



VALGA NOTAR KATRI KUTSAR

Notari ametitegevuse raamatu registri nr 1485

REAALSERVITUUDI SEADMISE LEPING, ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Valga notar Katri Kutsar notaribüroos aadressil Valgas, Vabaduse 26, neljateistkümnendal juunil kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (14.06.2023) ning selles notariaalaktis osalejad on:

aktsiaselts Pühajärve Puhkekodu, registrikood 10149335, aadress Sõjatamme/2, Pühajärve küla, Otepää vald, Valga maakond, e-posti aadress: pjpk@pjpk.ee, edaspidi nimetatud **Valitseva kinnisasja omanik**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Jaak Raudsepp**, isikukood 35602035711, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel,

Eesti Vabariigi nimel Riigimetsa Majandamise Keskus, registrikood 70004459, aadress Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee, edaspidi nimetatud **Teeniva kinnisasja omanik**, mille esindajana tegutseb käesolevale notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel.

aktsiaselts Pühajärve Puhkekodu esindaja asukoht kaugtõestamise ajal on tema ütluse kohaselt Tallinnas,

Eesti Vabariigi nimel Riigimetsa Majandamise Keskus esindaja asukoht kaugtõestamise ajal on tema ütluse kohaselt Pärnus.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. Kinnistusraamatu seis, lepingu ese ja notari poolt välja selgitatud asjaolude tuvastamine

1.1. Valitsevaks kinnisasjaks 1 on aadressil **Lehe 3, Pühajärve küla, Otepää vald, Valga maakond** asuv kinnistu, katastritunnus 63601:001:0029, pindala 8309,0 m², sihtotstarve elamumaa (100%), koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 18151050** all. Teise jakku on omanikuna sisse kantud aktsiaselts Pühajärve Puhkekodu (registrikood 10149335).

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
1) Kinnistu on koormatud looduskaitseaduse § 16 lõikes 5 sätestatud ostueesõigusega Eesti Vabariigi kasuks.

Sisse kantud registriosas 1611240 18.03.2005; siia üle kantud. 13.10.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.10.2020. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.
2) Reaalservituut kinnistu nr 1611240 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta reaalservituut

(vee- ja kanalisatsioonitrassiservituut) vastavalt 13.10.2020.a. lepingu punktis seitse üks (7.1) nimetatud kokkuleppele ja lepingule lisatud plaanile. 13.10.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.10.2020. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.

3) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, majandamiseks ja omamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 24.01.2022.a lepingu punktidele kaks (2), kolm (3), neli (4) ja lepingu lisaks olevale plaanile. 24.01.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.01.2022. Kohtunikuabi Tiina Kullamä. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud tehingu tõestamise päeval.

1.2. Valitsevaks kinnisasjaks 2 on aadressil **Õru, Pühajärve küla, Otepää vald, Valga maakond** asuv kinnistu, katastritunnus 63601:001:0096, pindala 2,69 ha, sihtotstarve tootmismaa (60%), maatulundusmaa (40%), koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosas nr 2467840** all. Teise jakku on omanikuna sisse kantud aktsiaselts Pühajärve Puhkekodu (registrikood 10149335). Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded: 1) Reaalkoormatis kinnistu nr 2053040 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatis hoonestusõiguse tasu maksmise kohustuse tagamiseks vastavalt 21.06.2010 lepingu punktile kaks üksteist (2.11.); 21.06.2010 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.06.2010. Kohtunikuabi Eha Mikk. 1) Eelmärge reaalkoormatise muutmise tagamiseks kinnistu nr 2053040 igakordse omaniku kasuks. Eelmärge tagab reaalkoormatise sisu muutmise nõut vastavalt 21.06.2010 lepingu punktile kaks kaksteist (2.12). 21.06.2010 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.06.2010. Kohtunikuabi Eha Mikk. Neljandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine hüpoteegi kanne: Hüpoteek summas 800 000,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 750740. 20.02.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.02.2012. Kohtunikuabi Astrid Perv. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud tehingu tõestamise päeval.

