

**MITTEELURUUMI ÜÜRILEPINGU nr T55-0903-21
MUUTMISE KOKKULEPE**

1. Lepinguosaliste rekvisiidid

1.1 Üürileandja: Academy Holding OÜ	1.2 Üürnik: Mittetulundusühing Vivere kool
Postiaadress: Tartu mnt 14, Tallinn 10117	Postiaadress: Liikuri 10-16, Tallinn 13618
registrikood: 12148593	registrikood: 80559247
Telefon: haldusküsimustes – haldur Margret Võitra: 5273461; Avariitelefon 24/7 – Stell Eesti AS: 6618000; Lepingulistes küsimustes: 6418698	Telefon: 55645455
E-mail info@colonna.ee	E-mail: info@viverekool.ee
Esindaja: Volituse alusel Triinu Bucheton	Esindaja: juhatuse liige Julia Stolberova

Edaspidi Üürileandja ja Üürnik koos nimetatud “Pooled”

Arvestades, et:

Poolte vahel kehtib 18.03.2021 sõlmitud Mitteeluruumi üürileping nr T55-0903-21 (edaspidi nimetatud „Leping“), mille alusel Üürnik kasutab **Tallinnas, Tondi 55** paiknevas hoones (edaspidi „Hoone“) esimesel ja osaliselt teisel korrusel asuvaid mitteeluruume, kokku orienteeruva üldpinnaga 1365,8 m²;

- Üürnik on avaldanud soovi täiendava üüripinna üürimiseks,

siis Pooled lepivad kokku alljärgnevas:

- Alates 14.01.2022 võtab Üürnik täiendavalt üürile Hoone 2. korrusel asuva üüripinna, suurusega **622,2 m²** ja 3. korrusel asuva üüripinna, suurusega **648,4 m²**. Kokku võtab Üürnik täiendavalt üürile üüripinna suurusega **1270,5 m²**. 2. ja 3. korruse täiendava üüripinna plaan on lisatud käesolevale kokkuleppele (Lisa nr 5-2).
- Perioodil 14.01. – 15.03.2022.a on 2. ja 3. korruse üür 0 EUR/m². Üürisoodustus kehtib ka Lepingu lisa nr 4-1 alusel Üürniku kasutusse 19.07.2021.a antud 2. korruse üüripinnale (137,2 m²).
- Perioodil 01.03.-31.08.2022.a on 2. korruse üüripinna (759,4 m²) üür 3,5 EUR/m² ühes kalendrikuus ja 3. korruse üüripinna (648,4 m²) üür 2,75 EUR/m² ühes kalendrikuus.
- Alates 01.09.2022.a on 2. korruse üüripinna (759,4 m²) üür 7 EUR/m² ühes kalendrikuus ning 3. korruse üüripinna (648,4 m²) üür 5,5 EUR/m² ühes kalendrikuus.
- Üürnik tasub täiendava üüripinna eest täiendava tagatise summas 19012 EUR vastavalt Üürileandja poolt esitatud arvele.

6. Täiendava üüripinna kõrvalkulude tasumise kohustus algab valduse üleandmisest Üürnikule. Valduse üleandmise kuupäev fikseeritakse kahepoolset allkirjastatud üleandmise aktis.
7. Üürileandja teostab 2. ja 3. korruse üüripindadel ehitustööd vastavalt eskiisile (Lisa nr 5-3), kogumaksumusega kuni 15000 EUR.
8. Muuta Lepingu punkti 2.6. järgmiselt: „Lepingu tähtaeg on 30.06.2028.a.“.
9. Arvestades, et 2. korrusel paiknev üüripind, suurusega 699,4 m² on antud Üürileandja poolt üürile kuni 31.07.2026.a Shanghai Püha Johannese MTÜ-le, siis nimetatud üürilepingu lõppemisel on Üürnikul eelisõigus vastava üüripinna üürilevõtmiseks.
10. Üürnikule tekib allüürisõigus anda allüürile kasutuses olevat söökla/kohviku ala ja klassiruumi Shanghai Püha Johannese MTÜ-le.
11. Käesoleva kokkuleppega sätestamata osas kohalduvad Lepingu sätted.
12. Käesolev kokkulepe jõustub selle allkirjastamisel Poolte poolt.

Üürileandja

/digitaalselt allkirjastatud/

Triinu Bucheton

Üürnik

/digitaalselt allkirjastatud/

Julia Stolberova