

TALLINNA NOTAR PRIIDU PÄRNA
NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

3705

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING

ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud videosilla vahendusel kaugtõestamise teel Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma, tegutsedes notari ülesannetes notaribüroos asukohaga Rävalla pst 2 / Kivisilla tn 8, Tallinn, viiendal novembril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (05.11.2024. a) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik tegutsedes **Riigimetsa Majandamise Keskus** (edaspidi ka **RMK**), kui riigivara valitsema volitatud asutuse kaudu, mis on registreeritud registrikoodiga 70004459, asukoht Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik, kes oma kinnituste kohaselt asub tehingu tõestamise hetkel Pärnu linnas,

Saku vald, Saku Vallavalitsuse registrikood 75019738, vallavalitsuse aadress Juubelitammede tee 15, Saku alevik, Saku vald, Harju maakond, e-posti aadress saku@sakuvald.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb käesolevale notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Vahur Glaase**, isikukood 36009210362, kes on akti tõestajale tuntud isik, kes oma kinnituste kohaselt asub tehingu tõestamise hetkel Saku vallas,

Omanik ja Kasutaja koos edaspidi nimetatud **Lepinguosalised**, kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE JA LEPINGUOSALISTE KINNITUSED

1.1. Lepingu esemeks 1 on Viimsi metskond 22, Saku alevik, Saku vald, Harju maakond asuv kinnistu: katastritunnus 71801:001:0997, pindala 435936 m², aadress Viimsi metskond 22, Saku alevik, Saku vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%), koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Riigi kinnisvararegistri objekti kood KV6424.

1.1.1. Lepingu ese 1 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 13866702**. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
2) Isiklik kasutusõigus Elisa Eesti AS (registrikood 10178070) kasuks. tähtajatu ja

tasuline isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu ehitamiseks, valdamiseks, remontimiseks,

hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil eksploateerimiseks vastavalt 14.12.2011.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli

(4) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 14.12.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.12.2011. Kohtunikuabi Jaan Unt.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks AS EG Võrguteenus (registrikood 11197170) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus gaasitorustiku kinnistule ehitamiseks ning kinnistul asumiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja arendamiseks ning gaasitorustiku kaudu maagaasi juhtimiseks vastavalt 23.10.2014 lepingu punktile 2.2 ja 2.3.1 ning lepingu lisaks nr 4 olevale gaasipaigaldise kasutusõiguse ala skeemile. 23.10.2014 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.11.2014. Kohtunikuabi Edith Oja.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne isiklik kasutusõigus vastavalt 20.04.2016.a lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr kaks (2) olevale plaanile. 20.04.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.04.2016. Kohtunikuabi Ester Kärtner.

5) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Saku Maja (registrikood 10344321) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu kasutusõigus tehnovõrgu majandamiseks kasutusõiguse alal tehnorajatise kaitsevööndi ulatuses tehnorajatise talumiseks vastavalt 21.06.2017 lepingu punktidele kaks (2.), kolm üks (3.1.) kuni kolm kaksteist (3.12.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks 2 ja lisaks 3 olevatele plaanidele. 21.06.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.06.2017. Kohtunikuabi Eva Nemvalts. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Lepingu esemeks 2 on Viimsi metskond 19, Männiku küla, Saku vald, Harju maakond asuv kinnistu: katastritunnus 71801:001:0133, pindala 4832108 m², aadress Viimsi metskond 19, Männiku küla, Saku vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%), koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Riigi kinnisvararegistri objekti kood KV6421.

1.2.1. Lepingu ese 2 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 14558102**. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elering Gaas AS (registrikood 11197170) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus gaasitorustiku kinnistule ehitamiseks ning kinnistul asumiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja arendamiseks ning gaasitorustiku kaudu maagaasi juhtimiseks vastavalt 23.10.2014 lepingu punktile 2.2 ja 2.3.1 ning 29.04.2015 kokkuleppe lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 5.11.2014. 29.04.2015 kinnistamisavalduse alusel muudetud 6.05.2015. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil eksploateerimiseks vastavalt 25.11.2015 lepingu punktidele 3 ja 4 ning 25.11.2015 lepingu lisaks olevale plaanile. 25.11.2015 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 18.12.2015. Kohtunikuabi

