

LIIVA KATASTRILÜKSUSEST (KAT.TUNNUS 66904:003:0241, PINDA
MAATULUNDUSMAA 100%) ERALDATAV MAA-ALA PLANEERITAV
ALA PINDALA ~575m², ALA LAIUS LOODE-KAGU SUUNALISELT 15



[Handwritten signatures and initials in blue ink]

- 2.1.7.** sõiduteeservituut ei anna valitseva kinnistu omanikule ega teeniva kinnistu omanikule õigust sõiduteeservituudi alal parkida või esemeid ladustada,
- 2.1.8.** valitseva kinnistu omanik ja teeniva kinnistu omanik vastastikku sõidutee rajamise, hooldamise ja remondi kulude tasumise osas teineteise suhtes kohustusi ei oma. Kõik servituudi alale rajatava tee ning tee edaspidise hooldusega seotud kulud katab sõidutee rajamisest ja kasutamisest huvitatud kinnistu omanik. Ühiselt hüvitatavad tee hoolduse ja korrashoiu kulutused kooskõlastatakse kinnistute omanike vahel eelnevalt kirjalikult,
- 2.1.9.** sõiduteeservituut seatakse tähtajatult ja tasuta.
- 2.1.10.** valitseva kinnistu omanik on kohustatud teeniva kinnistu omanikuga eelnevalt kooskõlastama plaaniliste ehitus-, remont- või korrastustööde teostamise ajal teeniva kinnisasja kasutamise väljaspool sõiduteeservituudi ala. Nimetatud kohustus ei kehti avariitööde korral.
- 2.1.11.** teeniva kinnistu igakordne omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks valitseva kinnistu igakordsel omanikul reaalservituudi sihipärast teostamist.

3. VEEJUHTIMISSERVITUUDI SEADMINE

3.1. Lepingu eseme 1 ja lepingu eseme 2 omanik on kokku leppinud, et:

- 3.1.1.** teeniva kinnistu (lepingu ese 1 ehk Liiva kinnistu) omanik seab valitseva kinnistu (lepingu eseme 2 ehk Miku-Jüri kinnistu) igakordse omaniku kasuks lepingu esemele 1 tähtjatu ja tasuta veejuhtimisservituudi,
- 3.1.2.** reaalservituudi sisuks on valitseva kinnistu igakordse omaniku õigus kasutada teenival kinnistul asetsevat maa-alust veetorustikku ja kanalisatsioonitorustikku. Reaalservituudi ala on märgitud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil sinise viirutatud alana,
- 3.1.3.** Teeniva kinnistu igakordne omanik on kohustatud tagama valitseva kinnistu igakordsele omanikule ja tema volitatud isikutele tasuta juurdepääsu jalgsi ja vastavate mehhanismidega teenivale kinnistule maa-aluse veetorustiku rajamiseks, hooldamiseks, remondiks ja teenindamiseks,
- 3.1.4.** Valitseva kinnistu igakordne omanik on kohustatud eelnevalt informeerima teeniva kinnistu igakordset omanikku teenival kinnisasjal teostatavatest ehitus-, remont- ja hooldustöödest (välja arvatud erakorralised avariitööd, mida võib teostada ilma eelneva kooskõlastuseta) ning pärast vastavate tööde lõpetamist taastama tööde alustamisele eelnenud olukorra,
- 3.1.5.** Valitseva kinnistu omanik ja teeniva kinnistu omanik vastastikku veetrassi rajamise, hooldamise ja remondi kulude tasumise osas teineteise suhtes kohustusi ei oma, kõik veetrassi rajamiseks, hooldamiseks, remondiks ja teenindamiseks tehtavad kulud tasub valitseva kinnistu omanik,
- 3.1.6.** Teeniva kinnistu igakordne omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks valitseva kinnistu igakordsel omanikul reaalservituudi sihipärast teostamist.

