

## REMONTTÖÖDE KULUDE HÜVITAMISE KOKKULEPE

*Kuupäev vastavalt digitaalse allkirjastamise kuupäevale*

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

ja

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

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

võttes arvesse, et:

- 1) poolte vahel on 25.03.2024 sõlmitud üürileping nr KPJ-4/2023-158 (edaspidi nimetatud *leping*), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Ida-Viru maakonas Kohtla-Järve linnas Kalevi tn 10** asuvat üüripinda;
- 2) Vabariigi Valitsus on otsustanud eraldada 2024. aastaks sihtotstarbelisse reservi täiendavad rahalised vahendid riigi omandis või riigiasutuste kasutuses olevate hoonete energiatõhusustööde teostamiseks;
- 3) pooled on kokku leppinud, et üürileandja teostab üüripinnal kokkulepitud mahus vajalikud energiatõhusustööd remonttöödena ning vastava kulu hüvitab üürnik üürileandjale ühekordse maksena,

leppisid kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud *kokkulepe*):

### 1. Eesmärk ja ese

- 1.1. Üürileandja teostab üüripinnal energiatõhusustöödena SV 1 ja SV 2 seadmete vahetuse + VAV klappide lisamine tsoneerimiseks (edaspidi nimetatud *remonttööd*) kokkuleppe punktis 1.4 nimetatud tähtjaks.
- 1.2. Kokkuleppega reguleeritakse remonttöödega seotud poolte õigused ja kohustused.
- 1.3. Käesolev kokkulepe on üürilepingu lahutamatu osa.
- 1.4. Üürileandja on kohustatud teostama remonttööd hiljemalt **30.11.2024** tingimusel, et ei esine kokkuleppe punkti 2.1 alapunktides kirjeldatud tähtaega edasilükkavaid asjaolusid.

### 2. Remonttööde tähtaja pikenedamine

- 2.1. Kokkuleppe punktis 1.4 nimetatud tähtaeg pikeneb ja üürileandja suhtes ei kohaldata üürilepingust, kokkuleppes ega õigusaktidest tulenevaid õiguskaitsevahendeid remonttööde tähtaja edasilükkumisega juhul, kui remonttööd on ajutiselt takistatud ja/või viibivad järgmistel põhjustel:
  - 2.1.1. remonttööd 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 üürilepingus 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 mh kokkuleppes sätestatud tähtaja pikendamiseks täiendava kokkuleppe sõlmimine.

### 3. Remonttööde maksumus ja tasumine

- 3.1. Kokkuleppe alusel üürileandja poolt teostatavate remonttööde eeldatav maksumus kokku on **45 000 (nelikümmend viis tuhat) eurot**, millele lisandub käibemaks. Lisaks hüvitab üürnik üürileandjale 7% (seitse protsenti) remonttööde tegelikust maksumusest üürileandja korralduskulude katmiseks (projektijuhtimise tasu). Remonttööde täpne maksumus selgub pärast remonttööde teostamist ja üürnikule üleandmist. Juhul, kui remonttööde eeldatav maksumus suureneb, kooskõlastab üürileandja selle vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis eelnevalt üürnikuga ning pooled sõlmivad vajadusel kokkuleppe muudatuse.
- 3.2. Üürnik tasub üürileandjale kokkuleppe täitmisega (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 otsuste 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 remonttööde teostamist ja üürileandjale üleandmise-vastuvõtmise aktiga üleandmist, kohustub üürnik tasuma üürileandjale remonttööde tegelikud kulud ning punktis 3.1 nimetatud üürileandja projektijuhtimise tasu (7% remonttööde tegelikust maksumusest) ühekordse maksena üürileandja esitatud arve alusel 21 (kahekümne ühe) kalendripäeva jooksul arve saamisest arvates.

### 4. Kontaktisikud ja muud tingimused

- 4.1. Pooled nimetavad oma esindajateks kokkuleppe täitmisega seotud küsimustes:
- 4.1.1. üürnik – Sille Parve (GSM 55 916 036, e-post: [sille.parve@terviseamet.ee](mailto:sille.parve@terviseamet.ee)) või teda asendav isik;
- 4.1.2. üürileandja – Kristin Tamm (GSM 5562 9531, e-post: [kristin.tamm@rkas.ee](mailto:kristin.tamm@rkas.ee)) või teda asendav isik.
- 4.2. Punktis 4.1 nimetatud esindajate volituste hulka kuulub muuhulgas kokkuleppe täitmisel teisele poolele vajaliku informatsiooni kogumine ja teisele poolele esitamine.
- 4.3. Kontaktisikute muutumisel on vastav pool kohustatud viivitamatult teist poolt sellest kirjalikult teavitama.
- 4.4. Kokkuleppe on koostatud ja allkirjastatud digitaalselt. Kokkuleppe jõustub viimase digiallkirja andmise kuupäevast arvates.

#### Üürileandja

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Karel Aasrand  
haldusteenuste direktor  
Riigi Kinnisvara AS

#### Üürnik

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Birgit Lao  
peadirektor  
Terviseamet