

## **KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS**

**Riigi Kinnisvara AS**, registrikood 10788733, asukoht Tartu mnt 85, Tallinn 10115 (edaspidi nimetatud *üürileandja*), mida esindab volikirja alusel haldusteenuste direktor Karel Aasrand ja

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

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

*võttes arvesse, et*

- (i) poolte vahel on 18.09.2023 sõlmitud üürileping nr KPJ-4/2021-195 (edaspidi nimetatud *leping*), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Valgas Kesk tn 12** asuvat üüripinda;
- (ii) poolte vahel on samaaegselt lepinguga sõlmitud lepingu lisa nr 6.1 „Parendustööde teostamise kokkulepe nr 1“ (edaspidi nimetatud *lisa nr 6.1*), mille kohaselt üürileandja teostab lisa nr 6.1 lisas nr 1 kirjeldatud projekteerimis- ja ehitustööd ning nendega kaasnevad tööd, sh sisustuse hankimise vastavalt lisale nr 2 (edaspidi ühiselt nimetatud *ehitustööd*);
- (iii) valminud on lepingu lisa nr 6.1 alusel teostatud ehitustööd, mis on 06.02.2024 sõlmitud aktiga üürnikule 01.09.2023 üle antud ning selgunud on ehitustööde tegelik maksumus 7 824 306,19 eurot (seitse miljonit kaheksasada kakskümmend neli tuhat kolmsada kuus eurot ja üheksateist senti) ilma käibemaksuta, mille alusel fikseeritakse ehitustööde kapitalikomponendi makse alates 01.09.2023 kuni 31.08.2043;
- (iv) hangitud on lepingu lisa nr 6.1 lisa nr 2 toodud tavaasisustus, mis on 06.02.2024 sõlmitud aktiga üürnikule 01.09.2023 üle antud ning selgunud on tavaasisustuse tegelik maksumus 582 028,75 eurot (viissada kaheksakümmend kaks tuhat kakskümmend kaheksa eurot ja seitskümmend viis senti) ilma käibemaksuta, mille alusel fikseeritakse kapitalikomponendi makse alates 01.09.2023 kuni 31.08.2043;
- (v) 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;
- (vi) pooled soovivad muuta lepingu lisas nr 2 kood 730 kohustuste jaotust ja märkust, seoses muud bürooteenused (kood 739) mitte osutamisega, mistõttu muudetakse lepingu lisasid nr 2 ja 3;
- (vii) pooled on kokku leppinud hoone kasutamise korras ning lisavad lepingule lisa nr 5 „Hoone sisekorraeeskiri“;
- (viii) seoses infotöötaja lisandumisega alates 01.06.2024 muudetakse lisa nr 2 kood 790 (muud tugiteenused) kohustuste jaotust ja märkust ning lisatakse lissasse nr 3 muude tugiteenuse kuluprognosis;
- (ix) üürileandja on 13.03.2024 kirjaga teavitanud üürnikku lepingu tingimuste muutmisest alates 01.01.2025,

lepidavad kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud **kokkulepe**):

1. Muuta **lepingu eritingimuste punkti 1.2** ning lugeda see alates 01.09.2023 õigeaks alljärgnevas sõnastuses:

**„1.2.** Kinnistu oluliseks osaks on:

- 1.2.1. asutusehoone** (ehitisregistri kood 111030606, ehitise kasutamise otstarve büroohoone, mälestise number 23321), üüritava pind 3 252,9 m<sup>2</sup>, millest 3 252,9 m<sup>2</sup> on üürnike **ainukasutuses** ja 0,0 m<sup>2</sup> on üürnike **ühiskasutuses**;
      - 1.2.2. garaaž** (ehitisregistri kood 111030607, ehitise kasutamise otstarve elamu, kooli vms abihoone, mälestise number puudub), üüritava pind 198,9 m<sup>2</sup>, millest 198,9 m<sup>2</sup> on üürnike **ainukasutuses** ja 0,0 m<sup>2</sup> on üürnike **ühiskasutuses**;
      - 1.2.3. rattahoidla** (rajatis, ehitisregistri kood puudub), üüritava pind 0,0 m<sup>2</sup>, üürniku ainukasutuses, kuid **ei arvestata üüritava pinna hulka**;
      - 1.2.4. prügimaja** (rajatis, ehitisregistri kood puudub), üüritava pind 0,0 m<sup>2</sup>, üürniku ainukasutuses, kuid **ei arvestata üüritava pinna hulka**.“.
2. Muuta **lepingu eritingimuste punkti 2.1** ning lugeda see õigeks alates 01.09.2023 alljärgnevas sõnastuses:  
  
„**2.1.** Üürniku kasutuses olev **üüripind hoonetes kokku** on arvestuslikult **3 451,8 m<sup>2</sup>**, millest:  
**2.1.1.** 3 451,8 m<sup>2</sup> on üürniku **ainukasutuses**;  
**2.1.2.** 0,0 m<sup>2</sup> on proportsionaalne osa üürnike **ühiskasutuses** olevast pinnast.“.
3. Muuta **lepingu eritingimuste punkti 2.2** ning lugeda see õigeks alates 01.09.2023 alljärgnevas sõnastuses:  
  
„**2.2.** Üüripind paikneb järgmistes hoonetes:  
**2.2.1.** asutusehoone, millest 3 252,9 m<sup>2</sup> on üürniku ainukasutuses ning 0,0 m<sup>2</sup> on proportsionaalne osa üürnike ühiskasutuses olevast pinnast;  
**2.2.2.** garaaž, millest 198,9 m<sup>2</sup> on üürniku ainukasutuses ning 0,0 m<sup>2</sup> on proportsionaalne osa üürnike ühiskasutuses olevast pinnast.“.
4. Muuta lepingu **lisa nr 1 „Üüripinna plaanid“** ja asendada see alates 01.09.2023 kokkuleppe lisaga nr 1.
5. Muuta lepingu **lisa nr 2 „Poolte kohustused üüripinna korrashoiu tagamisel ja teenuste liigitus“** ja asendada see alates 01.09.2023 kokkuleppe lisaga nr 2.
6. Muuta lepingu **lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“** ja asendada see alates 01.09.2023 kokkuleppe lisaga nr 3.
7. Lisada lepingule alates 01.09.2023 **lisa nr 5 „Hoone sisekorraeeskiri“** kokkuleppe lisas nr 4 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. Kokkulepe jõustub viimase digiallkirja andmise kuupäevast.
11. Kokkulepe allkirjastatakse digitaalselt.

**Kokkuleppele lisatud lepingu lisad:**

- 1. Lepingu lisa nr 1 - Üüripinna plaanid**
- 2. Lepingu lisa nr 2 - Poolte kohustused üüripinna korrashoiu tagamisel ja teenuste liigitus**
- 3. Lepingu lisa nr 3 - Üür ja kõrvalteenuste tasu**
- 4. Lepingu lisa nr 5 - Hoone sisekorraeeskiri**

(allkirjastatud digitaalselt)

(allkirjastatud digitaalselt)

Karel Aasrand  
haldusteenuste direktor  
Riigi Kinnisvara AS

Merike Saks  
kantsler  
Rahandusministeerium