1.3. Valitsev kinnisasi 1 ja Valitsev kinnisasi 2 ühiselt nimetatud **Valitsev kinnisasi**.

1.4. Teenivaks kinnisasjaks on aadressil **Kuuseheki, Pühajärve küla, Otepää vald, Valga maakond ja Looduspargi, Pühajärve küla, Otepää vald, Valga maakond** asuv kinnistu, katastritunnus 63601:001:0094 ja 63601:001:0093, pindala 2129,0 m² ja 16257,0 m², sihtotstarve üldkasutatav maa (100%) ja üldkasutatav maa (100%), koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusjaoskonna kinnistusregistrisse **registriosas nr 2455340** all. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded: 2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 22.12.2010 lepingu punktile kolm

üks (3.1) ning lepingu lisadeks olevatele plaanidele. Sisse kantud 29.12.2010. 12.06.2012 äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 12.06.2012. Kanne asendab eelmist kannet. Kohtunikuabi Astrid Perv.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 6.06.2012 lepingu punktidele 2., 3., 4. ja lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 6.06.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.06.2012. Kohtunikuabi Astrid Perv.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrkude ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks, likvideerimiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks vastavalt 03.11.2014.a sõlmitud lepingu punktile kolm (3) ja lepingu lisaks 2 olevale plaanile. 3.11.2014 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 21.11.2014. Kohtunikuabi Anu Kuus.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, majandamiseks ja omamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seaduses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 11.02.2022 lepingu punktidele kaks (2), kolm (3), neli (4) ja lepingu lisaks olevale plaanile. 11.02.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.02.2022. Kohtunikuabi Kariina Orr. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud tehingu tõestamise päeval.

1.5. Notar on kontrollinud Teeniva kinnisasja omaniku esindaja esindusõiguse olemasolu notarile esitatud volikirja alusel ja Valitseva kinnisasja omaniku esindusõigust äriühingu registriseisu väljatrüki alusel.

2. Osalejate kinnitused

2.1. Teeniva kinnisasja omaniku esindaja kinnitab, et:

- 2.1.1.** Teeniva kinnisasi on tema omand ning ta ei ole kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni lepingu eset kellelegi võõrandanud, Teeniva kinnisasi ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, et seda ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandmiskohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 2.1.2.** Lepingu punktis 1.4. toodud kinnistusraamatu seis ei ole käesoleva lepingu sõlmimise päevaks muutunud ning Teeniva kinnisasja suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3.** Teenival kinnisasjal ei ole mingeid Teeniva kinnisasja omanikule teadaolevaid varjatud puudusi, millest Teeniva kinnisasja omanik ei ole Valitseva kinnisasja omanikule teatanud või mida Valitseva kinnisasja omanik ei saanud märgata ülevaatusel teostamisel.
- 2.1.4.** tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud, esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud, vastavalt RMK Metsaosakonna peametsaülevaade 09.05.2023 käskkirjale nr 3-1.56/71 on tal kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

2.2. Valitseva kinnisasja omaniku esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1.** ta on Valitseva kinnisasja omanik, kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Valitsevat kinnisasja võõrandatud, nende suhtes pole vaidlus ega ole tehtud käsutusi keelavaid ega piiravaid märkeid.
- 2.2.2.** tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud, esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud, esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsuste alusel on tal kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist, seal hulgas ei ole esindatava suhtes algatatud sundlõpetamise, likvideerimis- ega pankrotiavaldust.
- 2.3.** Lepingupooled avaldavad, et:
 - 2.3.1.** käesoleva lepingu punktis 1.4. nimetatud kinnistul asub lepingu sõlmimise päeva seisuga tee, mille kaudu omab Valitseva kinnisasja 1 omanik ja Valitseva kinnisasja 2 omanik juurdepääsu enda kinnistule. Nimetatud tee on tähistatud käesoleva notariaalakti lahutamatuks lisaks oleval plaanil lilla värviga ala.
 - 2.3.2.** nad ei taotle eelnimetatud asjaolude põhjalikumat kontrollimist, samuti ei soovi nad eelpool nimetatud asjaolude väljaselgitamist ega kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.
 - 2.3.3.** nad on tutvunud lepingu ettevalmistamiseks esitatud dokumentidega, nende sisust aru saanud, nad ei loe neid notariaalakti osadeks, ei soovi nende ettelugemist notariaalakti tõestaja poolt ega nende lisamist käesolevale lepingule.

