

KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS

Riigi Kinnisvara Aktsiaselts, registrikood 10788733, asukoht Tartu mnt 85, Tallinn 10115 (edaspidi nimetatud *üürileandja*), mida esindab volikirja alusel haldusteenuste direktor Priit Valk

ja

Rahandusministeerium, registrikood 70000272, asukoht Suur-Ameerika tn 1, Tallinn 10122 (edaspidi nimetatud *üürnik*), mida esineb kantsler Merike Saks,

edaspidi eraldi või ühiselt nimetatud *pool* või *pooled*,

võttes arvesse, et

- (i) poolte vahel on 15.12.2020 sõlmitud üürileping nr KPJ-4/2020-230 (edaspidi nimetatud *leping*), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Raplas Tallinna mnt 14 ja Kauba tn 5** asuvat üüripinda;
- (ii) üürnik on avaldanud soovi loobuda Vestlusruum Tüüp 1 (eritellimusmööbel) ning anda see Vabariigi Presidendi Kantselei kasutusse, mistõttu vähendatakse alates 01.10.2025 sisustuse kapitalikomponenti lepingu lisas 3;
- (iii) alates 01.10.2025 teostab üürileandja ainult kohtkindla tava sisustuse remonti, mistõttu muudetakse lepingu eritingimuste punkti 2.6, täpsustatakse teenuse osutamise tingimusi lepingu lisas nr 2 (kood 742 – mööbli ja muu sisseseade remont ja kood 400 – renoveerimine) ning lisatakse lepingule lisa nr 7 „Kohtkindla tava sisustuse nimekiri“;
- (iv) alates 01.10.2025 ei ole üürnikul tava sisustuse remondikomponendi tasumise kohustust ja kohtkindla tava sisustuse remonti teostatakse üüris sisalduva remondikomponendi (kood 400) arvelt. Eeltoodust tulenevalt muudetakse lepingu lisa nr 3;
- (v) seoses Tallinna mnt 14 büroohoone teise üürniku Eesti Töötukassa pinna vähendamisega alates 01.04.2026 on muutunud ruumi nr 238 jaotus üürniku ainukasutuses pinnast ühiskasutuses korruse pinnaks. Eeltoodust tulenevalt muudetakse plaane ja eksplikatsiooni lepingu lisas nr 1 ning korrigeeritakse ruutmeetritasusid lepingu lisas nr 3;
- (vi) muutunud on Tallinna mnt 14 büroohoone ruumi nr 231 kategooria üüritavast pinnast tehнопinnaks, mistõttu on muutunud büroohoone üüritav pind ning millega seoses muudetakse plaane ja eksplikatsiooni lepingu lisas nr 1 alates 11.05.2026;
- (vii) seoses uue üürniku kolimisega Tallinna mnt 14 bürooonesse alates 11.05.2026 on muutunud ruumide nr 035, 036, 038, 039, 040 jaotus üürniku ainukasutuses pinnast ühiskasutuses muu pind muu pinnaks ning ruumide nr 209, 210, 211, 238 jaotus ühiskasutuses korruse pinnast ühiskasutuses muu pind korruse pinnaks. Eeltoodust tulenevalt muudetakse plaane ja eksplikatsiooni lepingu lisas nr 1 ning vähendatakse üüri- ja kõrvalteenuste tasusid lepingu lisas nr 3;
- (viii) vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17 vaadatakse pikema tähtajaga kui kümme aastat sõlmitud üürilepingu kasutustasu suurus üle vähemalt iga viie aasta järel, mistõttu soovivad pooled kokku leppida üüris sisalduva kinnisvara haldamise ja omanikukohustuste tasu korrigeerimises alates 01.02.2027;
- (ix) üürileandja on 16.03.2026 kirjaga teavitanud üürnikku lepingu tingimuste muutmisest alates 01.01.2027,

lepidavad kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud *kokkulepe*):

