte kokkuleppega, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Isiklikku kasutusõigust tuleb teostada viisil, mis on teenivale kinnisasjale kõige vähem koormav.
- * Isikliku kasutusõiguse omajal on õigus isikliku kasutusõiguse teostamiseks vajalike ehitus- ja korrastustööde tegemiseks kasutada teenivat kinnisasja.
- * 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 käesoleva sätte mõistes ei peeta talumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist.
- * Kui isiklikku kasutusõigust teostatakse teenival kinnisasjal mingi ehitise või seadeldise abil, on kasutusõiguse omaja kohustatud selle rajama ja korras hoidma.

* Isiklik kasutusõigus kui asjaõigus tekib kinnistusraamatusse kandmisega, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega ja lõpeb kinnistusraamatust kustutamiseга. Kinnistusraamatusse kantud isiklik kasutusõigus jääb püsima ka kinnistu omaniku vahetumisel.

LEPINGUOSALISED kinnitavad, et nad ei soovi täiendavat nõustamist notari poolt.

9. LEPINGU SÕLMIMISEGA KAASNEVAD KULUD

9.1. Notari tasu vastavalt notari tasu seadusele:

Lepingu tõestamine 704,20 eurot (tehinguväärtus 223 695,00 eurot: §-d 3, 5, 8, 10, 12, 22, 23 p 2).

Asjaõiguslepingu tõestamine 19,10 eurot (§ 25).

Kaugtõestamise teel tehtav ametitoiming 20,00 eurot (§ 2 lg 2').

Notari tasu kokku 743,30 eurot.

Käibemaks kokku 148,66 eurot.

9.2. Riigilõiv vastavalt riigilõivuseadusele:

Riigilõiv jagamise kinnistamisel (registriosa 3047803) 65,00 eurot (tehinguväärtus 220 500,00 eurot: §-d 80, 347, 349).

täiendav riigilõiv kinnistu jagamisel (registriosa 3047803) 7,00 eurot (§ 80 lg 3).

riigilõiv hoonestusõiguse kinnistamisel (registriosa 3047803, 79301:001:1089) 543,00 eurot (tehinguväärtus 678 750,00 eurot: §-d 77 lg 2, 353).

riigilõiv hoonestusõiguse registriosa avamise eest (registriosa 3047803, 79301:001:1089) 1 086,00 eurot (tehinguväärtus 678 750,00 eurot: §-d 75, 353).

riigilõiv ostueesõiguse kinnistamisel (registriosa 3047803 katastriüksus 79301:001:1089) 52,50 eurot (tehinguväärtus 90 000,00 eurot: § 358, 77 lg 1).

riigilõiv ostueesõiguse kinnistamisel (katastriüksust 79301:001:1089 koormav hoonestusõigus) 217,50 eurot (tehinguväärtus 339 375,00 eurot: § 358, 77 lg 2).

riigilõiv reaalkoormatise kinnistamisel (registriosa (katastriüksust 79301:001:1089 koormav hoonestusõigus) 543,00 eurot (tehinguväärtus 678 750,00 eurot: § 357, 77 lg 2).

riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel (registriosa 3047803) 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: §-d 77 lg 1, 354, 356 lg 7).

riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel (registriosa 3047803, 79301:001:1089) 2,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: §-d 77 lg 2, 354, 356 lg 7).

riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel (registriosa 3047803, 79301:001:1088) 2,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: §-d 77 lg 2, 354, 356 lg 7).

riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel (registriosa 3047803, 79301:001:1087) 2,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: §-d 77 lg 2, 354, 356 lg 7).

riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel (katastriüksust 79301:001:1089 koormav hoonestusõigus) 2,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: §-d 77 lg 2, 354, 356 lg 7).

Notar on osalejatele selgitanud, et LEPINGUS sätestatud riigilõivu summa kuvatakse e-maksuametis täisulatuses igale maksjaks määratud isikule. Osalejatel tuleb riigilõivu tasuda vastavalt LEPINGULE, mitte e-maksuametis kuvatavatele andmetele. E-maksuametis kuvatav nõue kaob e-maksuameti keskkonnast pärast riigilõivu täies mahus tasumist.

9.3. Nimetatud kuludest kannab:

- LEPINGU tõestamisega seotud notari tasust KASUTAJA 1,5%, OMANIK 18%, ja ülejäänu HOONESTAJA;
- asjaõiguslepingu tõestamisega seotud notari tasu HOONESTAJA;
- kaugtõestamisega seotud notari tasu LEPINGUOSALISED võrdsetes osades.

Igaüks LEPINGUOSALISTEST kannab tema poolt vastavalt omandatava kinnistu või asjaõigusega seotud riigilõivu.

Riigilõivuks ette nähtud summa tasutakse notarile kohustusega see Rahandusministeeriumile üle kanda. Notar on juhtinud osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

10. LÕPPSÄTTED

Lepingu ja selle andmete edastamine.

* Osalejad soovivad käesoleva notariaalakti, esindusõigust tõendavate volikirjade ja LEPINGU punktis 2.1. nimetatud isiklike kasutusõiguste omajate nõusolekute originaalide ning LEPINGUS nimetatud võlaõigusliku hoonestusõiguse seadmise lepingu notariaalselt kinnitatud ära kirja kinnistusosakonnale edastamist notari poolt.

Notariaalakt on notari poolt osalejatele videosilla vahendusel ette loetud ja esitatud ekraanil tutvumiseks. Notariaalakt on osalejate poolt läbi vaadatud, heaks kiidetud ning osalejate ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud.

Pärast notariaalakti tõestamist annab notar e-notari kaudu osalejale infosüsteemide andmevahetuskihi (X-tee) <https://www.eesti.ee/est> ja e-Notari iseteeninduse www.notar.ee kaudu õiguse juurdepääsuks osalejate ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud notariaalaktile. Juurdepääsuõiguse märke tehakse tehinguosalisest juriidilise isiku, mitte tema esindaja andmete juurde.

KASUTAJA soovib notariaalakti saatmist e-posti aadressile tartuvesi@tartuvesi.ee

Heiki Pagel /allkirjastatud digitaalselt/

Tarmo Pungar /allkirjastatud digitaalselt/

Peeter Pindma /allkirjastatud digitaalselt/

Tartu notar Tiina Tomberg /allkirjastatud digitaalselt/