

PARENDUSTÖÖDE TEOSTAMISE KOKKULEPE

Eesti Vabariik Tervise ja Heaolu Infosüsteemide Keskuse kaudu, registrikood 70009770, asukoht Pärnu mnt 132, Tallinn 11317 (edaspidi nimetatud *üürileandja*), mida esindab põhimääruse alusel direktor Margus Arm,
ja

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

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

võttes arvesse, et:

- 1) poolte vahel on 03.03.2025 sõlmitud üürileping nr KPJ-4/2024-138 (edaspidi nimetatud *leping*), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Tallinnas Pärnu mnt 132** asuvat üüripinda;
- 2) seoses asjaoluga, et üürileandja vahendab üüripinna omaniku poolt üüripinnal teostatavaid parendustöid, soovivad pooled kokku leppida parendustööde tähtajas ning kulude hüvitamises,

allkirjastavad käesoleva parendustööde teostamise kokkuleppe (edaspidi *kokkulepe*) alljärgnevas:

1. Eesmärk ja ese

- 1.1. Üürileandja vahendab, s.o lepib üüripinna omanikuga kokku, üüripinnal omaniku poolt teostatavad parendustööd vastavalt kokkuleppe lisale nr 1 (edaspidi nimetatud *parendustööd*) ning arvestades kokkuleppe punktis 1.4 nimetatud tähtajaga.
- 1.2. Kokkuleppega reguleeritakse parendustöödega seotud poolte õigused ja kohustused.
- 1.3. Käesolev kokkulepe on üürilepingu lahutamatu osa.
- 1.4. Üürileandja tagab, et parendustööd on lõpetatud hiljemalt **31.12.2025** tingimusel, et ei esine kokkuleppe punkti 2.1 alapunktides kirjeldatud tähtaega edasilükkavaid asjaolusid. Siinkohal arvestavad pooled, et üürileandja on parendustööde vahendaja ning üürnik tellib parendustööd üüripinna omanikult.

2. Parendustööde tähtaja pikenedamine

- 2.1. Kokkuleppe punktis 1.4 nimetatud tähtaeg pikeneb ja üürileandja suhtes ei kohaldata lepingust, kokkuleppest ega õigusaktidest tulenevaid õiguskaitsevahendeid seoses parendustööde tähtaja edasilükkumisega juhul, kui parendustööd on ajutiselt takistatud ja/või viibivad järgmistel põhjustel:
 - 2.1.1. parendustööd viibivad või on takistatud üürileandjast mittesõltuvatel põhjustel (sealhulgas kõrvaldatava takistuse tõttu õigusaktiga nõutava loa, kooskõlastuse või muu nõusoleku saamisel) – tähtaeg lükkub edasi selle takistava põhjuse kõrvaldamisest tingitud parendustööde kestuse pikenedamise aja võrra;

- 2.1.2. üürnik soovib lisatööde teostamist – pooled määravad vajadusel lisatöödele täiendava tähtaja.
- 2.2. Kokkuleppe punktis 2.1 sätestatu ei piira üürniku õigust nõuda muudel juhtudel lepingus sätestatud leppetrahvi maksmist ja kahju hüvitamist ning kasutada muid seadusest tulenevaid õiguskaitsevahendeid.
- 2.3. Üürileandja teavitab üürnikku viivitamatult kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, kui:
 - 2.3.1. esineb kokkuleppe punktis 2.1.1 nimetatud mis tahes asjaolu ja seetõttu pikeneb kokkuleppes sätestatud tähtaeg (sellisel juhul on üürileandja kohustatud teates esitama tähtaja pikenemise põhjused koos seda tõendavate dokumentidega (olemasolul) ning näitama ajavahemiku, mille võrra kokkuleppes sätestatud tähtaeg pikeneb) või
 - 2.3.2. esineb kokkuleppe punktis 2.1.2 nimetatud asjaolu ja seetõttu on vajalik kokkuleppes sätestatud tähtaja pikendamiseks täiendava kokkuleppe sõlmimine.

3. Kokkuleppe maksumus ja tasumine

- 3.1. Kokkuleppe alusel teostatavate parendustööde eeldatav maksumus koos reserviga on **22 427 (kakskümmend kaks tuhat nelisada kakskümmend seitse) eurot**, millele lisandub käibemaks. Parendustööde täpne maksumus selgub pärast parendustööde lõppemist. Juhul, kui parendustööde eeldatav maksumus suureneb, kooskõlastab üürileandja selle vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis eelnevalt üürnikuga ning pooled sõlmivad vajadusel kokkuleppe muudatuse.
- 3.2. Üürnik hüvitab üürileandjale kokkuleppe täitmisega kaasnevad kulud kokkuleppes sätestatud tingimustel. Kokkuleppe täitmisega kaasnevateks kuludeks on kokkuleppe täitmiseks (sh kokkuleppe ennetähtaegse lõpetamise ning kokkuleppe eesmärgi täitmiseks kolmandate isikutega sõlmitud lepingutega ja selliste lepingute ülesütlemisega) tehtud tegelikud kulud tingimusel, et üürileandja on tehtud kulud eelnevalt üürnikuga kooskõlastanud. Juhul, kui üürnik keeldub vastavate otseste kulude kooskõlastamisest, ei ole üürileandjal õigust ega kohustust vastavaid kulusi teha. Juhul, kui selliste tegevuste/kulude teostamata jätmine takistab kokkuleppe täitmist, ei loeta selliseid asjaolusid üürileandja poolt kokkuleppe rikkumiseks.
- 3.3. Pärast parendustööde teostamist ja üürileandja poolt aktiga üürnikule üleandmist tasub üürnik punktis 3.2 nimetatud tegelikud kulud ühekordse maksena üürileandja poolt esitatud arve alusel 21 (kahekümne ühe) kalendripäeva jooksul arve saamisest arvates.

4. Poolte esindajad

- 4.1. Üürnik nimetab oma volitatud esindajaks:
 - 4.1.1. lepingulistes küsimustes – Maivi Suurmäe (tel 5887 3438, e-post: maivi.suurmae@rkas.ee) või teda asendav isik;
 - 4.1.2. tehnilistes küsimustes – Tarmo Talv (tel 5816 2732, e-post: tarmo.talv@rkas.ee) või teda asendav isik.
- 4.2. Üürileandja nimetab oma volitatud esindajateks:
 - 4.2.1. lepingulistes küsimustes – Kersti Telve (tel 5621 6189, e-post: kersti.telve@tehik.ee) või teda asendav isik;
 - 4.2.2. tehnilistes küsimustes – Kersti Telve (tel 5621 6189, e-post: kersti.telve@tehik.ee) või teda asendav isik.
- 4.3. Poole esindaja volituste hulka kuulub muuhulgas käesoleva kokkuleppe täitmisel teistele pooltele vajaliku informatsiooni kogumine ja esitamine.
- 4.4. Esindajate muutumisel on vastav pool kohustatud viivitamatult teisi pooli sellest vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis teavitama.

Kokkuleppe lisa:

Lisa nr 1 – Parendustööde loetelu ja eeldatav maksumus

Üürileandja

(allkirjastatud digitaalselt)

Margus Arm
direktor
Tervise ja Heaolu Infosüsteemide Keskus

Üürnik

(allkirjastatud digitaalselt)

Priit Valk
haldusteenuste direktor
Riigi Kinnisvara AS