**KOKKULEPE ÜÜRILEPINGUTES KASUTUSTASU MUUTMISE**

 **UUE PÕHIMÕTTE RAKENDAMISEKS**

*Kuupäev vastavalt digitaalse allkirjastamise päevale*

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

ja

**Päästeamet**, registrikood 70000585,asukoht Raua 2, Tallinn 10124 (edaspidi nimetatud **üürnik**), mida esindab põhimäärus alusel peadirektor Kuno Tammearu,

eraldi nimetatud **pool** ja koos **pooled,**

*võttes arvesse, et*

1. Vabariigi Valitsuse poolt 30.09.2013 vastu võetud määruses nr 142 „Hoonestatud kinnisvara riigile kasutamiseks andmise lepingute üldtingimused ja üürihinna kujunemise alused“ kehtestatakse hoonestatud kinnisvara riigile kasutamiseks andmise lepingute (üürilepingute) üldtingimused ja üürihinna kujunemise alused (edaspidi nimetatud **määrus**). Nimetatud määruse lisa 1 „Üürilepingu tüüpvorm“ kohaselt toimub kasutustasu (koosneb üürist ja kõrvalteenuste tasust) muutmine üürileandja esitatud teate alusel ning üürilepingu muutmise kirjalikku kokkulepet poolte vahel eraldi ei sõlmita;
2. pooled soovivad eelnevas punktis (i) kirjeldatud teate alusel toimuvat kasutustasu muutmise põhimõtet rakendada ka nendes pooltevahelistes üürilepingutes, mis on sõlmitud enne määruse vastuvõtmist. Esimest korda rakendub kokkulepe 2016. aasta kasutustasude osas. 2016. aasta kasutustasude osas esitab üürileandja üürnikule täiendavad teatised peale käesoleva kokkuleppe allkirjastamist (esialgsed teatised saadeti üürnikule 16.02.2015),

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

1. Käesoleva kokkuleppe tingimusi rakendatakse järgmistele poolte vahel sõlmitud üürilepingutele:

**Jrk nr/ lepingu nr/ lepingu objekt**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Ü2403/11 - Kreutzwaldi 5a, Rakvere |
|  | Ü3651/12 - Rahu 38, Jõhvi  |
|  | Ü4029/12 - Kõver tn 4 / Jaama 4, Tallinn  |
|  | Ü4038/12 - Kloostrimetsa tee 22, Tallinn |
|  | Ü4054/12 - Ankru tn 12, Tallinn |
|  | Ü4056/12 - Mänsaku 8, Tallinn |
|  | Ü4057/12 - Paldiski mnt 47, Tallinn |
|  | Ü4058/12 - Raua tn 2, Tallinn |
|  | Ü4059/12 - Sadama tn 39, Paldiski  |
|  | Ü4063/12 - Mäe plats 3, Käina |
|  | Ü4065/12 - Põllu tn 23, Paide |
|  | Ü4072/12 - Aia tn 36, Jõgeva  |
|  | Ü4072/12 - Järvesuu tn 11, Värska  |
|  | Ü4074/12 - Kalevi 20a/Aleksandri tn 11, Tartu |
|  | Ü4075/12 - Kesk tn 1a, Sillamäe  |
|  | Ü4078/12 - Kirde 14, Elva |
|  | Ü4079/12 - Koidu tn 3, Narva-Jõesuu  |
|  | Ü4080/12 - Kooli tn 1, Abja  |
|  | Ü4081/12 - Lai tn 7, Kohtla-Järve  |
|  | Ü4082/12 - Lao tn 11, Põlva  |
|  | Ü4083/12 - Lipuväljak 22, Otepää  |
|  | Ü4084/12 - Lossi3/Lossi 3a (Lao), Alatskivi  |
|  | Ü4085/12 - Metsa tn 1a, Tõrva  |
|  | Ü4087/12 - Mõniste depoo/ Depoomaa |
|  | Ü4088/12 - Narva tn 20, Mustvee  |
|  | Ü4089/12 - Pajusi mnt 37a, Põltsamaa  |
|  | Ü4091/12 - Pikk tn 18a, Pärnu |
|  | Ü4092/12 - Posti 52c, Tarvastu  |
|  | Ü4094/12 - Rahu tn 1c, Räpina  |
|  | Ü4095/12 - Riia mnt 6, Viljandi  |
|  | Ü4098/12 - Silla tn 3b, Rakvere  |
|  | Ü4099/12 - Staadioni tn 4, Kunda |
|  | Ü4100/12 - Turu tn 1, Kiviõli  |
|  | Ü4103/12 - Vilkuri 1, Iisaku |
|  | Ü4104/12 - Võru tn 4, Vastseliina  |
|  | Ü4111/12 - Tehaste tn 18, Järvakandi  |
|  | Ü4112/12 - Tallinna mnt 15b, Risti |
|  | Ü4114/12 - Ülejõe tee 2a, Keila |
|  | Ü4115/12 - Tööstuse tee 3, Ambla  |
|  | Ü4116/12 - Kõrgessaare mnt 45f/47, Kärdla  |
|  | Ü4119/12 - Wiedemanni tn 2, Türi  |
|  | Ü4120/12 - Piiri tn 10, Lihula  |
|  | Ü4124/12 - Kase tn 22, Pärnu |
|  | Ü4125/12 - Kevade 10, Rapla |
|  | Ü4126/12 - Pärnu mnt 32, Märjamaa  |
|  | Ü4127/12 - Viljandi mnt 11, Kohila  |
|  | Ü4128/12 - Kalevi tn 8, Kuressaare  |
|  | Ü4129/12 - Kaluri tn 1, Orissaare  |
|  | Ü4131/12 - Kooli tn 8, Kihelkonna |
|  | Ü4132/12 - Tööstuse 19, Haapsalu |
|  | Ü4133/12 - Papiniidu tn 29-10, Pärnu  |
|  | Ü4134/12 - Erika 3, Tallinn |
|  | Ü4143/12 - Soo tn 2, Pärnu-Jaagupi  |
|  | Ü4147/12 - Pargi tn 4 (1a), Kilingi-Nõmme  |
|  | Ü4769/12 - Transvaali 58, Kuressaare |
|  | Ü5196/13 - Vahtra 3, Narva |
|  | Ü5663/13 - Kooli 16, Kehra |

