

## **KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS**

**Riigi Kinnisvara AS**, registrikood 10788733, asukoht Lelle 24, Tallinn 11318 (edaspidi nimetatud *üürileandja*), mida esindab põhikirja alusel juhatuse esimees Kati Kusmin

ja

**Terviseamet**, registrikood 70008799, asukoht Paldiski mnt 81, Tallinn 10617 (edaspidi nimetatud *üürnik*), mida esindab põhimääruse alusel peadirektor Merike Jürilo,

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

võttes arvesse, et:

- (i) *poolte vahel on 07.10.2015 sõlmitud üürileping nr Ü9170/15 (edaspidi nimetatud leping), mille alusel on üürnikul alates 01.05.2017 õigus kasutada **Paldiski mnt 81, Tallinn** asuvat üüripinda;*
- (ii) *üürileandja on tellinud hoonele, milles üüripind asub, uued mõõdistusjoonised ja lähtuvalt täpsustatud pinnaandmetest soovivad pooled muuta üüritava pinna suurust ja lepingu lisaks nr 1 olevaid üüripinna plaane ja eksplikatsiooni. Tulenevalt lepingu tüüptingimuste punktist 3.5 pinna täpsustamisel tasud ei muutu, korrigeeritakse ruutmeetrihindasid;*
- (iii) *üürnik on avaldanud soovi alates 01.07.2019 loobuda Paldiski mnt 81 kontorihoone V korrusel asuvate ruumide nr 507, 511, 512, 513, 531 ja 532 üürimisest. Eeltoodust tulenevalt vähendatakse üüripinda ja tasusid proportsionaalselt üürileandjale tagastatava pinnaga alates 01.07.2019;*
- (iv) *üürniku poolt tagastatud ruumid võtab kasutusse Ravimiamet ning Ravimiameti poolt lepingu ennetähtaegsel lõpetamisel võtab üürnik nimetatud ruumid uuesti üürile käesoleva lepingu lõpuni, milleks pooled sõlmivad lepingu muudatuse;*
- (v) *muutunud on Paldiski mnt 81 kinnistu katastritunnus ja pindala;*
- (vi) *üürnik on avaldanud soovi muuta lepingu lisa nr 5 „Hoone sisekorraeeskiri“ punkti 2;*
- (vii) *Euroopa Parlamendi ja Nõukogu poolt on 27.04.2016 vastu võetud määrus 2016/679, mis reguleerib isikuandmete kaitse õigust ning mida kohaldatakse Euroopa Liidu liikmesriikides alates 25.05.2018,*

lepidavad pooled kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud *muudatus*):

1. Muuta lepingu **eritingimuste punkti 1** ning lugeda see **alates 01.07.2019** õigeks alljärgnevas sõnastuses:

**„1. Üüripinna asukoht**

Aadressil Paldiski mnt 81, Tallinn asuv kinnistu registriosa number 1562401, katastritunnus 78401:101:3338, pindala 5386 m<sup>2</sup>.“.

2. Muuta lepingu **eritingimuste punkti 2 alapunkte 2.1-2.3** ning lugeda need **alates 01.07.2019** õigeks alljärgnevas sõnastuses:

**„2.1. Üüritav pind hoones** (ehitisregistri kood 120755694, kasutamise otstarve büroo- ja laborihoone) kokku **5533,70 m<sup>2</sup>**, sellest **üürniku kasutuses olev üüritav pind kokku on 5483,3 m<sup>2</sup>**, millest:

**2.1.1.** 4969,3 m<sup>2</sup> on üürniku **ainukasutuses**;

**2.1.2.** 469 m<sup>2</sup> on proportsionaalne osa üürniku **ühiskasutuses** olevast pinnast.

*Hoone üüritav pind on hoone netopind, millest on lahutatud hoonet kui tervikut teenindavate tehniliste ruumide pind (tehnopind) ja vertikaalsete ühenduste pind. Üüritav pind mõõdetakse koos mittekandvate tarindite aluse pinnaga, see on kandvatel tarinditel seinte siseviimistluskiht ja mittekandvatel tarinditel seinte telgjooneni. Netopinna arvestamisel lähtutakse Eesti standardis EVS-EN 15221-6:2011 "Kinnisvarakeskkonna juhtimine. Osa 6: Pinna ja kubatuuri mõõtmine kinnisvarakeskkonna juhtimisel" olevast "ruumide netopinna" mõistest, millele vastab ehitisregistris suletud netopind, millele on liidetud mittekandvate tarindite alune pind. Juhul kui kinnistut kasutavad mitu üürnikku või kasutajat eristatakse üüritava pinnal ainukasutuses olev pind ja ühiskasutuses olev pind. Ühiskasutuses olev pind on pind, mida üürnik kasutab ühiselt koos teiste hoone üürnike ja kasutajatega..*

**2.2. Üürniku ainukasutuses olevad parkimiskohad:** avatud parkla 22 kohta ja töötajatele mõeldud suletud parkla 32 kohta, kokku 54 kohta.

**2.3. Üürniku ainukasutuses olev maa (territoorium)** puudub, territoorium on üürnike ühiskasutuses.“.

3. Täiendada lepingu **eritingimuste punkti 11** ja lisada sellele **alates 01.07.2019 alapunkt 11.3** alljärgnevas sõnastuses:  
„**11.3.** Pooled on kokku leppinud, et üürnik tagastab üürileandjale üürniku kasutuses olevast üüripinnast 95,4 m<sup>2</sup> (s.o ruumid numbriga 507, 511, 512, 513, 531 ja 532) alates 01.07.2019, mis ajast hakkab vastavat pinda kasutama Ravimiamet, kellega üürileandja sõlmib eraldi üürilepingu. Ravimiametiga nimetatud pinna kasutamiseks sõlmitava üürilepingu ennetähtaegsel lõppemisel kohustub üürnik võtma vastavas osas üüripinna uuesti kasutusse alates Ravimiameti üürilepingu lõppemise kuupäevale järgnevast kuupäevast kuni käesoleva lepingu tähtaegse lõppemiseni.“.
4. Täiendada lepingu **eritingimuste punkti 11** ja lisada sellele **alapunkt 11.4** alljärgnevas sõnastuses:  
„**11.4.** Pooled töötlevad teise poole esindajate ja lepingu täitmisega seotud teiste isikute isikuandmeid ilma nimetatud isikute eraldi antud nõusolekuta poolte vahel sõlmitud lepingu täitmiseks, poolte õigustatud huvides või muul õiguslikul alusel. Pooled lähtuvad isikuandmete töötlemisel õigusaktidest ja oma organisatsioonis kehtestatud isikuandmete töötlemise põhimõtetest. Muudel, lepingu täitmisega mitteseotud eesmärkidel isikuandmeid ei töödelda.“.
5. Lisada lepingule **lisa nr 1 „Üüripinna plaanid ja eksplikatsioon“** alates **01.07.2019** vastavalt kokkuleppe lisale nr 1.
6. Muuta **lepingu lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“** ja asendada see **alates 01.07.2019** kokkuleppe lisaga nr 2.
7. Muuta **lepingu lisa nr 5 „Hoone sisekorraeeskiri“** ja asendada see kokkuleppe lisaga nr 3.
8. Jätta ülejäänud lepingu punktid 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 jõustub allkirjastamisel.
11. Kokkuleppe allkirjastatakse digitaalselt.

**Kokkuleppele lisatud lepingu lisad:**

1. Lepingu lisa nr 1 – Üüripinna plaanid ja eksplikatsioon
2. Lepingu lisa nr 3 – Üür ja kõrvalteenuste tasud

3. Lepingu lisa nr 5 – Hoone sisekorraeeskiri

**Üürileandja**

*Allkirjastatud digitaalselt*

Kati Kusmin  
juhatuse esimees  
Riigi Kinnisvara AS

**Üürnik**

*Allkirjastatud digitaalselt*

Merike Jürilo  
peadirektor  
Terviseamet