

Muudatus nr 1

28.02.2019 sõlmitud

üürilepingule nr 11-2/74-1

KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS

HITS Investments OÜ, registrikood 14435374, asukoht Rotermanni tn 8, 10111 Tallinn (edaspidi nimetatud üürileandja), mida esindab põhikirja alusel juhatuse liige Martin Ühtegi

ja

Eesti Vabariik, Sotsiaalkindlustusameti kaudu, registrikood 70001975, asukoht Paldiski mnt 80, Tallinn 10617 (edaspidi nimetatud üürnik), mida esindab põhimääruse alusel peadirektor Maret Maripuu,

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

võttes arvesse, et

- i. poolte vahel on 28.02.2019 sõlmitud üürileping nr 11-2/74-1 (edaspidi nimetatud leping), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada Paldiski maantee 80 asuvat üüripinda;
- ii. üürnik on avaldanud soovi muuta alates 01.01.2023 üüritava pinna paiknemist Paldiski mnt 80 hoones selliselt, et soovib asendada 6. ja 7. korruse üüritava pinna 3. korruse ja 4. korruse üüritava pinnaga. Eeltoodust tulenevalt muudetakse lepingus üürniku üüripinda alates 01.01.2023;
- iii. üürnik on avaldanud soovi suurendada parkimiskohtade arvu 10 koha võrra;
- iv. üürnik on avaldanud soovi saada rattamaja kasutamise õigus;
- v. üürnik ja üürileandja on avaldanud soovi muuta lepingu ülesütlemise õigust selliselt, et lepingu ülesütlemise õigus 6 kuulise etteteatamise ajaga on alates 01.01.2026, kuna üürileandja ja üürnik on teinud täiendavaid pingutusi kolimise tagamiseks;
- vi. muutunud on üürileandja andmed, siis muudetakse lepingus üürileandja andmeid;
- vii. üürileandja teostab üüripinnal kokkulepitud mahus vajalikud parendustööd;

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

1. Muuta lepingu eritingimuste punkti 2 alljärgnevas sõnastuses:

„2. Üüripinna suurus, paiknemine ja koosseis

2.1. Üürniku kasutuses olev üüripind hoones kokku on arvestuslikult 1929,2 m², millest:

2.1.1. 1796,2 m² on üürniku ainukasutuses;

2.1.2. 133,0 m² on proportsionaalne osa üürnike ühiskasutuses olevast pinnast.

2.2. Üüripind paikneb administratiivhoone 3. ja 4. korrusel.

2.3. Üürniku ainukasutuses olevate parkimiskohtade arv: 50. Juhul kui üürileandja asub ehitama uut hoonet tänase parkimisplatsi kohal, siis kohustub üürileandja tagama kinnistust 300 meetri raadiuses asendusparkimise 50-le parkimiskohale. Peale uue hoone valmimist kohustub üürileandja tagama 40 parkimiskohta kinnistul.

2.4. Üürniku ainukasutuses olev maa (territoorium): puudub.

2.5. Üürniku ainukasutuses olevad rajatised: puuduvad.

2.6. Üürniku kasutuses olevad seadmed ja inventar, mille asendamise ja hooldamise kohustus on üürileandjal: puuduvad.

2.7. Üüripinna paiknemine on toodud lepingu lisas 1 olevatel plaanidel ja eksplikatsioonidel. Ühiskasutuses oleva hoone puhul on eristatud üürniku ainukasutuses ja ühiskasutuses pind.

2.8. Üürnikul on õigus kasutada rattamaja. Juhul kui üürileandja asub ehitama uut hoonet tänase parkimisplatsi ja ehituse käigus eemaldatakse väliterritooriumilt rattamaja, siis sellel perioodil ei ole üürnikul võimalik oma õigust maksma panna.“.

2. Muuta lepingu eritingimuste punkti 5 alljärgnevas sõnastuses:

„5. Üüripinna valduse üleandmine

5.1. Üüripinna valduse üleandmise tähtpäev põhilises valmiduses on hiljemalt 02.01.2023 ning lõplikus valmiduses valduse üleandmise tähtaeg kõigi lepingu lisas 5.1 kokku lepitud tööde teostamisega Üürileandja poolt hiljemalt 09.01.2023.“.

3. Muuta lepingu eritingimuste punkti 9.2 alljärgnevas sõnastuses:

„9.2. Leping lõpeb 31.05.2029.“.

4. Muuta lepingu eritingimuste punkti 10.2 alljärgnevas sõnastuses:

„10.2. Pooltel on õigus alates 01.01.2026 leping korraliselt üles öelda täiendavalt tüüptingimuste punktis 8 toodule, teatades sellest kirjalikult teisele poolele ette 6 kuud. Juhul, kui käesolev leping lõpeb erakorraliselt üürnikust tuleneva asjaolu tõttu enne 01.01.2026 ja pooled ei ole kokku leppinud teisiti, kohustub üürnik 60 (kuuekümne) kalendripäeva jooksul üürileandja kirjaliku nõude saamisest arvates üürileandjale hüvitama lepingu lisas nr 5.1 fikseeritud ehitustööde kogumaksumusest 159 332 eurot (sada viiskümmend üheksa tuhat kolmsada kolmkümmend kaks) (arvestatuna kogu üüriperioodile, s.o 77 (seitsekümmend seitse) kuud) proportsionaalse osa lepingu erakorralise lõppemise kuupäevast lepingu tähtajalise lõppemise kuupäevani jäänud aja eest.“.

5. Muuta lepingus üürileandja juriidilise isiku nime ja aadressi ja lugeda õigeks juriidilise isiku nimeks HITS Investments OÜ ning juriidiliseks aadressiks Rotermanni tn 8, 10111 Tallinn.

6. Muuta lepingus üürileandja poolseid kontaktisiku andmeid järgmiselt:

Kontaktisik: Martin Ühtegi

Kontaktisiku telefon: 5662 7639

Kontaktisiku e-post: martin.uhtegi@hitskinnisvara.ee

7. Muuta lepingu lisa nr 1 „Üüripinna plaanid ja eksplikatsioon“ ja asendada see alates 01.01.2023 käesoleva kokkuleppe lisaga nr 1 (kokkuleppe lisade loetelus 2. kohal).

8. Jätta lepingu ülejäänud 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 allkirjastamisest.

11. Kokkulepe allkirjastatakse digitaalselt.

Kokkuleppele lisatud lepingu lisad:

1. Lepingu lisa nr 1 – Üüripinna plaanid ja eksplikatsioon (alates 01.09.2020)
2. Lepingu lisa nr 1 – Üüripinna plaanid ja eksplikatsioon (alates 01.01.2023)
3. Lepingu lisa nr 3 - Üür ja kõrvalteenuste tasud_P80_SKA
4. Lepingu lisa nr 5.1 – Parendustööde spetsifikatsioon
5. Lepingu lisa nr 5.2 – Hinnapakkumine ja seda selgitav e-kiri

(allkirjastatud digitaalselt)

Martin Ühtegi

juhatuse liige

(allkirjastatud digitaalselt)

Maret Maripuu

peadirektor