- Mare Tomingas.
- 4) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 16.03.2016 lepingu punktidele kolm (3.) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr kaks (2) olevale plaanile. 16.03.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.03.2016. Kohtunikuabi Eha Soots.
- 5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 12.09.2016 lepingu punktidele kolm kuus (3.6.), kolm seitse (3.7.) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr neli (4) olevale plaanile. 12.09.2016 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 14.09.2016. Kohtunikuabi Hele Olli.
- 6) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise omamiseks ja majandamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud tehnorajatise ehitamise, omamise ja majandamise, hooldamise, korrashoiu, remontimise, asendamise ja kasutamisega, ning muul viisil ekspuuteerimisega tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 28.02.2020 sõlmitud lepingu punktile kolm (3) ning 28.02.2020 sõlmitud lepingu lisaks olevale plaanile. 28.02.2020 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 2.03.2020. Kohtunikuabi Mare Tomingas.
- 7) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 12.11.2020 sõlmitud lepingu punktidele kaks (2.), kolm (3.) ja neli (4.) ning 11.05.2022 sõlmitud muutmise kokkuleppe lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 16.11.2020. 11.05.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 12.05.2022. Kohtunikuabi Anneli Luur.
- 8) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides asjaõigusseaduse § 158¹ järgne elektripaigaldiste tähtajatu isiklik kasutusõigus, kasutusõiguse ese ja sisu määratud vastavalt 06.12.2021.a lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning plaanile (lisa nr 1). 6.12.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.12.2021. Kohtunikuabi Tiina Kullamä. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Lepingu ese 1 ja lepingu ese 2 edaspidi koos nimetatud **lepingu ese**.

Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusosakonnas käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

1.3. Omaniku esindaja kinnitab, et:

- 1.3.1.** Käesolev leping sõlmitakse kooskõlas RMK Metsaosakonna peametsaülema poolt 20.03.2024. a antud käskkirjaga nr 3-1.56/37 ning kinnisvaraosakonna juhataja poolt 18.10.2024.a. tehtud eelnimetatud käskkirja muudatusega (nr 9-49/98). Nimetatud aktid on kehtivad ka käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.3.2.** Lepingu ese on Omaniku omand ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, et seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate

isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.

1.3.3. Lepingu eseme suhtes ei ole käesoleva lepingu sõlmimise hetkel kinnistusosakonnale esitatud ega tehtud ühtegi kinnistamisavaldust.

1.3.4. Tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud ega esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud, need ei ole kehtetuks kuulutatud, tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

1.4. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

1.4.1. Käesolev leping sõlmitakse Saku vallavolikogu 21.09.2023.a. otsuse nr 43 alusel. Nimetatud akt on kehtiv ka käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

1.4.2. Kasutaja on kasutusõiguse ala üle vaadanud ning on teadlik lepingu eseme suurusest ja piiridest ning kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest ega oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

1.4.3. Tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud ega esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud, tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE JA MUUD KOKKULEPPED

2.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks lepingu esemele 1 esimesele vabale järjekohale tähtajatu isikliku kasutusõiguse tee avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud avalikult kasutatava tee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega. Kasutajal ja kõikidel kolmandatel isikutel ning transpordiliikidel on õigus kasutada lepingu eset 1 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal ööpäevaringselt, milline on käesoleva lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud punase joonega ja millise ala suurus on 4450 m², ruumiandmete tunnus 459245 (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**).

2.2. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks lepingu esemele 2 esimesele vabale järjekohale tähtajatu isikliku kasutusõiguse tee avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud avalikult kasutatava tee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega. Kasutajal ja kõikidel kolmandatel isikutel ning transpordiliikidel on õigus kasutada lepingu eset 2 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal ööpäevaringselt, milline on käesoleva lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil tähistatud punase joonega ja millise ala suurus on 1100 m², ruumiandmete tunnus 459242 (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**).

2.3. Omanikul on õigus lõpetada käesolev leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.

2.4. Avalikes huvides kasutatava tee kasutamise eest tasub Kasutaja maamaksu proportsionaalselt kasutusõiguse ala ulatusega.

2.5. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et Kasutajal on kohustus:

2.5.1. tagada kasutusõiguse kehtivusaja jooksul avalikult kasutatava tee hooldus ja korrashoid kasutusõiguse ulatuses ning kanda kõik sellega seotud kulud, arvestada kinnisasjal kehtivate kitsendustega;

2.5.2. võimaldada Riigimetsa Majandamise Keskusele (edaspidi nimetatud ka RMK) piiranguteta tee kasutamine metsamajanduslikeks tegevusteks (sh metsamaterjali ladustamiseks tee kaitsevööndis, metsamaterjali laadimistöodeks, raietöödeks jmt);

2.5.3. likvideerida tee korrashoiunõuete mittetäitmise ja tee avaliku kasutamise tingimuste rikkumisega liiklejate poolt tekitatud kahju;

