



TALLINNA NOTAR RAINIS INT

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

NUMBER

4729

REAALSERVITUUDI SEADMISE LEPING

NING

ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Rainis Int notaribüroos Tallinnas, Rävala pst 3 / Kuke tn 2 kümnendal novembril kahe tuhande kahekümnendal aastal (10.11.2020.a) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik 1**, tegutsedes **Keskkonnaministeeriumi**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodiga 70001231, aadress Narva mnt 7a, Tallinn 15172, e-posti aadress Annika.Arro@maaamet.ee, kui riigivara valitseja, kaudu, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Annika Arro**, isikukood 49103174910, kes on tõestajale tuntud isik, ning kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud,

Kala House OÜ, registrikood 14391808, aadress Tööstuse tn 47d-69, Tallinn, e-posti aadress info@notorious.ee, edaspidi nimetatud **Omanik 2**, mille esindajatena tegutsevad registrikaardile kantud juhatuse liikmed **Vallo Paal**, isikukood 38510280280, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, ja **Martin Tälli**, isikukood 38304010327, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, ning kes kinnitavad, et nende volitused juhatuse liikmetena on kehtivad, neid ei ole tagasi kutsutud ning nende ametiaeg ei ole möödunud või on seda nõuetekohaselt pikendatud,

kes sõlmivad käesoleva lepingu (edaspidi nimetatud Leping) alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks 1 on kinnistu asukohaga Merekindluse mets 6, Suurupi küla, Harku vald, Harju maakond koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatud **Lepingu Ese 1**). Lepingu Eseme 1 koosseisu kuuluv maaüksus on registreeritud riigi kinnisvararegistris koodiga KV69471 ning nimetatud riigivara valitsejana on riigi kinnisvararegistrisse kantud Keskkonnaministeerium.

1.2. Lepingu Ese 1 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosas nr 5772650 all.

1.2.1. Maa koosseisus on katastritunnus 19801:001:1589, pindala 14,5200 ha, aadress

Merekindluse mets 6, Suurupi küla, Harku vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.2.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Märkus muinsuskaitseaduse § 27 lõikes 2 sätestatud ostueesõiguse kohta Eesti Vabariigi kasuks. Kui riik ostueesõigust ei teosta, on ostueesõiguse õigustatud isikuks asukohajärgne kohalik omavalitsus. Kultuurimälestiseks tunnistamise õiguslikuks aluseks on Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 18.08.1997. a määrus nr 57 (RTL 1997, 165/166, 937). Sisse kantud 10.06.2008. Kinnistu 8773002 jagamisel siia üle kantud.. 28.10.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.11.2016. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi (www.ehr.ee) kohaselt ei ole registreeritud maaüksusel, mis kuulub Lepingu Esemel 1 koosseisu, ehitisi (Lepingu Esemel 1 on hoonestamata).

1.4. Maa-ameti maainfosüsteemi andmetel on Lepingu Esemel 1 suhtes registreeritud järgmised kitsendused:

Katastriüksuse	19801:001:1589	kitsendused:
----------------	----------------	--------------

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 105103 m²; nähtus: mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv ();

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 1337 m²; nähtus: mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv ();

Piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 26233 m²; nähtus: kaitseala (Suurupi looduskaitseala);

Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 17 m²; nähtus: kinnismälestis (Peeter Suure Merekindluse rannakaitsepatari nr. 3 helgiheitja varjendi vare ja positsioon, 1916. a.);

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 2 m²; nähtus: mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv ();

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 78753 m²; nähtus: mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv ();

Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 8569 m²; nähtus: mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv ();

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 369 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Mast nr 1);

Piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 84 m²; nähtus: puurkaev ();

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15 m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi ();

Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27 m²; nähtus: geodeetilised märgid (T074);

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 263 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 3971 m²; nähtus: mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv ();

Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 604 m²; nähtus: mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv ();

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 3452 m²; nähtus: mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv ();

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 21518 m²; nähtus: mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv ();

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 17811 m²; nähtus: mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv ();
Piiranguvöönd: ulatus: 7385 m²; nähtus: tiheasustusala (Harku valla üldplaneering).

1.5. Lepingu esemeks 2 on kinnistu asukohaga Ninamaa, Suurupi küla, Harku vald, Harju maakond koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatud **Lepingu Ese 2**).

