

KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISE KOHTA

Riigi Kinnisvara AS, registrikood 10788733, aadress Tartu mnt 85, Tallinn 10115, mida esindab volikirja alusel haldusteenuste direktor Karel Aasrand,

edaspidi nimetatud *üürileandja*

ja

Rahandusministeerium, registrikood 70000272, aadress Suur-Ameerika 1, Tallinn 15006, mida esindab põhimääruse alusel kantsler Merike Saks,

Justiitsministeerium, registrikood 70000898, aadress Suur-Ameerika 1, Tallinn 15006, mida esindab põhimääruse alusel kantsler Tõnis Saar,

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, registrikood 70003158, aadress Suur-Ameerika 1, Tallinn 15006, mida esindab põhimääruse alusel kantsler Ahti Kuningas,

Sotsiaalministeerium, registrikood 70001952, aadress Suur-Ameerika 1, Tallinn 15006, mida esindab põhimääruse alusel kantsler Maarjo Mändmaa,

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, registrikood 70000734, asukoht Lai tn 41, Tallinn 15056, mida esindab põhimääruse alusel kantsler Marko Gorban,

Kliimaministeerium, registrikood 70001231, asukoht Suur-Ameerika tn 1, Tallinn 10122, mida esindab põhimääruse alusel kantsler Keit Kasemets,

edaspidi ühiselt nimetatud *üürnik*

ning üürileandja ja üürnik eraldi nimetatud *pool* ja kõik koos nimetatud *pooled*,

võttes arvesse, et

- (i) Eesti Vabariigi ja Riigi Kinnisvara ASi vahel on 30.07.2017 sõlmitud üürileping nr Ü12655/17 (edaspidi nimetatud ka *leping*) **Tallinna linnas Suur-Ameerika 1/Väike-Ameerika 2** asuva üüripinna osas;
- (ii) üürileandja on 13.03.2024 kirjaga teavitanud üürnikku lepingu tingimuste muutmisest alates 01.01.2025;
- (iii) vastavalt lepingu eritingimuste punktile 6.6 on üürileandja andnud üüripinnal asuva kohviku pinna kolmandast isikust toitlustaja kasutusse ja sellega seoses arvestatakse üürileandja poolt toitlustajalt saadav igakuine üür maha üürniku makstavast igakuisest üürist;
- (iv) seoses sellega, et alates 01.03.2024 sõlmiti kolmandast isikust toitlustajaga kohviku pinna uus üürileping, vähendatakse üürniku makstavat igakuist üüri toitlustajalt saadava igakuise üüri võrra alates 01.03.2024;
- (v) pooled soovivad täiendada lepingu eritingimuste punkti 6.6 tingimusega, mille kohaselt esitab üürileandja kolmandast isikust toitlustaja poolt makstava igakuise üüri muutumisel üürnikule sellekohase teate;
- (vi) poolte vahel on 22.02.2022 sõlmitud lepingu muudatusega nr 12 samaaegselt allkirjastatud lepingu lisa nr 13 "Parendustööde teostamise kokkulepe nr 6" (edaspidi nimetatud *lisa nr 13*), milles lepiti kokku üüripinnal vajalikes projekterimis- ja ehitustööde (edaspidi nimetatud *parendustööde*) teostamises üürileandja poolt. Seoses Siseministeeriumi poolt üüripinna vajaduse äralangemisega muudeti lepingu lisaga nr 13 kokkulepitud osasid tingimusi 25.08.2023 sõlmitud lepingu muudatusega nr 13;

- (vii) seoses üürnike soovil parendustööde käigus lisatööde teostamisega, milleks on üüripinna turvalisuse tõstmiseks hoone sissepääsude ja fuajee ümberehitustööd, muudetakse lisaga nr 13 kokkulepitud osasid tingimusi,

leppisid kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud *kokkulepe*):

1. Muuta lepingu **eritingimuste punkti 6.6** ja lageda see õigeks alljärgnevas sõnastuses:
„6.6. Üürnik on teadlik ning on nõus sellega, et üürileandja võib riigihangete seaduses ettenähtud korras anda kolmandast isikust toitlustaja kasutusse kohviku pinna, mis on osa ühiskasutuses olevast üüripinnast. Sellisel juhul arvestatakse üürileandja poolt toitlustajalt saadav igakuine üür maha üürniku makstavast igakuisest üürist. Üürileandja esitab üürnikule sellekohase teate ning juhul kui üürnik leiab, et teates esitatu ei vasta lepingus kokkulepitule, võib ta esitada teatele põhjendatud, kirjalikult taasesitatavas vormis esitatud vastuväite 60 päeva jooksul teate kättesaamisest arvates. Kui üürnik vastuväidet tähtaegselt ei esita, loetakse üür muudetuks üürileandja esitatud teate alusel ning üürilepingu muutmise kokkulepet ei sõlmita.“
2. Muuta lepingu **lisa nr 13 punkti 1.3** ja lageda see õigeks alljärgnevas sõnastuses:
„1.3. Üürileandja on kohustatud teostama tööd ja andma kokkulepitud seisundis üüripinna (arvestades lepingu eritingimuste punktis 4 tooduga) üürnikele, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile ja Kliimaministeeriumile üle hiljemalt **31.03.2024**, v.a hoone sissepääsude ja fuajee ümberehitustööd, mille üleandmise tähtaeg on **31.12.2024**, tingimusel, et ei esine kokkuleppe punkti 6.2 alapunktides kirjeldatud tähtaegu edasilükkavaid asjaolusid.“
3. Muuta lepingu **lisa nr 13 punkti 7.2.1.1** ja lageda see õigeks alljärgnevas sõnastuses:
„7.2.1.1. seoses üürileandja poolt enne käesoleva kokkuleppe sõlmimist alustatud kokkuleppe eesmärgi täitmiseks vajalike tegevuste ja toimingutega alates 01.07.2021 kuni kokkuleppe lõpptähtajani 31.12.2024 (kokku 42 kuud), on pooled eelduslikult arvestanud üürileandja projektijuhtimise kulu kogumaksumuseks 126 000 (ükssada kaksikümmend kuus tuhat) eurot, millele lisandub käibemaks;“
4. Muuta lepingu **lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“** ning asendada see tagasiulatuvalt **alates 01.03.2024** käesoleva kokkuleppe lisaga nr 1.
5. Jätta lepingu ülejäänud tingimused muutmata.
6. 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.
7. Kokkulepe jõustub allkirjastamisel. Kokkulepe allkirjastatakse digitaalselt.

Kokkuleppe lisad:

Lisa nr 1 – üürilepingu nr Ü12655/17 lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“

Riigi Kinnisvara AS

(allkirjastatud digitaalselt)

Rahandusministeerium

(allkirjastatud digitaalselt)

Justiitsministeerium

(allkirjastatud digitaalselt)

**Majandus- ja Kommunikatsiooni-
ministeerium**

(allkirjastatud digitaalselt)

Sotsiaalministeerium

(allkirjastatud digitaalselt)

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium

(allkirjastatud digitaalselt)

Kliimaministeerium

(allkirjastatud digitaalselt)