

08-04-69

Lp Mari Pedak
Kodakondsus- ja Migratsiooniamet
Endla 13
15179 TALLINN

Meie: 21.11.2007 nr 200096/662

Kaaskiri

Saadame Teile meie poolt allkirjastatud üürilepingu nr 97 muudatuse nr 2.

Palume 1 eksemplar meile hiljemalt uue üüriperioodi alguseks allkirjastatult tagastada.

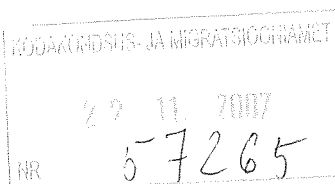
Lugupidamisega



Villy Sudemäe
Haldusdirektor

Lisa: Üürilepingu nr 97 muudatus nr 2 - 2 eks 1 lehel

Margit Kustavus
606 3465



Kaust 08
08-04-69

Muudatus nr 2
22.septembril 2004.a. sõlmitud
üürilepingule nr 97

KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS

Riigi Kinnisvara AS, asukoht Tartu mnt 85, Tallinn 10115 (edaspidi nimetatud **Üürileandja**),
mida esindab haldusdirektor Villy Sudemäe

ja

Kodakondsus- ja Migratsiooniamet, asukoht Endla 13, Tallinn (edaspidi nimetatud **Üürnik**),
mida esindab peadirektor Mari Pedak,

edaspidi eraldi või ühiselt nimetatud **Pool** või **Pooled**,

võttes arvesse, et

Poolte vahel on 22. oktoobril 2004.a. sõlmitud
üürileping nr 97 (edaspidi nimetatud **Leping**),
mille kohaselt on Üürnikul õigus kasutada
Kärdlas Sadama 26 hoones asuvat üüripinda
(edaspidi nimetatud **Üüripind**);

võttes arvesse, et

Üürileandjal on õigus muuta üüri üks kord
kalendriaastas alates 01. jaanuarist vastavalt
teenuste hinnatõusule ja osakaalule teenustes;

võttes arvesse, et

Üürileandja on 27.06.2007. a. kirjaga Üürnikku
teavitanud Lepingu tingimuste muutmisest alates
01. jaanuarist 2008.a.;

leppisid kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud **Kokkulepe**):

1. Muuta Lepingu eritingimuste punkti kaks kuus (2.6) ja lugeda see alates 01.01.2008.a. õigeks alljärgnevas sõnastuses:
„2.6. Igakuiselt tasutav üür koos käibemaksuga 5 414 (viis tuhat nelisada neliteist) krooni ehk 170,26 kr/m².“
2. Jätta Üürilepingu ülejäänud punktid muutmata.
3. Kokkulepe jõustub selle allkirjastamisest.
4. Kokkulepe on alla kirjutatud kahes võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest Pooled saavad kumbki ühe (1) eksemplari.



Villy Sudemäe
Haldusdirektor
Riigi Kinnisvara AS

20.11.2007.a. Tallinnas



Mari Pedak
Peadirektor
Kodakondsus- ja Migratsiooniamet

20.11.2007.a. Tallinnas

08-04-69

Riigi Kinnisvara

Kodakondsus- ja Migratsiooniamet
Endla 13
15179 TALLINN

Meie: 27.06.2008 nr 200096/463

Üritingimuste muutmine

Võttes aluseks meievahelised üürilepingu nr 97 põhitingimused, peame vajalikuks informeerida Teid üürimäära korrigeerimise vajadusest alates 01.jaanuarist 2009. a. Üürimäära korrigeerimine on tingitud asjaolust, et kommunaalteenuste (elektrienergia ja vesi-kanalisatsioon) edasimüüjad on 2008. a tõstnud 5-10% seniste tariifidega võrreldes (vt käesoleva kirja lisa). Soojusenergia tootmiseks vajalik kerge kütteõli hind on kallinenud 30%. Kommunaalteenuste osakaal objektide kuludest on 1/3 (ehk 30%). Lisaks sellele korraldati 2007. a heakorrateenuse hange ja varasem 2005. a teenusehind kallines 40%. Eelkõige on seda heakorrateenuse osutaja jaoks põhjustanud tööjõu kulude suurenemine (miinimumpalga tõus jms). Heakorrateenuse osakaal kogukuludest on 1/4.

