

## KOKKULEPE ÜÜRILEPINGUTES KÕRVALTEENUSTE TASU ARVESTAMISE UUE PÕHIMÕTTE RAKENDAMISEKS

*Kuupäev vastavalt digitaalse allkirjastamise päevale*

**Riigi Kinnisvara AS**, registrikood 10788733, asukoht Lelle 24, Tallinn 11318 (edaspidi nimetatud **üürileandja**), mida esindab põhikirja alusel juhatuse esimees Kati Kusmin

ja  
**Siseministerium**, registrikood 70000562, asukoht Pikk tn 61, Tallinn 15065 (edaspidi nimetatud **üürnik**), mida esindab kantsleri 26.10.2018 käskkirja nr 1-5/113 „Volituste andmine varade, planeerimise ja tehnoloogia asekanterile“ punkti 2 alusel asekanter Piret Lilleväli,

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

*võttes arvesse, et*

- (i) tulenevalt tekkepõhise raamatupidamise reeglitest on üürileandja koostöös Rahandusministeriumi ja Riigi Tugiteenuste Keskusega analüüsinud üürilepingutes sisalduvaid kõrvalteenuste fikseerimise ning tasaarvestamise põhimõtteid. Arvestades riigieelarve võimalusi, tegevuspõhise eelarvestamise põhimõtteid ja osapooltele kohalduvaid tekkepõhise raamatupidamise reegleid, on otstarbekas üürileandjaga sõlmitud üürilepingutes seni kehtinud kõrvalteenuste tasu fikseerimine ja tasaarvestamine lõpetada ning üle minna tegeliku tarbimise alusel kõrvalteenuste tasu arvestamisele;
- (ii) üürileandja on teinud ettepaneku muuta 2019. aasta lõpuks poolte vahel sõlmitud üürilepinguid selliselt, et alates 2020. aastast ei rakendata üürilepingutes enam kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaarvestamise põhimõtet, vaid alates 2020. aastast arvestatakse kõrvalteenuste tasusid tegeliku kulu alusel;
- (iii) esimest korda rakendub kokkulepe 2020. aasta kõrvalteenuste tasude arvestamise osas. Üürileandja esitab üürnikule 2019. aasta kõrvalteenuste fikseeritud tasude ja tegeliku kulu vahe tasaarvestused koos 2021. aasta üüriteadetega 2020. aasta kevadel ning selle põhjal vastavalt kas kreditarved või arved (sarnaselt 2019. aastale);
- (iv) üürniku poolt üürileandjale 2018. aasta kõrvalteenuste kulu tasaarvestamisel juurdemakstud summad kaeti 2018. aasta Vabariigi Valitsuse sihtotstarbelisest reservist tekkepõhise kohanduse katmiseks broneeritud vahenditest ning Rahandusministerium on kinnitanud, et planeerib ka tulevasteks perioodideks vastava sihtotstarbelise reservi riigieelarvesse, et tagada valitsemisaladele kulude kate juhaks, kui kinnisvarateenuste tekkepõhised kulud ületavad eelarves ettenähtud vahendeid,

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

1. Käesoleva kokkuleppe tingimusi rakendatakse järgmistele poolte vahel sõlmitud üürilepingutele:
  - 1) 01.02.2018 sõlmitud üürileping nr Ü14022/17 Leigri väljak 5, Kärkla linn;
  - 2) 01.02.2018 sõlmitud üürileping nr Ü14020/17 Fr. R. Kreutzwaldi 5, Rakvere linn;
  - 3) 19.12.2016 sõlmitud üürileping nr Ü11888/16 Pikk tn 61, Tallinn.
2. Rakendada alates 01.01.2020 punktis 1 nimetatud üürilepingutes alljärgnevat kõrvalteenuste tasu arvestamise põhimõtet:

- a) Üürileandja vahendab üürnikule kõrvalteenuseid vastavalt tegelikule tarbimisele ja teenuseosutajate kehtestatud hindadele või riigihankemenetluse tulemusena selgunud teenuste hindadele.
  - b) Üürileandja esitab üürnikule arve või eraldi arved üüri ja kõrvalteenuste eest. Üür arvestatakse jooksva kuu eest ning kõrvalteenuste tasu vastavalt tegelikule tarbimisele eelneva kuu eest.
3. 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.
  4. Kokkulepe on koostatud ja allkirjastatud digitaalselt. Kokkulepe jõustub viimase digitaalallkirja andmise kuupäevast arvates.

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kati Kusmin  
Juhatuse esimees  
Riigi Kinnisvara AS

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Piret Lilleväli  
Varade, planeerimise ja tehnoloogia asekanstler  
Siseministeerium