3. Teeservituudi seadmine

- 3.1.** Lepingupooled on otsustanud koormata Teeniva kinnisasja Valitseva kinnisasja 1 ja Valitseva kinnisasja 2 kasuks tähtajatu reaalservituudiga – teeservituudiga.
- 3.2.** Teeservituut seatakse alljärgneva sisuga:
 - 3.2.1.** teeservituut annab Valitseva kinnisasja igakordsele omanikule, samuti Valitseva kinnisasja kasutajatele ja valdajatele ja isikutele, kellele seda lubab Valitseva kinnisasja omanik, õiguse tähtajatult käia jalgsi ja sõita sõidukiga mööda Teenival kinnisasjal asuvat teed, kusjuures nimetatud Teenivat kinnisasja võib läbida ööpäevaringselt ja piiramatu arv kordi. Nimetatud tee asub Kuuseheki maaüksusel (katastritunnusega 63601:001:0094) ja on ligikaudu 500 m² ning selle asukoht on tähistatud käesoleva notariaalakti lahutamatuks lisaks oleval plaanil lilla värviga ala.
- 3.3.** reaalservituut seatakse tähtajatult, jättes Teeniva kinnisasja omanikule õiguse leping lõpetada olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras;
- 3.4.** reaalservituut on tasuline. Tasu suurus on 15 eurot aastas, millest 7.50 eurot tasub Valitseva kinnisasja 1 omanik ja 7.50 eurot Valitseva kinnisasja 2 omanik. Tasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suurus. Tasu maksmise kohustus kantakse valitseva kinnisasja kinnistusraamatu kinnistusregistri 3. jakku reaalkoormatisena teeniva kinnisasja igakordse omaniku kasuks. Tasu maksmise kohustus algab servituudi kandmisest kinnistusraamatusse ja lõpeb vastava kande kinnistusraamatust kustutamisega;
- 3.5.** tasu makstakse RMK poolt esitatud arve alusel üks kord aastas 20. septembriks järgneva perioodi eest ette. Tähtjaks tasu mittemaksmise korral on valitseva kinnisasja omanik kohustatud maksma viivist 0,15 % tähtjaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni;
- 3.6.** teeniva kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu muutmist kolme aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest ning uuesti kolm aastat pärast viimase tasu muutmist vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksi muutusele, kuid mitte rohkem kui kolm

protsenti (3%) korraga. Tasu muutmise nõude tagamiseks tuleb kanda märke reaalkoormatisega samale järjekohale. Tasu muutmise seotud kulud tasub valitseva kinnisasja omanik;

- 3.7.** juhul, kui valitsev kinnisasi võõrandatakse, teatab sellest endine omanik RMK-d viivitamata;
- 3.8.** RMK ei vastuta juurdepääsutee ehitamiseks ja kasutamiseks vajalike lubade saamise eest ja tehtud kulutusi valitseva kinnisasja omanikule ei hüvita;
- 3.9.** Valitseva kinnisasja omanikul on kohustus:
 - 3.9.1.** kasutada juurdepääsuteed sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud juurdepääsutee seisundi hooldamiseks ja remontimiseks;
 - 3.9.2.** järgida servituudi alal kõiki seadusest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning täita servituudi alal kõiki keskkonnanõudeid;
 - 3.9.3.** tasuda servituudi ala kasutamisega seotud maksud (maamaks), kõrvalkulud ning koormised proportsionaalselt kasutusala ulatusele RMK vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras;
 - 3.9.4.** sõlmida teeniva kinnisasja omanikuga kokkuleppe, mille kohaselt võib teeniva kinnisasja omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste sarnaste reaalservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;
 - 3.9.5.** anda tagasivõetamatu nõusolek teeniva kinnisasja jagamise korral reaalservituudi ülekandmiseks selliselt, et reaalservituut jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub käesoleva lepingu alusel rajatud juurdepääsutee ja teistele kinnisasjadele reaalservituuti üle ei kanta;
- 3.10.** Teeniva kinnisasja igakordsel omanikul on kohustus:
 - 3.10.1.** hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab valitseva kinnisasja igakordsel omanikul servituudi ala sihipärasest kasutamisest;
 - 3.10.2.** järgida servituudi alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
- 3.11.** teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud teavitama valitseva kinnisasja igakordseid omanikke teeniva kinnisasja jagamisest kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis hiljemalt kümme (10) päeva enne teeniva kinnisasja jagamist.
- 3.12.** valitseva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud teavitama teeniva kinnisasja igakordset omanikku valitseva kinnisasja jagamisest kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis hiljemalt kümme (10) päeva enne valitseva kinnisasja jagamist.
- 3.13.** Osalejad on kokku leppinud, et käesoleva lepingu punktides üks üks (1.1) ja/või üks kaks (1.2) ja/või üks neli (1.4) nimetatud kinnistu võõrandamisel kohustuvad Teeniva ja Valitseva kinnisasja omanikud andma kinnistu/kinnistute uuele omanikule üle kõik käesolevast lepingust tulenevad võlaõiguslikud õigused ja kohustused.

4. Asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus

- 4.1.** Osalejad on otsustanud koormata Teeniva kinnisasja tasulise reaalservituudiga Valitseva kinnisasja 1 ja Valitseva kinnisasja 2 kasuks. Lepinguosalisel paluvad kanda kinnistusraamatusse alljärgnevad õigusmuudatused:

- 4.1.1.** Lepinguosalisel paluvad Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 2455340 kolmandasse (3.) jakku kanda sisse tähtajatu reaalservituut – teeservituut - Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 18151050 kantud kinnistu ning Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 2467840 kantud kinnistu kasuks sisuga vastavalt 14.06.2023 sõlmitud lepingu punktile 3 ning lepingu lisaks olevale plaanile (Lisa).

- 4.1.2. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 18151050 III jakku esimesele järjekohale kanda: reaalkoormatis teeservituudi aastatasu maksmise kohustuse tagamiseks Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 2455340 igakordse omaniku kasuks summas seitse (7) eurot ja 50 senti aastas järgmiste osamaksetena alljärgneval tähtajal:**
- 4.1.2.1** iga aasta kahekümnendaks (20) septembriks (09) seitse (7) eurot ja 50 senti ettemaksuna järgneva aasta eest;
- 4.1.3. Reaalkoormatise muutmise nõude tagamiseks kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 2455340 igakordse omaniku kasuks kinnistusraamatusse reaalkoormatisega samale järjekohale märke reaalkoormatise muutmise nõude tagamiseks vastavalt käesoleva lepingu punktile kolm kuus (3.6).**
- 4.1.4. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 2467840 III jakku esimesele järjekohale kanda: reaalkoormatis teeservituudi aastatasu maksmise kohustuse tagamiseks Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 2455340 igakordse omaniku kasuks summas seitse (7) eurot ja 50 senti aastas järgmiste osamaksetena alljärgneval tähtajal:**
- 4.1.2.2** iga aasta kahekümnendaks (20) septembriks (09) seitse (7) eurot ja 50 senti ettemaksuna järgneva aasta eest;
- 4.1.5. Reaalkoormatise muutmise nõude tagamiseks kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 2455340 igakordse omaniku kasuks kinnistusraamatusse reaalkoormatisega samale järjekohale märke reaalkoormatise muutmise nõude tagamiseks vastavalt käesoleva lepingu punktile kolm kuus (3.6).**
- 4.1.6. Ühtlasi palub Valitseva kinnisasja omanik kanda märkuse käesoleva lepingu alusel seatava reaalservituudi kohta Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistriosa nr 18151050 esimesse (1.) jakku.**
- 4.1.7. Ühtlasi palub Valitseva kinnisasja omanik kanda märkuse käesoleva lepingu alusel seatava reaalservituudi kohta Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistriosa nr 2467840 esimesse (1.) jakku.**

5. Notariaalakti tõestaja selgitused

5.1. Notariaalakti tõestaja on lepingupooltele selgitanud, et:

- 5.1.1.** kõik kinnistusraamatusse kantavad asjaõigused tekivad kinnistusraamatu kandest, mitte aga kande aluseks oleva lepingu sõlmimisest. Kande tegemise eelduseks on vastava riigilõivu tasumine kannet taotleivate isikute poolt.
- 5.1.2.** asjaõigusseaduse (edaspidi AÕS) § 172 lõike 1 kohaselt koormab reaalservituut 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; lõike 2 kohaselt ei või reaalservituut Teeniva kinnisasja omanikku kohustada mingiteks tegudeks, välja arvatud teod, mis on reaalservituudi teostamisel abistava tähendusega; AÕS § 173 lõike 1 kohaselt peab reaalservituudi seadmiseks vajalik asjaõigusleping olema notariaalselt tõestatud; AÕS § 178 lõike 1 kohaselt annab reaalservituut õiguse teha üksnes neid tegusid, mis servituudi sisust tulenevalt on Valitseva kinnisasja huvides vajalikud; lõike 2 kohaselt tuleb reaalservituuti teostada viisil, mis on Teenivale kinnisasjale kõige vähem koormav.
- 5.1.3.** reaalservituudi võib lõpetada Valitseva kinnisasja omaniku ja Teeniva kinnisasja omaniku kokkuleppel servituudi väljaostmisega. Kui kokkulepet ei saavutata, on Valitseva

kinnisasja omanikul õigus nõuda reaalservituudi kustutamist kinnistusraamatust, hüvitades Teeniva kinnisasja omanikule servituudi lõpetamisega tekkiva kahju. Valitseva kinnisasja omanik peab Teeniva kinnisasja omanikule teatama tähtajatu reaalservituudi lõpetamisest kuus kuud ette.