Eelöeldule tuginedes teavitame Teid alates 01. jaanuarist 2009. aastast kehtima hakkavatest uutest üürisummadest Piirivalveameti poolt Riigi Kinnisvara AS-i käest Lääne piirkonnas üüritaval pinnal Kärddlas Sadama 26 aadressil ning peame vajalikuks muuta Lepingu eritingimuste punkte kaks kuus (2.6) ja lugeda need õigeteks alljärgnevates sõnastustes:

„2.6. Igakuiselt tasutav üür koos käibemaksuga 5 720,74 (viis tuhat seitsesada kakskümmend) krooni ehk 190,69 kr/m².“

Lugupidamisega



Villy Sudemäe
Majandusdirektor

Asukoht: Kärddla Sadama 26 üüriarvestus 1 lehel

Telefon: 788733
Faks: 788733
Kodu: Heinsoo 44 33 530

KODAKONDSUS- JA MIGRATSIOONIAMET
27.06.2008
nr 7,2-09/33426

85
TALLINN
788733

Tel +372 606 3400
Faks +372 606 3401
E-post: info@rkas.ee
www.rkas.ee

Hansapank 767
a/a 221017592018
KMKR nr. EE100708707

3
3
%
26
,69

08-04-69

Muudatus nr 3
22.septembril 2004.a. sõlmitud
üürilepingule nr 97

KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS

Riigi Kinnisvara AS, asukoht Tartu mnt 85, Tallinn 10115 (edaspidi nimetatud **Üürileandja**),
mida esindab juhatuse liige Elari Udam

ja

Kodakondsus- ja Migratsiooniamet, asukoht Endla 13, Tallinn (edaspidi nimetatud **Üürnik**),
mida esindab peadirektor Ene Rebane,

edaspidi eraldi või ühiselt nimetatud **Pool** või **Pooled**,

võttes arvesse, et

Poolte vahel on 22. oktoobril 2004.a. sõlmitud
üürileping nr 97 (edaspidi nimetatud **Leping**),
mille kohaselt on Üürnikul õigus kasutada
Kärdlas **Sadama 26** hoones asuvat üüripinda;

võttes arvesse, et


Üürileandjal on õigus muuta üüri üks kord
kalendriaastas alates 01. jaanuarist vastavalt
teenuste hinnatõusule ja osakaalule teenustes;

võttes arvesse, et


Üürileandja on Üürnikku 27.06.2008.a kirjaga
teavitanud Lepingu tingimuste muutmisest alates
01. jaanuarist 2009.a.;

leppisid kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud **Kokkulepe**):

1. Muuta Lepingu eritingimuste punkti kaks kuus (2.6) ja lugeda see alates 01.01.2009.a. õigeks alljärgnevas sõnastuses:
„2.6. Igakuiselt tasutav üür koos käibemaksuga 5 721 (viis tuhat seitsesada kakskümmend üks) krooni ehk 190,70 kr/m².“
2. Jätta Lepingu ülejäänud punktid muutmata.
3. Kokkulepe jõustub selle allkirjastamisest.
4. Kokkulepe on alla kirjutatud kahes võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest Pooled saavad kumbki ühe (1) eksemplari.



Elari Udam
Juhatuses liige
Riigi Kinnisvara AS



Ene Rebane
Peadirektor
Kodakondsus- ja Migratsiooniamet

„R“ 12 2008.a. Tallinnas

„...“ 200.....a Tallinnas

OP-04-69

Muudatus nr 4
22. septembril 2004.a sõlmitud
üürilepingule nr 97

KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS

Riigi Kinnisvara AS, asukoht Tartu mnt 85, Tallinn 10115 (edaspidi nimetatud **Üürileandja**),
mida esindab volikirja alusel haldusosakonna juhataja Indrek Klaassen
ja

Kodakondsus- ja Migratsiooniamet, asukoht Endla 13, Tallinn 15179 (edaspidi nimetatud
Üürnik), mida esindab peadirektor Ene Rebane,

edaspidi eraldi või ühiselt nimetatud **Pool** või **Pooled**,

võttes arvesse, et

Poolte vahel on 22. septembril 2004.a sõlmitud
üürileping nr 97 (edaspidi nimetatud **Leping**),
mille kohaselt on Üürnikul õigus kasutada
Kärdlas **Sadama 26** hoones asuvat üüripinda;

võttes arvesse, et

Üürnik on Üürileandjale 23.03.2009.a kirjaga nr
7.4-25/5-35 avaldanud soovi üüri
vähendamiseks heakorrateenuse mahu
vähendamise ja sisetarindite tehnohooldusest
loobumise arvelt. Sisekoristust vähendatakse
seniselt 5 korralt nädalas 1 korralt nädalas.