1. Muuta lepingu **eritingimuste punkti 1.2** ning lugeda see **alates 11.05.2026** õigeks alljärgnevas sõnastuses:
„1.2. Kinnistute oluliseks osaks on:
 - 1.2.1.** Tallinna mnt 14 kinnistul asuv **Rapla Riigimaja** (ehitisregistri kood 109017136, kasutamise otstarve büroohoone, mälestise number puudub) üüritav pind 5 404,5 m², millest 3 250,7 m² on üürnike **ainukasutuses** ja 2 153,8 m² on üürnike **ühiskasutuses**;
 - 1.2.2.** Kauba tn 5 kinnistul asuv **parkla** (ehitisregistri kood 221361816, kasutamise otstarve muu nimetamata rajatis, mälestise number puudub) ehitisealune pind 1 456 m².“.
2. Muuta lepingu **eritingimuste punkti 2.1** ning lugeda see **alates 01.04.2026** õigeks alljärgnevas sõnastuses:
„2.1. Üürniku kasutuses olev üüripind Rapla Riigimajas kokku:
 - 2.1.1 alates 01.04.2026 kuni 10.05.2026** arvestuslikult **4 470,9** m², millest:
 - 2.1.1.1.** 2 656,4 m² on üürniku **ainukasutuses**;
 - 2.1.1.2.** 1 814,5 m² on proportsionaalne osa üürnike **ühiskasutuses** olevast pinnast.
 - 2.1.2 alates 11.05.2026** arvestuslikult **4 460,5** m², millest:
 - 2.1.2.1.** 2 582,8 m² on üürniku **ainukasutuses**;
 - 2.1.2.2.** 1 877,7 m² on proportsionaalne osa üürnike **ühiskasutuses** olevast pinnast.“.
3. Muuta lepingu **eritingimuste punkti 2.6** ja sõnastada see **alates 01.10.2025** alljärgnevalt:
„2.6. Üürniku kasutuses olev **kohtkindel tavisisustus**, mille remondi kohustus on üürileandjal, on fikseeritud lepingu lisas nr 7.“.
4. Muuta lepingu **lisa nr 1 „Üüripinna plaanid ja eksplikatsioon“** ja asendada see **alates 01.04.2026** kokkuleppe lisaga nr 1 ja **alates 11.05.2026** kokkuleppe lisaga nr 2.
5. Muuta lepingu **lisa nr 2 „Poolte kohustused üüripinna korrashoiu tagamisel ja teenuste liigitus“** ja asendada see **alates 01.10.2025** kokkuleppe lisaga nr 3.
6. Muuta lepingu **lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“** ja asendada see **alates 01.10.2025** kokkuleppe lisaga nr 4.
7. Lisada lepingule **lisa nr 7 „Kohtkindla tavisisustuse nimekiri“** kokkuleppe lisas nr 5 toodud kujul.
8. Jätta ülejäänud lepingu tingimused muutmata.
9. Poolte esindajad kinnitavad, et nende volitused kokkuleppe sõlmimiseks on kehtivad, ei ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning neil on kõik õigused ja kooskõlastused kokkuleppe sõlmimiseks esindatava nimel.
10. Kokkuleppe allkirjastatakse digitaalselt.
11. Kokkuleppe jõustub viimase digiallkirja andmise kuupäevast.

Kokkuleppele lisatud lepingu lisad:

- 1. Lepingulisa nr 1 - Üüripinna plaanid ja eksplikatsioon (alates 01.04.2026)**
- 2. Lepingulisa nr 1 - Üüripinna plaanid ja eksplikatsioon (alates 11.05.2026)**
- 3. Lepingulisa nr 2 - Poolte kohustused üüripinna korrashoiu tagamisel ja teenuste liigitus**
- 4. Lepingulisa nr 3 - Üür ja kõrvalteenuste tasu**
- 5. Lepingulisa nr 7 - Kohtkindla tavisisustuse nimekiri**

(allkirjastatud digitaalselt)

Priit Valk
haldusteenuste direktor
Riigi Kinnisvara Aktsiaselts

(allkirjastatud digitaalselt)

Merike Saks
kantsler
Rahandusministeerium