1. Rakendada tagasiulatuvalt alates 01.01.2015 punktis 1 nimetatud üürilepingutes alljärgnevat üüri muutmise põhimõtet:
2. Üürileandja esitab üürnikule üüri muutmise teate muutmisele eelneva aasta 15. veebruariks, v.a lepingute nr Ü2403/11 (Kreutzwaldi 5a, Rakvere, tähtaeg 1. detsember) ja nr Ü4769/1 (Transvaali 58, Kuressaare, tähtaeg 1. juuni) puhul.
3. Üürnik võib esitada üüri muutmise teatele põhjendatud vastuväite 60 päeva jooksul teate kättesaamisest arvates.
4. Kui üürnik vastuväidet ei esita, muutub üür teatise alusel ning üürilepingu muutmise kokkulepet ei sõlmita. Kui üürnik esitab teatele põhjendatud vastuväite, esitab üürileandjale üürnikule uue üüri muutmise teate või sõlmivad pooled üüri muutmise kokkuleppe hiljemalt tasu muutmisele eelneva aasta 31. detsembriks.
5. Rakendada tagasiulatuvalt alates 01.01.2015 punktis 1 nimetatud üürilepingutes alljärgnevat kõrvalteenuste tasu muutmise põhimõtet:
6. Üürileandja esitab kõrvalteenuste tasu muutmise kohta üürnikule ettepaneku hiljemalt tasu muutmisele eelneva aasta 15. veebruariks, v.a lepingute nr Ü2403/11 (Kreutzwaldi 5a, Rakvere, tähtaeg 1. detsember) ja nr Ü4769/1 (Transvaali 58, Kuressaare, tähtaeg 1. juuni) puhul.
7. Kõrvalteenuste hinna fikseerimisel võetakse aluseks eelmise perioodi tegelik kulu ning vastavate teenuste prognoositav hind. Juhul, kui jooksva aasta tegelik kõrvalteenuste kulu erineb lepingus fikseeritud tasust, tasaarvestatakse fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe ülejärgmisel kalendriaastal.
8. Üürnik võib esitada kõrvalteenuste tasu muutmise teatele põhjendatud vastuväite 60 päeva jooksul teate kättesaamisest arvates.
9. Kui üürnik vastuväidet ei esita, muutub kõrvalteenuste tasu teatise alusel ning üürilepingu muutmise kokkulepet ei sõlmita. Kui üürnik esitab teatele põhjendatud vastuväite, esitab üürileandjale üürnikule uue kõrvalteenuste tasu muutmise teate või sõlmivad pooled kõrvalteenuste tasu muutmise kokkuleppe hiljemalt tasu muutmisele eelneva aasta 31. detsembriks.
10. 2016. aasta kasutustasude muutmise osas kehtivad punktides 3 ja 4 sätestatust alljärgnevad erisused:
11. 2016. aasta kasutustasude muutmiseks esitab üürileandja üürnikule täiendavad teatised hiljemalt 10. novembriks 2015.
12. Üürnik võib esitada kasututasu muutmise täiendavale teatele põhjendatud vastuväite 30 päeva jooksul teate kättesaamisest arvates.
13. Kui üürnik vastuväidet ei esita, muutub kasutustasu teatise alusel ning üürilepingu muutmise kokkulepet ei sõlmita. Kui üürnik esitab teatele põhjendatud vastuväite, sõlmivad pooled üüri muutmise kokkuleppe hiljemalt 31. detsembril 2015.
14. 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.
15. Kokkulepe on koostatud ja allkirjastatud digitaalselt. Kokkulepe jõustub viimase digitaalallkirja andmise kuupäevast arvates.

*(allkirjastatud digitaalselt) (allkirjastatud digitaalselt)*

Margit Dengo Kuno Tammearu

Haldusosakonna juhtaja Peadirektor

Riigi Kinnisvara AS Päästeamet