- 5.1.4.** kui reaalservituudist saadav kasu on väike võrreldes Teeniva kinnisasja koormatisega, on Teeniva kinnisasja omanikul õigus nõuda servituudi kustutamist kinnistusraamatust, hüvitades Valitseva kinnisasja omanikule servituudi lõpetamisega tekkiva kahju.
- 5.1.5.** reaalservituudiga juba koormatud kinnisasja võib uue reaalservituudiga koormata ainult siis, kui see ei kahjusta varem seatud servituuti.
- 5.1.6.** vastavalt AÕS §-le 54 jäävad kinnisasja jagamisel kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele.
- 5.1.7.** hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
- 5.1.8.** mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt (Notari tasu seaduse § 38 lg 2).

6. Originaal ja ära kirjade väljastamine

- 6.1.** Leping on koostatud ja alla kirjutatud ühes digitaalses originaaleksemplaris.
- 6.2.** Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.
- 6.3.** Pärast notariaalakti tõestamist saavad tehinguosalised riigiportaalil www.eesti.ee (e-teenused > kodanikule > õigusabi > notariaalsed dokumendid) juurdepääsu osalejate ja notariaalakti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud digitaalsele originaaldokumendile.
- 6.4.** Notariaalselt kinnitatud digitaalse ära kirja käesolevast lepingust esitab notariaalakti tõestaja kinnistusosakonnale.

7. Lepingu sõlmimisega seotud kulud

- 7.1.** Reaalservituudi seadmine 39,60 eurot (tehinguväärtus 1 278,00 eurot: NotTS § 7, § 10 lg 3, § 22, § 23 lg 2), käibemaks 7,92 eurot, kokku 47,52 eurot.
- 7.2.** Eelnimetatud tasudele lisanduvad notariaalakti tõestamisega seotud kulud: ära kirja valmistamise tasu notari tasu seaduse § 35 kohaselt iga A4 formaadis leht 0,19 eurot ja digitaalse ära kirja väljastamise tasu sõltumata andmemahust 12,75 eurot. Notari tasule lisandub käibemaks suurusega 20%.
- 7.3.** Notari tasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 7.4.** Riigilõiv 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77 lg 1, § 354). Riigilõiv reaalkoormatise kande eest 2,00 eurot (tehinguväärtus 187,50 eurot: § 77 lg 2, 357). Riigilõiv reaalkoormatise kande eest 2,00 eurot (tehinguväärtus 187,50 eurot: § 77 lg 2, 357). Riigilõiv märke eest 0,75 eurot (tehinguväärtus 7,50 eurot: § 78 lg 1, 361). Riigilõiv märke eest 0,75 eurot (tehinguväärtus 7,50 eurot: § 78 lg 1, 361). Riigilõiv tasutakse kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest notaribüroos sularahas või maksekaardiga või ülekandega notari arvelduskontole või Rahandusministeeriumi kontole ja

esitatakse riigilõivu tasumist tõendav nõuetekohane maksedokument notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

7.5. Osalejad on kokku leppinud, et lepingu tõestamisega seotud kulud tasub aktsiaselts Pühajärve Puhkekodu.

Käesolevas notariaalaktis viidatud ning aktile lisatud joonis on esitatud osalejatele videosilla vahendusel, ekraanil tutvumiseks, enne heakskiitmist läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notari juuresolekul osaleja poolt digitaalselt allkirjastatud.

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.

Eesti Vabariigi nimel Riigimetsa Majandamise Keskus
esindaja Urve Jõgi

/allkirjastatud digitaalselt/

aktsiaselts Pühajärve Puhkekodu
esindaja Jaak Raudsepp

/allkirjastatud digitaalselt/

Valga notar Katri Kutsar

/allkirjastatud digitaalselt/