1.6. Lepingu Ese 2 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr **12806202** all.

1.6.1. Maa koosseisus on katastritunnus 19801:001:2029, pindala 2,2600 ha, aadress Ninamaa, Suurupi küla, Harku vald, Harju maakond, maa sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa (95%), elamumaa (5%).

1.6.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Kala House OÜ (registrikood 14391808).

1.6.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.6.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.7. Lepingu Ese 1 kuni Lepingu Ese 2 koos nimetatud kui **Lepingu Ese**.

1.8. Käesoleva lepingu punktis 1 toodud andmed on notariaalakti tõestaja eelnimetatud elektroonilistes andmebaasides kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval (10.11.2020) infosüsteemi e-notar kaudu (kinnistusraamat, ehitisregister, maakataster) või internetiaadressil (ülejäanud andmebaasid).

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku 1 esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. Käesolev Leping sõlmitakse vastavalt Maa-ameti peadirektori 25.10.2020.a korraldusele nr 1-17/20/2483.

2.1.2. Lepingu Ese 1 on Omaniku 1 omand ning seda ei ole arestitud ja selle suhtes ei ole vaidlusi.

2.1.3. Lepingu Esemeks 1 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetlemisel olevaid kinnistamisavaldusi.

2.1.4. Lepingu Esemeks 1 oleva kinnistu koosseisu kuuluval servituudi alal ei paikne Omaniku 1 poolt püstitatud selliseid hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

2.1.5. Omanik 1 ei vastuta temale mitteteadaolevate piirangute või kitsendusi põhjustavate objektide olemasolu eest, sest kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ning kaardil kajastatud kitsendusi võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste kaardil kajastuvad andmed, mis katastripidaja on maakatastriseaduse § 12 alusel kitsenduste kaardile kandnud vastavalt maakatastriseaduse § 19¹ lõikele 2.

2.1.6. Tema volitused Omaniku 1 esindajana on kehtivad ja neid ei ole Omaniku 1 poolt tagasi võetud ega tühistatud ja ta omab kõiki vajalikke esindatava isiku nõusolekuid ja kooskõlastusi ning kõiki õigusi Lepingu sõlmimiseks.

2.2. Omanik 2 avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. Lepingu Ese 2 on tema omandis ning see ei ole arestitud ja selle suhtes ei ole vaidlusi.

2.2.2. Lepingu Esemeks 2 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.2.3. Ta on servituudiala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik servituudiala suurusest, olukorrast ja piiridest ning ei oma selles osas Omaniku 1 suhtes mingeid pretensioone.

2.2.4. Omanik 2 on teadlik Lepingu Esemeks 1 suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ja

nende sisust ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel Lepingu Esemeks 2 igakordse omaniku kasuks seatava servituudi teostamist.

2.3. Omaniku 1 esindaja ja Omanik 2 avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. Lepingu punktis 2.1.1 nimetatud haldusakt on kehtiv, seda ei ole vaidlustatud ega tühistatud.

2.3.2. Nad on tutvunud Lepingus viidatud dokumentidega, nende sisu on neile teada ning nad loobuvad nimetatud dokumentide ettelugemisest ja Lepingule lisamisest.

3. SERVITUUDI SEADMINE

3.1. Omanik 1 ja Omanik 2 on kokku leppinud koormata Lepingu Esemeks 1 olev kinnistu (edaspidi käesolevas lepingupunktis nimetatud **teeniv kinnisasi**) tähtajatu **reaalservituudiga** (edaspidi ka **servituut**) Lepingu Esemeks 2 oleva kinnistu (edaspidi käesolevas lepingupunktis nimetatud ka **valitsev kinnisasi**) igakordse Omaniku kasuks.

3.2. Reaalservituudi sisuks on teenival kinnisasjal asuva juurdepääsutee kasutamine valitsevale kinnisasjale juurdepääsu tagamiseks. Reaalservituudiga koormatav ala on teenival kinnisasjal pindalaga 592 m² (eelpool ja edaspidi nimetatud **servituudiala**) ja selle asukoht on näidatud käesoleva lepingu lisaks 1 oleval asendiplaanil lilla ruudustikuga.

3.3. Reaalservituut seatakse tähtajatult, jättes Eesti Vabariigile teeniva kinnisasja omanikuna õiguse käesolev leping vajadusel lõpetada kui teeniv kinnisasi osutub riigile vajalikuks riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras.