- 2.5.4. arvata välja teealune maa maksustava maa hulgast.
- 2.5.5. informeerida erakorralisest (torm, lumemurd) ja möödapääsmatust sanitaarraie vajadusest RMK-d arvestusega, et metsateatise menetlemiseks ja töödega alustamiseks võib kuluda vähemalt kaks kuud;
- 2.5.6. hüvitada RMK-le kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;
- 2.5.7. anda tagasivõetamatu nõusolek kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub kasutusala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta;
- 2.5.8. sõlmida RMK-ga kokkuleppe, mille kohaselt võib RMK vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;
- 2.5.9. hoiduda igasugusest muust tegevusest (s.h tegevusetusest), mis rikub õigusaktidest tulenevaid RMK õigusi või kahjustab tema huve.
- 2.6. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et Kasutajal on õigus:
- 2.6.1. kasutusõiguse alale langenud või tee kasutajale ohtlikuks osutuvad puud koristada või langetada iseseisvalt, tagamaks tee igapäevase ohutu kasutusvõimaluse. Kasutajal ei ole lubatud Kasutaja poolt raiutud metsamaterjali kinnisasjalt ära viia ja võõrandada. Puit kuulub Omanikule.
- 2.6.2. puude ja põõsaste, mille keskmine rinnasdiameeter on alla 8 cm, raie teostamiseks või selle tellimiseks kolmandatelt isikutelt oma kulul.
- 2.7. RMK-l on õigus kasutusõiguse ala kasutada tingimusel, et ta ei kahjusta kasutusõiguse ala ega takista isikliku kasutusõiguse omaniku õiguste teostamist.
- 2.8. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et RMK-l on kohustus:
- 2.8.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul isikliku kasutusõiguse ala eesmärgipärasest kasutamisest;
- 2.8.2. järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
- 2.9. Kasutaja annab tagasivõetamatu nõusoleku Riigimetsa Majandamise Keskusele vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva isikliku kasutusõiguse teostamist.
- 2.10. Omanik ja Kasutaja esindaja avaldavad, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

3. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

- 3.1. Omanik ja Kasutaja on lepingu esemele 1 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ning Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr 13866702 all kantud kinnistu kolmandasse jakku esimesele järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Saku valla kasuks tee avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud avalikult kasutatava tee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega, vastavalt 05.11.2024.a sõlmitud lepingu punktidele 2.1., 2.3. kuni 2.8. ja 05.11.2024. a lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile (kasutusala ruumiandmete tunnus 459245).
- 3.2. Omanik ja Kasutaja on lepingu esemele 2 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ning Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr 14558102 all kantud kinnistu kolmandasse jakku esimesele järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Saku valla

kasuks tee avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud avalikult kasutatava tee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega, vastavalt 05.11.2024.a sõlmitud lepingu punktidele 2.2. kuni 2.8. ja 05.11.2024. a lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile (kasutusala ruumiandmete tunnus 459242).

4. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 4.1.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega, ning lõpeb vastava kande kustutamise ja kinnistusraamatust.
- 4.2.** Asjaõigusseaduse §-de 225, 226 ja 228 sisu ja õiguslikku tähendust, sealhulgas seda, et isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav, ning et isikliku kasutusõiguse üleandmiseks on vajalik kokkulepe isikliku kasutusõiguse üleandmise kohta (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
- 4.3.** Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 ei ole teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis kinnisasja oluline osa.
- 4.4.** Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
- 4.5.** Notariaalaktis nimetatud riikliku ehisregistri andmetel on vaid informatiivne ja statistiline tähendus ning selles sisalduvad andmed ei oma õiguslikku tähendust.
- 4.6.** Asjaõigusseaduse §-des 172 kohaselt realservituut 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. Realservituut ei või teeniva kinnisasja omanikku kohustada mingiteks tegudeks, välja arvatud teod, mis on realservituudi teostamisel abistava tähendusega.
- 4.7.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 176 kui realservituudi lõpetamise kokkulepet ei saavutata, on valitseva kinnisasja omanikul olulisel põhjusel õigus nõuda teeniva kinnisasja omanikult nõusolekut realservituudi lõpetamiseks tingimusel, et ta hüvitab teeniva kinnisasja omanikule servituudi lõpetamise tõttu tekkiva kahju. Valitseva kinnisasja omanik peab teeniva kinnisasja omanikule teatama tähtajatu realservituudi lõpetamisest või tähtajalise realservituudi ennetähtaegselt lõpetamisest kuus kuud ette.
- 4.8.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 177 kui realservituudist saadav kasu on teeniva kinnisasja koormatise võrreldes ebamõistlikult väike, on teeniva kinnisasja omanikul õigus nõuda valitseva kinnisasja omanikult nõusolekut realservituudi lõpetamiseks tingimusel, et ta hüvitab valitseva kinnisasja omanikule servituudi lõpetamise tõttu tekkiva kahju. Kui valitseva kinnisasja omanik on kaotanud huvi realservituudist tulenevate õiguste teostamise vastu, on teeniva kinnisasja omanikul õigus nõuda valitseva kinnisasja omanikult nõusolekut realservituudi lõpetamiseks. Huvi kaotamist eeldatakse, kui valitseva kinnisasja omanik ei ole 10 aasta jooksul realservituuti kasutanud või kui ta on sama aja jooksul lubanud teeniva kinnisasja kasutamist viisil, mis on vastuolus realservituudiga.
- 4.9.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 178 annab realservituut õiguse teha üksnes neid tegusid, mis servituudi sisust tulenevalt on valitseva kinnisasja huvides vajalikud. Realservituudi sisu määratakse poolte kokkuleppega, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Realservituuti tuleb teostada viisil, mis on teenivale kinnisasjale kõige vähem koormav. Valitseva kinnisasja vajaduste suurenemine ei suurenda iseenesest teenival kinnisasjal lasuvat koormatist.

