

## **KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS**

**Riigi Kinnisvara AS**, registrikood 10788733, asukoht Tartu mnt 85, 10115 Tallinn (edaspidi nimetatud *üürileandja*), mida esindab põhikirja alusel juhatuse esimees Kati Kusmin  
ja

**Eesti Vabariik, Justiitsministeeriumi kaudu**, registrikood 70000898, asukoht Suur-Ameerika 1, 10122 Tallinn (edaspidi nimetatud *üürnik*), mida esindab põhimääruse alusel kantsler Tõnis Saar,

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

võttes arvesse, et:

- 1) poolte vahel on 06.10.2017 sõlmitud üürileping nr Ü13266/17 (edaspidi nimetatud *leping*), mille objektiks on **Tallinnas Pirita tee 78** asuv üüripind;
- 2) lepingus kokkulepitud üüris sisalduv remondikomponendi makse suuruse arvutus tugineb eeldusel, et haljastust, valgusteid ning metalltahvleid tuleb uuendada ja asendada sagedasti ning suures ulatuses, eelkõige kõrgendatud vandalismi ohu tõttu. Senine objekti haldamine on aga näidanud, et remondimaht ei ole realiseerunud algselt eeldatud ulatuses ning seetõttu on üürileandja üle vaadanud üüris sisalduva remondikomponendi makse suuruse;
- 3) punktist 2) tulenevalt on pooled kokku leppinud vähendada lepingus seni kehtivat remondikomponendi makse suurust alates 01.09.2021 ühes kuus **3 085,01 euro** (kolme tuhande kaheksakümne viie euro ja ühe sendi) võrra (millele lisandub käibemaks);
- 4) üürileandja on 08.03.2021 kirjaga teavitanud üürnikku lepingu tingimuste muutmisest alates 01.01.2022;
- 5) üürileandja on korrigeerinud võrreldes 08.03.2021 saadetud kirja lisas oleva kasutustasu arvestuses tooduga elektrienergia kulu prognoosi 2022. aastaks võttes aluseks 2021. aasta esimese kolme kuu tegeliku elektrienergia mahu ja kulu;
- 6) poolte vahel on 13.04.2021 sõlmitud lepingu lisa nr 6.4 „Parendustööde teostamise kokkulepe nr 4“ (edaspidi nimetatud *lisa nr 6.4*), mille kohaselt üürileandja teostab üüripinnal kokkulepitud mahus vajalikud pisiparendustööd;
- 7) seoses pisiparendustööde kallinemisega soovivad pooled muuta tagasiulatuvalt lisa nr 6.4 kokkulepitud pisiparendustööde maksumust;
- 8) valminud on lepingu lisa nr 6.4 alusel teostatud pisiparendustööd, mis on 30.07.2021 sõlmitud aktiga üürnikule 11.06.2021 üle antud ning selgunud on pisiparendustööde tegelik maksumus 13 540,85 eurot (kolmteist tuhat viissada nelikümmend eurot ja kaheksakümmend viis senti) ilma käibemaksuta, mille alusel fikseeritakse kapitalikomponendi makse alates 01.01.2022 kuni 31.12.2026,

leppisid kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud *kokkulepe*):

1. Muuta **lisa nr 6.4 punkti 2.1** ja sõnastada see järgnevalt:

„2.1. korraldama ja finantseerima tööd vastavalt kokkuleppe lisale nr 1. **tööde maksumus koos reserviga on 12 655 (kaksteist tuhat kuussada viiskümmend viis) eurot, millele lisandub käibemaks.** Üürile lisanduva **parendustööde kapitalikomponendi** (vastavalt punktile 7) arvestamise

aluseks olev kogumaksumus on 13 540,85 eurot (kolmteist tuhat viissada nelikümmend eurot ja kaheksakümmend viis senti), millele lisandub käibemaks ning mis lisaks eelnevalt toodud maksumusele on arvestatud koos üürileandja projektijuhtimise kulude ja üürileandja finantseeritava tööde teostamise aegse omakapitali ja võõrkapitali intressikuluga;“.

2. Muuta lepingu lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“ ja asendada see alates 01.09.2021 kokkuleppe lisaga nr 1.
3. Jätta ülejäänud lepingu punktid muutmata.
4. 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.
5. Kokkulepe on koostatud ja allkirjastatud digitaalselt. Kokkulepe jõustub viimase digiallkirja andmise kuupäevast arvates.

**Kokkuleppele lisatud lepingu lisa:**

**1. Lepingu lisa nr 3 - Üür ja kõrvalteenuste tasu**

**Üürileandja**

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kati Kusmin  
juhatuse esimees  
Riigi Kinnisvara AS

**Üürnik**

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Tõnis Saar  
kantsler  
Justiitsministeerium