leppisid kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud **Kokkulepe**):

1. Muuta Lepingu eritingimuste punkte kaks kuus (2.6) ja kaks seitse (2.7) ning lugeda need alates 01.04.2009.a õigeaks alljärgnevas sõnastuses:
„2.6. Igakuiselt tasutav üür koos käibemaksuga: 5 307 (viis tuhat kolmsada seitse) krooni ehk 176,90 kr/m².“
„2.7. Üür sisaldab mööbli maksumust ja -haldamist ning kõiki kinnisvara korrashoiu tagamise tegevusi (vastavalt Eesti Standardile EVS 807:2004), sealhulgas kood 760 (avarii-dispetšerteenus). Kood 330 tegevusi (siseruumide koristus) teostatakse 1 kord nädalas.
Üür ei sisalda järgmisi kinnisvara korrashoiu tagamise tegevusi: kood 230 (siseruumides tehtav tarindite tehnohooldus), osaliselt kood 251 (valgustite ja lülitite seisundi kontroll, vajaduse korral puhastamine korrastamine ning kasutuskõlbmatute osade väljavahetamine), kood 710 (valveteenus), kood 730 (bürooteenused) kood 750 (toitlustuse korraldamine) ja kood 640 (kommunikatsiooniteenused), mille eest tasub Üürnik vastava teenuse osutaja ja Üürniku vahel sõlmitud otselepingule.
2. Lisada Lepingu põhitingimustesse punkt seitse viiosteist (7.15) alljärgnevas sõnastuses:
„7.15. Üürniku reorganiseerimisel lähevad Lepingust tulenevad Üürniku õigused ja kohustused üle Üürniku õigusjärglasele.“
3. Jätta Lepingu ülejäänud punktid muutmata.

08-04-69

Siseministeerium
Pikk 61
15065 TALLINN

Kodakondsus- ja Migratsiooniamet
Endla 13
TALLINN

Meie: 31.07.2009 nr 200096/524

Üüritingimuste muutmisest teavitamine

Võttes aluseks meievahelise üürilepingu nr 97 (Sadama 26, Kärkla) põhitingimused, peame vajalikuks informeerida Teid üürimäära korrigeerimise vajadusest alates 01. jaanuarist 2010. a. Üürimäära korrigeerimine on tingitud senise käibemaksumäära muutusest ning sellest tulenevalt peame vajalikuks muuta Lepingu eritingimuste punkti kaks kuus (2.6) ja lugeda see õigeaks alljärgnevas sõnastuses:

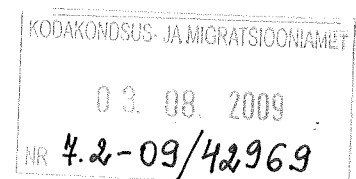
„2.6. Igakuiselt tasutav üür: 4 497 (neli tuhat nelisada üheksakümmend seitse) krooni ehk 149,90 kr/m², millele lisandub käibemaks õigusaktidega ettenähtud korras.“

Lugupidamisega



Elari Udam
Juhatuse liige

Heldur Heinsoo 443 3530



08-04-69
muudatus

Muudatus nr 5
22. septembril 2004.a sõlmitud
üürilepingule nr 97

KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS

Riigi Kinnisvara AS, asukoht Tartu mnt 85, Tallinn 10115 (edaspidi nimetatud **Üürileandja**),
mida esindab volikirja alusel haldusosakonna juhataja Indrek Klaassen
ja

Kodakondsus- ja Migratsiooniamet, asukoht Endla 13, Tallinn 15179 (edaspidi nimetatud
Üürnik), mida esindab peadirektor Ene Rebane,

edaspidi eraldi või ühiselt nimetatud **Pool** või **Pooled**,

võttes arvesse, et

Poolte vahel on 22. septembril 2004.a sõlmitud
üürileping nr 97 (edaspidi nimetatud **Leping**),
mille kohaselt on Üürnikul õigus kasutada
Kärdlas **Sadama 26** hoones asuvat türipinda;

võttes arvesse, et

Üürnik on teinud Üürileandjale ettepaneku
üürimäära vähendamiseks remondikomponendi
väljaarvamisega üürist kuni 2009. aasta lõpuni
ning kokkuhoiu määraks on 33,27 kr/m², millele
lisandub käibemaks;

leppisid kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud **Kokkulepe**):

1. Muuta Lepingu eritingimuste punkti kaks kuus (2.6) ning lugeda see alates 01.07.2009.a.
kuni 31.12.2009.a. õigeks alljärgnevas sõnastuses:
„2.6. Igakuise tasutav üür: 3 500 (kolm tuhat viissada) krooni ehk 116,67 kr/m²,
millele lisandub käibemaks õigusaktidega ettenähtud korras.“
2. Jätta Lepingu ülejäänud punktid muutmata.
3. Kokkulepe jõustub selle allkirjastamisest.
4. Kokkulepe on alla kirjutatud kahes võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest
Pooled saavad kumbki ühe (1) eksemplari.