3.4. Valitseva kinnisasja igakordne omanik kohustub Lepingu Esemeks 1 koormamise eest maksma perioodilist tasu kokku kolmkümmend viis (35) eurot aastas, mis kantakse valitseva kinnisasja kinnistusraamatu kinnistusregistri 3. jakku reaalkoormatisena teeniva kinnisasja igakordse omaniku kasuks. Tasu maksmise kohustus algab piiratud asjaõiguse kandmisega kinnistusraamatusse ja lõpeb vastava kande kinnistusraamatust kustutamisega. Servituudi tasu makstakse Maa-ameti poolt esitatud arve alusel perioodiliselt kaks korda aastas, 1. juuliks ja 1. jaanuariks, järgneva perioodi eest ette. Tähtajaks tasu mittemaksmise korral on teeniva kinnisasja omanikul õigus nõuda viivist 0,05% (null koma null viis protsenti) viivitatud summast iga tasumisega viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.

3.5. Teeniva kinnisasja igakordsel omanikul on turusituatsiooni muutumise korral õigus nõuda tasu muutmist kolme aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest ning uuesti kolm aastat pärast viimase tasu muutmist. Tasu muutmise nõude tagamiseks kantakse märke reaalkoormatisega samale järjekohale.

3.6. Valitseva kinnisasja omanikul tekib õigus teeniva kinnisasja kasutamiseks pärast käesoleva lepingu sõlmimist.

3.7. Teeniva kinnisasja igakordsel omanikul ja teeniva kinnisasja õiguslikul alusel kasutajatel on õigus servituudiala kasutada tingimusel, et ta ei kahjusta servituudiala ega takista valitseva kinnisasja omaniku õiguste teostamist.

3.8. Valitseva kinnisasja omanik kohustub tagama servituudiala hoolduse ning teeniva kinnisasja korrashoiu servituudiala ulatuses ning kandma kõik sellega seotud kulud.

3.9. Valitseva kinnisasja omanik on kohustatud juurdepääsutee rekonstrueerimise kooskõlastama riigi kui teeniva kinnisasja omanikuga. Juurdepääsutee ehitus-, rekonstrueerimis-, või parandustööde tegemisel ei tohi vähendada riigivara väärtust ning eelnimetatud tööde tegemisel tuleb järgida ehitamisele ja ehitisele kehtestatud nõudeid.

3.10. Tee ehitus-, või parandustööde teostamisel servituudialal kohustub valitseva kinnisasja omanik kandma kõik ehitamisega seotud kulud ning ehitamisel arvestama teenival

kinnisasjal kehtivate kitsendustega.

- 3.11.** Riigi omandis oleval maal kasvava metsa raadamiseks servituudialal tuleb sõlmida leping Riigimetsa Majandamise Keskusega.
- 3.12.** Valitseva kinnisasja omanik kohustub teeniva kinnisasja omanikuga sõlmima kokkuleppe, mille kohaselt võib teeniva kinnisasja omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste sarnaste reaalservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega.
- 3.13.** Valitseva kinnisasja omanik kohustub andma tagasivõetamatu nõusoleku teeniva kinnisasja jagamise korral reaalservituudi ülekandmiseks selliselt, et reaalservituut jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud plaanil nr 1 näidatud servituudiala ja teistele kinnisasjadele reaalservituuti üle ei kanta.
- 3.14.** Osalejad avaldavad reaalservituudi seadmise tehinguväärtuseks kuus tuhat kolmsada seitsekümmend viis (6 375) eurot. Vastavalt notari tasu seaduse § 10 lg 1 on minimaalne reaalservituudi aastaväärtus on 255 eurot. Kui pooled on määranud kindlaks reaalservituudi aastaväärtuse, on tehinguväärtus aastaväärtuste summa, kuid mitte rohkem kui 25 aasta eest.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 4.1.** Omanik 1 ja Omanik 2 on kokku leppinud koormata Lepingu Esemeks 1 olev kinnistu tähtajatu servituudiga (juurdepääsuservituut) Lepingu Esemeks 2 oleva kinnistu igakordse omaniku kasuks ning koormata Lepingu Ese 2 reaalkoormatisega ja eelmärkega.
- 4.2.** Omanik 1 lubab ning Omanik 2 avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 5772650 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu tasuline reaalservituut (teeservituut) Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 12806202 all kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks vastavalt 10.11.2020.a lepingu punktidele 3.1 kuni 3.12 ning vastavalt lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.
- 4.3.** Omanik 1 ja Omanik 2 paluvad kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 12806202:
 - 4.3.1.** esimesse jakku märke kinnistu igakordse omaniku kasuks seatud servituudi kohta, mis koormab Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas number 5772650 kantud kinnistut;
 - 4.3.2.** kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale reaalkoormatis Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas number 5772650 kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks servituudi tasu kolmkümmend viis (35) eurot aastas ja viivise maksmise kohustuse tagamiseks vastavalt 10.11.2020.a sõlmitud lepingu punktile 3.4.
 - 4.3.3.** punktis 4.3.2. nimetatud reaalkoormatisega samale järjekohale eelmärke Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 5772650 kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks reaalkoormatise muutmise tagamiseks vastavalt 10.11.2020.a sõlmitud lepingu punktile 3.5.