4. ELEKTRIPAIGALDISE SERVITUUDI SEADMINE

4.1. Lepingu eseme 1 ja lepingu eseme 2 omanik on kokku leppinud, et:

- 4.1.1.** teeniva kinnistu (lepingu ese 1 ehk Liiva kinnistu) omanik seab valitseva kinnistu (lepingu eseme 2 ehk Miku-Jüri kinnistu) igakordse omaniku kasuks lepingu esemele 1 servituudi elektri maakaabelliini ja liitumiskilbi kaitsevööndi omamiseks, elektripaigaldise rajamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil,
- 4.1.2.** servituudiga koormatud alaks loetakse teeniva kinnisasja osa, mis on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil sinise viirutatud alana,
- 4.1.3.** servituut seatakse tähtajatult ja tasuta ning teeniva kinnistu omanik ja valitseva kinnistu omanik on kokku leppinud, et reaalservituudi alusel rajatavate elektripaigaldiste rajamise, kasutamise ja eksploateerimisega seotud kulud tasub valitseva kinnistu omanik,
- 4.1.4.** teeniva kinnistu igakordne omanik on kohustatud tagama valitseva kinnistu igakordsele omanikule ja tema poolt volitatud isikutele juurdepääsu, s.h. vastavate mehhanismidega, teenivale kinnistule elektripaigaldise rajamiseks, hooldamiseks, remondiks ja teenindamiseks,
- 4.1.5.** valitseva kinnistu omanikul on õigus omal kulul liituda elektrivõrgu teenusepakkujaga ning teeniva kinnistu omanikul on kohustus võimaldada ligipääs võrguettevõttega liitumiseks,
- 4.1.6.** teeniva kinnistu omanik võimaldab valitseva kinnistu omanikule eelnevalt kokkulepitud ajal ligipääsu elektripaigaldise parandus- ja/või renoveerimistöödeks,
- 4.1.7.** valitseva kinnistu omanik kohustub tagama, et elektrivarustuse kaablid vastaksid standartidele ja oleksid ohutud naaberkinnistu hoonetele,
- 4.1.8.** valitseva kinnistu omanik on kohustatud teeniva kinnistu omanikuga eelnevalt kooskõlastama plaaniliste ehitus-, remont- või korrastustööde tegemise ning peale tööde lõppu taastama kinnistul töödele eelnenud seisukorra,
- 4.1.9.** lepinguosalisel on kokku leppinud, et teeniva kinnistu omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistab valitseva kinnistu igakordsel omanikul servituudi otstarbekohast ja servituudi sisule vastavat kasutamist.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUSED

5.1. Lepinguosalisel on kokku leppinud reaalservituutide seadmises, avaldavad soovi servituutide kinnistusraamatusse sisse kandmiseks ning paluvad:

- 5.1.1.** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr 11637 kolmandasse jakku esimesele vabale (teisele) järjekohale kanda tähtajatu ja tasuta sõiduteeservituut Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse kantud kinnistu nr 1422137 igakordse omaniku kasuks vastavalt 16.08.2021.a. sõlmitud lepingu punktile kaks (2) ja lepingu lisaks olevale plaanile.

1.9.2. Valitseva kinnistu omanik annab teeniva kinnistu omanikule tagasivõetamatu nõusoleku tulevikus teeniva kinnistu koormamiseks servituutidega kolmandate isikute kasuks ning käesoleva lepingu alusel seatavate servituutide ülekandmiseks teeniva kinnistu jagamisel selliselt, et servituudid jäävad koormama vaid kinnistut, kus asub käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil näidatud servituudiala ja servituute ei kanta üle kinnistutele/katastriüksustele, kus käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil näidatud servituudiala ei asu.

2. SÕIDUTEESERVITUUDI SEADMINE

2.1. Lepingu eseme 1 ja lepingu eseme 2 omanikud on kokku leppinud, et:

2.1.1. teeniva kinnistu (lepingu ese 1 ehk Liiva kinnistu) omanik seab valitseva kinnistu (lepingu eseme 2 ehk Miku-Jüri kinnistu) igakordse omaniku kasuks lepingu esemele 1 sõiduteeservituudi tagamaks valitsevale kinnistule juurdepääsu avalikult kasutatavalt teelt ja väljapääsu avalikult kasutatavale tee.

2.1.2. sõiduteeservituudiga koormatud alaks loetakse teeniva kinnistu koosseisus olev maa-alaosa, mis on tähistatud käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil sinise värviga viirutatud alana. Nimetatud ala on edaspidi käesolevas alapunktis edaspidi nimetatud ka sõiduteeservituudi ala (s.t. ala, mis peab olema läbipääsuks vaba ja millele ei ole lubatud parkida/ladustada esemeid) pindala umbes 575 m² ja laiuseks 15 meetrit,

2.1.3. valitseva kinnistu igakordsel omanikul ja teistel isikutel, kellel on selleks valitseva kinnistu omaniku luba, on õigus ööpäeva ringselt piiramatu arv kordi käia jalgsi või sõita igat liiki sõiduvahendiga valitsevale kinnistule üle teeniva kinnistu viivat sõiduteeservituudi ala,

2.1.4. valitseva kinnistu igakordsel omanikul ja ka teeniva kinnistu igakordsel omanikul on õigus teeservituudi ala kasutada tingimusel, et see ei takista otseselt või kaudselt servituudiala kasutamist teena,

2.1.5. valitseva kinnistu omanik ja teeniva kinnistu omanik ei käsitle sõiduteeservituudi ala teena teeseaduse mõttes, teenival kinnistul lasub üksnes talumise kohustus ning teeniva kinnistu omanikul puuduvad muud kohustused sõiduteeservituudi ala vastutuse (sh kolmandate isikute ees vastutuse) osas,

2.1.6. tee seisukorda ei tohi kahjustada ja tee lõhkumisel on kahju tekitanud pool kohustatud viivitamatult taastama tee seisukorra või hüvitama teisele poolele tee taastamisega seotud kulud,