- 4.10.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 180 on teeniva kinnisasja omanikul õigus nõuda enda kulul realservituudi teostamise viisi muutmist, kui realservituudi 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.
- 4.11.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 181 kui realservituudi teostamine piirdub teeniva kinnisasja ühe osa kasutamisega ja mõni teine osa on selleks niisama sobiv ning realservituudi teostamine senisel osal on teeniva kinnisasja omanikule mõne teise osaga võrreldes tunduvalt kahjulikum, on tal õigus nõuda, et realservituudi teostataks kinnisasja teisel osal. Ümberpaigutamisega seotud kulud peab teeniva kinnisasja omanik ette tasuma.
- 4.12.** Riigilõivuseaduse § 11 lg 3 kohaselt kui taotluse esitaja on jätnud taotletava kande eest seadusega ette nähtud riigilõivu tasumata, on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.
- 4.13.** Vastavalt notari tasu seaduse § 10 lg 3 kohaselt realservituudi minimaalne tehinguväärtus on 639 eurot.

5. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 5.1.** Käesolev leping on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris. Kaugtõestamise korral on elektroonilises käibes kasutusel digitaalne originaaldokument, mis on osalejatele tasuta kättesaadav Notarite Koja kodulehel www.notar.ee (*Iseteenindus > Notariaalsed dokumendid*) või riigiportaalis www.eesti.ee (*Iseteenindus > E-teenused > Notariaalsed dokumendid*). Lepinguosalistel on õigus nõuda paberil ärakirja väljastamist.
- 5.2.** Kaugtõestamise korral teeb notar digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule.
- 5.3.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu ühe (1) kinnitatud ärakirja kinnistusosakonnale.

6. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 6.1.** Lepinguosalised ei avaldanud isikliku kasutusõiguse seadmisel tehinguväärtust, seega on notari tasu seaduse § 10 lg 3 kohaselt iga kasutusõiguse seadmise tehinguväärtuseks 639 eurot.
- 6.2.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.
- 6.3.** Kasutaja tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaalakti ärakirju notari tasu tasumiseni kinni pidada. Vastavalt notari tasu seaduse §-le 38 on notari tasu maksmiseks kohustatud isikuteks isikud, kelle taotlusel või kelle huvides notar tegutses ning nimetatud isikud vastutavad sama notariaaltoimingu eest tasu maksmisel solidaarselt.
- 6.4.** Kasutaja tasub riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata. Kinnistusraamatuseaduse § 46 lg 2 kohaselt avaldus kinnistu võõrandamise, koormamise või märke tegemise kohta vaadatakse läbi hiljemalt ühe kuu jooksul alates avalduse laekumise päevast.

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel

osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud. Osalejad on tutvunud isikliku kasutusõiguse ruumiandmetega piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) ja käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva ruumiandmete väljavõttega ning nõustuvad selle sisuga, kinnitavad väljavõtte oma allkirjadega ning loevad selle lepingu lahutamatuks lisaks.

Käesolevas dokumendis on koos lepingu lisaks olevate plaanidega 10 lehte.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmisel (2 x 639 eurot) 39,60 eurot (tehinguväärtus 1 278,00 eurot: Notari tasu seaduse § 3, 10 lg 3, § 22, § 23 p 2).
Notari tasu lepingu kaugtõestamise eest 20,00 eurot (Notaritasu seadus § 2 lg 2(1)).

Notari tasu kokku	59,60 eurot.
Käibemaks	13,11 eurot.
Kokku	72,71 eurot.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse seadmisel (2 x 4 eurot) 8,00 eurot (Riigilõivuseadus § 77 lg 1, § 354).

mu

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Urve Jõgi

Allkirjastatud digitaalselt

Vahur Glaase

Allkirjastatud digitaalselt

Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma

Allkirjastatud digitaalselt