

KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS

Riigi Kinnisvara AS, registrikood 10788733, asukoht Lelle 24, Tallinn 11318 (edaspidi nimetatud **üürileandja**), mida esindab volikirja alusel haldusosakonna juhataja Alex Roost

ja

Politsei- ja Piirivalveamet, registrikood 70008747, asukoht Pärnu mnt 139, Tallinn 15060 (edaspidi nimetatud **üürnik**), mida esindab peadirektori 20.02.2014 käskkirja nr 1.1-1/63 ja siseministri 27.11.2017 käskkirja nr 3-1/94p alusel dokumendihaldus- ja tõlkebüroo juhataja Krista Potsepp peadirektori asetäitja varade alal ülesannetes

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

võttes arvesse, et

- (i) poolte vahel on 15.07.2015 sõlmitud üürileping nr Ü8574/15 (edaspidi nimetatud **leping**), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Pärnumaal, Häädemeeste vallas, Häädemeeste alevikus, Aiandi tn 4/Meistrimehe** asuvat üüripinda;
- (ii) üürileandja on 31.03.2017 kirjaga teavitanud üürnikku lepingu tingimuste muutmisest alates 01.01.2018;
- (iii) üürileandja on tellinud hoonele, kus üüripind asub, uued mõõdistusjoonised ja lähtuvalt täpsustatud pinnaandmetest soovivad pooled muuta üüritava pinna suurust ja lepingu lisaks nr 1 olevaid üüripinna plaane. Tulenevalt lepingu tüüptingimuste punktist 3.5. pinna täpsustamisel tasud ei muutu, korregeeritakse ruutmeetrihindasid;
- (iv) Rahandusministeeriumi eestvedamisel on 30.01.2017 jõustunud uus Vabariigi Valitsuse määrus nr 16 „Hoonestatud kinnisvara kasutuslepingute tingimused ja kasutustasu kujunemise alused“, mis asendab kehtiva Vabariigi Valitsuse 3. septembri 2013 määruse nr 142 „Hoonestatud Kinnisvara riigile kasutamiseks andmise lepingute üldtingimused ja üürihinna kujunemise alused“ ja millega muutub üüriteatise esitamise tähtaeg 1. aprilliks. Sellest tulenevalt soovivad pooled kokku leppida uues üüriteatise esitamise tähtajas,

lepidavad pooled kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud **kokkulepe**):

1. Muuta lepingu eritingimuste **punkti 2.1.** esimest ja teist lõiku ning lugeda need alates 01.01.2018 õigeks alljärgnevas sõnastuses:

„2.1. Üüritav pind hoones (ehitisregistri kood 120697055, kasutusotstarve päästeteenistuse hoone) **kokku 943,8 m²**, sellest **üürniku kasutuses olev üüripind hoones kokku 175,7 m²**, millest:

ainukasutuses 149,2 m²;

ühiskasutuses olevast pinnast 26,5 m²;

Hoone üüritav pind on hoone netopind, millest on lahutatud hoonet kui tervikut teenindavate tehniliste ruumide pind (tehnopind) ja vertikaalsete ühenduste pind. Üüritav pind mõõdetakse koos mittekandvate tarindite aluse pinnaga, see on kandvatel tarinditel seinte siseviimistluskihini ja mittekandvatel tarinditel seinte telgjooneni. Netopinna arvestamisel lähtutakse Eesti standardis EVS-EN 15221-6:2011 „Kinnisvarakeskkonna juhtimine. Osa 6: Pinna ja kubatuuri mõõtmine kinnisvarakeskkonna juhtimisel“ olevast „ruumide netopinna“ mõistest, millele vastab ehitisregistris suletud netopind, millele on liidetud mittekandvate tarindite alune pind. Juhul kui kinnistut kasutavad mitu üürnikku või kasutajat eristatakse üüritava pinnal ainukasutuses olev

pind ja ühiskasutuses olev pind. Ühiskasutuses olev pind on pind, mida üürnik kasutab ühiselt koos teiste hoone üürnike ja kasutajatega.“

2. Muuta lepingu eritingimuste **punkti 6.6.4.** ning lugeda see **alates 01.01.2018** õigeks alljärgnevas sõnastuses:

„6.6.4. Üürileandja esitab üürnikule üüri muutmise teate hiljemalt muutmisele eelneva aasta 1. aprilliks.“

3. Muuta lepingu eritingimuste **punkti 7.5.1.** ning lugeda see **alates 01.01.2018** õigeks alljärgnevas sõnastuses:

„7.5.2. Üürileandja esitab kõrvalteenuste tasu muutmise kohta üürnikule ettepaneku hiljemalt tasu muutmisele eelneva aasta 1. aprilliks.“

4. Muuta lepingu **lisa nr 1 „Üüripinna plaanid ja eksplikatsioon“** ja asendada see alates 01.01.2018 kokkuleppe lisaga nr 1.
5. Muuta lepingu **lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“** ja asendada see alates 01.01.2018 kokkuleppe lisaga nr 2.
6. Jätta ülejäänud lepingu punktid muutmata.
7. 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.
8. Kokkulepe jõustub allkirjastamisest.
9. Kokkulepe allkirjastatakse digitaalselt.

Kokkuleppele lisatud lepingu lisad:

1. Leping lisa nr 1 - Üüripinna plaanid ja eksplikatsioon

3. Leping lisa nr 3 - Üür ja kõrvalteenuste tasu

(allkirjastatud digitaalselt)

Alex Roost
Haldusosakonna juhataja

Riigi Kinnisvara AS

(allkirjastatud digitaalselt)

Krista Potsepp
Dokumendihaldus- ja tõlkebüroo juhataja
Peadirektori asetäitja varade alal ülesannetes
Politsei- ja Piirivalveamet