Indrek Klaassen
Haldusosakonna juhataja
Riigi Kinnisvara AS

„17.“ ..juuli..... 2009.a Tallinnas



Ene Rebane
Peadirektor
Kodakondsus- ja Migratsiooniamet

„03.“ ..august..... 2009.a Tallinnas

08-09-49

SCRE SEGUNDO
REAL ESTATE COMPANY

Pr. Ene Rebane
Kodakondsus- ja Migratsiooniamet
Endla 13, Tallinn 15179

Nr. 699-EA5-016
05.08.2009, Tallinnas

Aida 5, Pärnu omanikuvahetus

Lugupeetud klient

Käesolevaga informeerime, et Aida 5 hoone uueks omanikuks on OÜ SCRE Segundo (reg.kood 11638935). Hoone omandati 27.07.2009 toimunud enampakkumiselt, mille korraldas Uue Veski Vara (pankrotis). Hoone üleandmine toimus 31. juuli ja vastavalt üleandmise kokkuleppele algavad SCRE Segundo õigused ja kohustused seoses olemasolevate üürilepingutega 01. augustist 2009.

SCRE Segundo soovib algusest peale hoida oma üürnikega vastastikuselt häid ja kasulikke suhteid. Oleme aru saanud, et Uue Veski Vara pankrotimenetluse kestel on jäänud mitmed üürnike jaoks olulised tegevused pankrotihaldurite jaoks tahaplaanile ning see on üldisest majanduslangusest niigi närvilist õhkkonda ainult asjata teravustanud.

Püüame niipea kui võimalik koguda kokku info Aida 5 hoone paremaks majandamiseks ning edasiselt tõsta haldamise kvaliteeti. Saadud lisandväärtus peab muutma tõhusamaks ka kõikide üürnike tegutsemise Aida 5 hoones.

Oleme alustanud mitmete muudatuste elluviimisega. Esimese muudatusena palkasime senise majahalduri (Jaak Jõemets) asemel halduse ja hooldusteenuste juhtimiseks OÜ Roveel'i.

OÜ Roveel esindaja Rein Rotmeister on praeguseks suure tõenäosusega käinud ennast teie kohapealses kontorist tutvustamas ning jätnud enda kontaktandmed. Igaks juhuks kordame käesolevaga üle, et igapäevastes haldusküsimustes pöörduge Rein Rotmeisteri poole, telefon 5030007 ja e-mail rein@roveel.ee.

Lepingulised küsimused, vaidluste lahendamine ja kõik muu, mis igapäevase halduse teema alla ei mahu, lahendame teiega otse.

Vastavalt üürnike tagasisidele, soovime lähiajal Teiega kohtuda, et personaalsemas ja vahetumas õhkkonnas arutada kitsaskohti ning vajadusi seoses Aida 5 majandamisega.

Aida 5 hoone ladusamaks käivitamiseks omanikuvahetuse järgsel ajal palume ka teiepoolset panust. Kuna SCRE Segundo astus üürileandja rolli alates 01.08.2009, siis palume teil edastada esimesel võimalusel järgmise info:

- teie üürilepingu järgne kohustuste saldo 01.08.2009 a. seisuga, sealhulgas eraldi saldo nii kommunaalmaksete ning üüri osas;
- senise üürileandjaga pooleli-olevate läbirääkimiste oluline sisu (näiteks üürimäära muutused, üüripinna vahetamine suurema/väiksema vastu vms);
- senise üürileandjaga käimasolevate vaidluste oluline sisu (näiteks esitatud nõuded, mille olete vaidlustanud seoses saamata või ebakorrektsena teenusega vms);
- teie kontaktisiku andmed (vajadusel eristada igapäevaküsimuste ja lepingumuudatusi käsitlev kontaktisik).

Parimate soovidega -



Meelis Šokman
SCRE Segundo
gsm 5014743
e-mail meelis.shokman@swedbank.ee

