**Muudatus nr 2**

21.03.2024 sõlmitud

üürilepingu nr KPJ-4/2023-115 juurde

**KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS**

**Riigi Kinnisvara AS**, registrikood 10788733, asukoht Tartu mnt 85, Tallinn 10115 (edaspidi nimetatud **üürileandja**), mida esindab volikirja alusel haldusteenuste direktor Karel Aasrand

ja

**Eesti Vabariik Tartu Ringkonnakohtu kaudu**, registrikood 74001972,asukoht Kalevi tn 1, Tartu 51010 (edaspidi nimetatud **üürnik**), mida esindab kohtute seaduse alusel kohtudirektor Tiina Ereb,

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

*võttes arvesse, et*

1. poolte vahel on 21.03.2024 sõlmitud üürileping nr KPJ-4/2023-115 (edaspidi nimetatud **leping**), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Tartus Kalevi 1** asuvat üüripinda;
2. pooled sõlmisid samaaegselt lepinguga lisa nr 6.1 „Parendustööde teostamise kokkulepe“ (edaspidi nimetatud *lisa nr 6.1*), mille kohaselt üürileandja teostab lisa nr 6.1 lisas nr 1 kirjeldatud ehitustööd ning nendega kaasnevad tööd, sh sisustuse hankimine vastavalt lisale nr 2 (edaspidi ühiselt nimetatud *parendustööd*);
3. seoses kohtumaja kohtusaalide, nõupidamisruumide ja seadmekeskuste aktiivseadmete hankimisega soovivad pooled osaliselt muuta lepingu lisaga nr 6.1 kokku lepitud tingimusi ning lepingu lisas nr 2 lisas nr 2 koodide 742 ja 400 märkuseid;
4. seoses üüripinna üürnike vahel parendustööde maksumuse jagunemisel iga üürniku üüris sisalduvate kapitalikomponentide maksete osakaalu täpsustumisega korrigeeritakse lepingu lisades nr 6.1 ja nr 3 vastavaid summasid,

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

1. Muuta lepingu **lisa nr 6.1 punkti 2.1** ja sõnastada see alljärgnevalt:

„2.1. korraldama ja finantseerima **parendustööd eeldatava maksumusega** **7 542 025 (seitse miljonit viissada nelikümmend kaks tuhat kakskümmend viis) eurot, millele lisandub käibemaks** ning mis on arvestatud koos reservi jaüürileandja projektijuhtimise otseste kuludega ning mis koosneb kahest eraldi arvestatavast summast:

* + 1. 4 681 378 euro ulatuses rahastatakse parendustöid meetme „Keskvalitsuse hoonete energiatõhususe parandamine“ toetuse arvelt ning nimetatud summas tehtud kulusid ei arvestata kokkuleppe punktides 7 ja 8 kirjeldatud kapitalikomponentide maksete hulka;
		2. 2 860 647 euro ulatuses, mis on arvestatud koos reservi jaüürileandja projektijuhtimise otseste kuludega, rahastatakse ehitustöid üürileandja eelarvest. **Üürile lisanduvate kapitalikomponentide** (vastavalt punktidele 7 ja 8) **arvutamise aluseks olev** **eeldatav** **maksumus on** **3 273 843 (kolm miljonit kakssada seitsekümmend kolm tuhat kaheksasada nelikümmend kolm) eurot, millele lisandub käibemaks** ning mis lisaks eelnevalt toodud maksumusele on arvestatud koos projektijuhtimise kaudsete kulude ja üürileandja finantseeritava parendustööde teostamise aegse omakapitali ja võõrkapitali intressikuluga. Parendustööde täpne maksumus selgub pärast parendustööde lõppemist. Juhul, kui parendustööde eeldatav maksumus suureneb, kooskõlastab üürileandja selle vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis eelnevalt üürnikuga ning pooled sõlmivad vajadusel kokkuleppe muudatuse;“.
1. Muuta lepingu **lisa nr 6.1 punkti 8.2.1** ja sõnastada see alljärgnevalt:

„8.2.1. sisustuse kapitalikomponendi makse kuude arvuks arvestatakse:

* + - 1. tavasisustuse osas 180 (ükssada kaheksakümmend) kuud alates tavasisustuse üürnikule üleandmisest üleandmise-vastuvõtmise akti alusel, st eeldatavasti alates 01.10.2025 lisandub üürile tavasisustuse kapitalikomponent;
			2. erisisustuse osas 120 (ükssada kakskümmend) kuud alates erisisustuse üürnikule üleandmisest üleandmise-vastuvõtmise akti alusel, st eeldatavasti alates 01.10.2025 lisandub üürile erisisustuse kapitalikomponent;
			3. aktiivseadmete osas 120 (ükssada kakskümmend) kuud alates aktiivseadmete üürnikule üleandmisest üleandmise-vastuvõtmise akti alusel, st eeldatavasti alates 01.10.2025 lisandub üürile täiendav erisisustuse kapitalikomponent.“.
1. Muuta lepingu **lisa nr 2** **„Poolte kohustused üüripinna korrashoiu tagamisel ja teenuste liigitus“** ja asendada see käesoleva kokkuleppe lisaga 1.
2. Muuta lepingu **lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“** ja asendada see alates 01.10.2025 kokkuleppe lisaga nr 2.
3. Muuta lepingu **lisa nr 6.1 lisa nr 1 „Tööde loetelu ja eeldatav maksumus“** ja asendada see alates 01.10.2025 kokkuleppe lisaga nr 3.
4. Jätta ülejäänud lepingu tingimused muutmata.
5. 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.
6. Kokkulepe jõustub viimase digiallkirja andmise kuupäevast.
7. Kokkulepe allkirjastatakse digitaalselt.

**Kokkuleppele lisatud lepingu lisad:**

1. **Lepingu lisa nr 2 – Poolte kohustused üüripinna korrashoiu tagamisel ja teenuste liigitus**
2. **Lepingu lisa nr 3 - Üür ja kõrvalteenuste tasu**
3. **Lepingu lisa nr 6.1 lisa nr 1 – Tööde loetelu ja eeldatav maksumus**

*(allkirjastatud digitaalselt) (allkirjastatud digitaalselt)*

Karel Aasrand Tiina Ereb

haldusteenuste direktor kohtudirektor

Riigi Kinnisvara AS Tartu Ringkonnakohus