**REAALSERVITUUDI TINGIMUSED**

**Teeniv kinnistu** - Kaluri 37, Haapsalu

**Teeniva kinnistu omanik** - Riigi Kinnisvara AS

**Valitsev kinnistu** - Holmi tulepaak 518, Haapsalu

**Valitseva kinnistu omanik** – Eesti Vabariik Transpordiameti kaudu

Kaluri 37 kinnistu koormatakse reaalservituudiga valitseva kinnistu igakordse omaniku kasuks juurdepääsu tagamiseks.

Servituut seatakse tähtajatult.

Servituut on tasuline, s.o 118 eurot aastas.

Servituudi alal parkimine ei ole lubatud.

Servituudi ala valdus jääb mõlema poole kaasvaldusesse ja selle valdus ei ole teeniva kinnistu omanikule kuidagi piiratud.

**Poolte kokkulepped, õigused ja kohustused**

1. **Teeniva kinnistu igakordne omanik:**
   1. on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks valitseva kinnistu igakordsel omanikul reaalservituudi sihipärast teostamist.
   2. ei ole kohustatud tagama tee seisukorda vastavalt nõuetele. Kui planeering või haldusleping paneb teeniva kinnistu omanikule kohustuste ehitada servituudi alal välja tee või muud ehitised, teeb teeniva kinnistu omanik seda oma kulul ja viisil, mis tagab juurdepääsu valitsevale kinnistule vastavalt servituudi sisule.
   3. On õigus koormata sama servituudiala teiste sarnaste reaalservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, tingimusel, et need ei kahjusta servituudiala ega takista valitseva kinnisasja omaniku õiguste teostamist ja juurdepääsu sihipärast kasutamist
2. **Valitseva kinnistu igakordne omanik**:
   1. kohustub kasutama servituudi ala eesmärgipäraselt ja heaperemehelikult.
   2. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid.
   3. kandma juurdepääsutee kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on  
      valitseva kinnisasja omaniku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.
3. **Servituudi ala korrashoid ja kulude kandmine:**
   1. Servituudi ala korrashoiu, tee kasutatavuse (st lume lükkamise ja muud heakorratööd, mis tagavad tehnilise eelduse juurdepääsu tee läbimiseks ja kasutamiseks) tagab ja korraldab valitseva kinnistu igakordne omanik ning kulud seoses sellega kannab valitseva kinnistu igakordne omanik. Valitseva kinnistu igakordne omanik korraldab servituudi ala korrashoiu ja tee kasutatavuse sellises ulatuses ja viisil, mida valitseva kinnistu igakordne omanik peab enda juurdepääsuvajaduste rahuldamiseks asjakohaseks ja vajalikuks. Kui korrashoiukohustuse täitmiseks on vajalik Teeniva kinnisasja igakordse omaniku nõusolek või tahteavaldus, kohustub ta selle andma viie (5) tööpäeva jooksul arvates Valitseva kinnistu omaniku poolt vastava taotluse saamisest.
   2. Juhul, kui teeniva kinnisasja omanik (sh kasutajad, valdajad) asub servituudi ala kasutama ulatuslikumalt (s.t kasutatakse juurdepääsu püsivalt kordonihoonele) ja püsivamalt, siis servituudi ala korrashoiu, tee kasutatavuse (st lume lükkamise ja muud heakorratööd, mis tagavad tehnilise eelduse juurdepääsu tee läbimiseks ja kasutamiseks) tagab ja korraldab teeniva kinnistu omanik ning vastavad kulud kantakse teeniva kinnistu ja valitseva kinnistu omanike poolt ühiselt, seejuures teeniva kinnistu omanik 80% ulatuses ja valitseva kinnistu omanik 20% ulatuses. Vajadusel ja vastavalt tegelikule kasutusele võivad pooled kokku leppida muud proportsioonid.
4. Kui Teeniva kinnisasja omanik sõlmib sama servituudiala osas juurdepääsu tagamiseks täiendavaid servituudilepinguid, võetakse servituudi tasu arvutamisel arvesse iga uue valitseva kinnisasja omaniku lisandumist, jagades servituudi tasu nende vahel.
5. **Poolte muud kokkulepped**
   1. Pooled lepivad kokku, et juhul kui detailplaneeringu menetluse käigus lahendatakse valitseva kinnistu juurdepääs alavalikule teele teisest asukohast, siis lepitakse kokku reaalservituudi muutmises (sh servituudi ala, tasu ja kulude jagamises). Valitseva kinnistu igakordne omanik on kohustatud andma detailplaneeringu menetluses ja servituudi ala (sh tingimuste muutmiseks) vajalikud nõusolekud.
   2. Pooled lepivad kokku, et juhul kui valitseva kinnistu juurdepääsu tee antakse kohaliku omavalitsuse omandisse (kui kohalik omavalitsus seda soovib ja sellega nõustub, sh avalikuks teeks lepingu vm alusel), siis servituut lõpetatakse ja kustutatakse. Valitseva kinnistu omanik kohustub andma antud eesmärgi täitmiseks vajalikud nõusolekud, ei tee selleks takistusi, ega sea lisatingimusi.
   3. Servituudi seadmise kulud kannab valitseva kinnistu omanik.