5. OMANIKU 2 NÕUSOLEK NING OMANIKU 1 JA OMANIKU 2 KOKKULEPE

- 5.1.** Omanik 2 annab käesolevaga oma tagasivõetamatu nõusoleku teeniva kinnisasja jagamise korral reaalservituudi ülekandmiseks selliselt, et reaalservituut jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevas lepingus kirjeldatud tingimustele vastav ja käesoleva lepingu lisaks nr 1 oleval asendiplaanil näidatud servituudiala ja teistele kinnisasjadele reaalservituuti üle ei kanta.
- 5.2.** Omanik 1 ja Omanik 2 lepivad kokku, et teeniva kinnisasja omanik võib vajadusel koormata

käesoleva lepingu alusel seatava reaalservituudiga sama servituudiala teiste sarnaste reaalservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega.

6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT ANTUD SELGITUSED

- 6.1.** Lepingus taotletavad õigusmuudatused jõustuvad kinnistusraamatusse kandmisega, mitte Lepingu tõestamisega.
- 6.2.** Reaalservituut koormab teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama või et teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud oma omandiõiguse teostamisest valitseva kinnisasja kasuks teatavas osas hoiduma.
- 6.3.** Reaalservituut annab õiguse teha üksnes neid tegusid, mis servituudi sisust tulenevalt on valitseva kinnisasja huvides vajalikud. Reaalservituuti tuleb teostada viisil, mis on teeniva kinnisasja omanikule kõige vähem koormav ning teeniva kinnisasja ja valitseva kinnisasja võõrandamisel kehtib reaalservituut uute omanike suhtes ulatuses, milles see on kinnistusraamatusse kantud.
- 6.4.** Asjaõigusseaduse §-des 172 kohaselt reaalservituut koormab teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama või et teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud oma omandiõiguse teostamisest valitseva kinnisasja kasuks teatavas osas hoiduma. Reaalservituut ei või teeniva kinnisasja omanikku kohustada mingiteks tegudeks, välja arvatud teod, mis on reaalservituudi teostamisel abistava tähendusega.
- 6.5.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 176 kui reaalservituudi lõpetamise kokkulepet ei saavutata, on valitseva kinnisasja omanikul olulisel põhjusel õigus nõuda teeniva kinnisasja omanikult nõusolekut reaalservituudi lõpetamiseks tingimusel, et ta hüvitab teeniva kinnisasja omanikule servituudi lõpetamise tõttu tekkiva kahju. Valitseva kinnisasja omanik peab teeniva kinnisasja omanikule teatama tähtajatu reaalservituudi lõpetamisest või tähtajalise reaalservituudi ennetähtaegsest lõpetamisest kuus kuud ette.
- 6.6.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 177 kui reaalservituudist saadav kasu on teeniva kinnisasja koormatisega võrreldes ebamõistlikult väike, on teeniva kinnisasja omanikul õigus nõuda valitseva kinnisasja omanikult nõusolekut reaalservituudi lõpetamiseks tingimusel, et ta hüvitab valitseva kinnisasja omanikule servituudi lõpetamise tõttu tekkiva kahju. Kui valitseva kinnisasja omanik on kaotanud huvi reaalservituudist tulenevate õiguste teostamise vastu, on teeniva kinnisasja omanikul õigus nõuda valitseva kinnisasja omanikult nõusolekut reaalservituudi lõpetamiseks. Huvi kaotamist eeldatakse, kui valitseva kinnisasja omanik ei ole 10 aasta jooksul reaalservituuti kasutanud või kui ta on sama aja jooksul lubanud teeniva kinnisasja kasutamist viisil, mis on vastuolus reaalservituudiga.
- 6.7.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 178 annab reaalservituut õiguse teha üksnes neid tegusid, mis servituudi sisust tulenevalt on valitseva kinnisasja huvides vajalikud. Reaalservituudi sisu määratakse poolte kokkuleppega, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Reaalservituuti tuleb teostada viisil, mis on teenivale kinnisasjale kõige vähem koormav. Valitseva kinnisasja vajaduste suurenemine ei suurenda iseenesest teenival kinnisasjal lasuvat koormatist.
- 6.8.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 180 on Teeniva kinnisasja omanikul õigus nõuda enda kulul reaalservituudi teostamise viisi muutmist, kui reaalservituudi senist majanduslikku otstarvet võib saavutada ka teostamise viisi muutmise korral ja kui senine teostamise viis on teeniva kinnisasja omaniku huvidele uue viisiga võrreldes tunduvalt kahjulikum. Servituudi teostamise viisi muutmise seotud kulud peab teeniva kinnisasja omanik ette tasuma.

- 6.9.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 181 kui reaalservituudi teostamine piirdub teeniva kinnisasja ühe osa kasutamisega ja mõni teine osa on selleks niisama sobiv ning reaalservituudi teostamine senisel osal on teeniva kinnisasja omanikule mõne teise osaga võrreldes tunduvalt kahjulikum, on tal õigus nõuda, et reaalservituuti teostataks kinnisasja teisel osal. Ümberpaigutamisega seotud kulud peab teeniva kinnisasja omanik ette tasuma.
- 6.10.** Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
- 6.11.** Notar on soovitanud osapooltel käesolevas lepingus ette näha ka alused tähtajatu reaalservituudi lõpetamiseks, kuid osalejad ei soovi seda teha. Samuti on notar soovitanud täpsemalt sätestada servituudi tasu muutmise alused juhuks, kuid valitseva kinnistu omanik soovib tasu muuta, kuid osalejad ei soovi seda teha.

7. ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 7.1.** Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.
- 7.2.** Osalejatele väljastatakse notariaalakti ärakirjad osaleja valikul digitaalselt või paberkandjal.
- 7.3.** Osalejad paluvad notaril esitada lepingu ühe kinnitatud ärakirja kinnistusosakonnale. Notar esitab notariaalakti digitaalse ärakirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul infosüsteemi e-notar kaudu.

8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 8.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Omanik 2.
- 8.2.** Osaleja tasub notari tasu sularahas või maksekaardiga notaribüroos või kolme (3) tööpäeva jooksul ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaalakti ärakirju notari tasu tasumiseni kinni pidada. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.
- 8.3.** Osaleja tasub riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

Notari tasu reaalservituudi (tehinguväärtus 6 375 eurot) ja reaalkoormatise lepingu (tehinguväärtus 6 375 eurot) ja asjaõiguslepingu tõestamisel 52,40 eurot (tehinguväärtus 12 750,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 10, 22, 23 p 2).

Notari tasu kokku	52,40 eurot
Käibemaks	10,48 eurot
Kokku	62,88 eurot

Riigilõiv servituudi kinnistamiseks 10,00 eurot (tehinguväärtus 6 375,00 eurot: riigilõivuseadus § 354 lg 1).

Eelmärke kinnistamise riigilõiv 2,50 eurot (tehinguväärtus 6 375,00 eurot: riigilõivuseadus § 78, § 361).

Reaalkoormatise kinnistamise riigilõiv 4,00 eurot (tehinguväärtus 255,00 eurot: riigilõivuseadus § 357 lg 1).

MVe

Notariaalakti ära kirjade maksumus (sh käibemaks):

Paberkandjal ära kiri osalejale 0.23 EUR / lk
Digitaalära kiri osalejale 0.23 EUR / lk
Digitaalära kiri ametiasutusele 15.30 EUR + 0.23 EUR / lk

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

Käesolevas notariaalaktis viidatud ning aktile lisatud plaan on esitatud osalejatele enne heakskiitmist läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Käesolevas dokumendis on 9 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljееfpitseri abil.

ees- ja perekonnanimi kirjatähtedega

allkiri

ees- ja perekonnanimi kirjatähtedega

allkiri

ees- ja perekonnanimi kirjatähtedega

allkiri

Notariaalakti tõestaja allkiri ja pitser