**Muudatus nr 1**

25.05.2023 sõlmitud

üürilepingu nr KPJ-4/2022-168 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 Prokuratuuri kaudu**, registrikood 70000906,asukoht Wismari tn 7, 15188 Tallinn (edaspidi nimetatud **üürnik**), mida esindab seaduse ja põhimääruse alusel riigi peaprokurör Andres Parmas,

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

*võttes arvesse, et*

1. poolte vahel on 04.05.2023 sõlmitud üürileping nr KPJ-4/2022-168 (edaspidi nimetatud **leping**), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Võru linnas Vabaduse tn 13** asuvat üüripinda;
2. üürniku poolt lepingu alusel tasutav igakuine remondikomponent ei kata Vabaduse tn 13 hoonele tehtud ning tulevikus teostavate remonttööde vajadust, mistõttu suurendatakse üüris sisalduvat remondikomponenti 176,00 euro võrra ühes kuus alates 01.01.2024;
3. üürileandja on 08.03.2023 kirjaga teavitanud üürnikku lepingu tingimuste muutmisest alates 01.01.2024;
4. muutunud on üürileandja poolne kontaktisik, mistõttu muudetakse lepingus fikseeritud kontaktandmeid;
5. üürileandja on käesoleva lepingu muudatuse sõlmimise ajaks teostanud üüripinnal (vastavalt lepingule lisatavale lisale nr 6.1) videovalvesüsteemi parendustööd, mis on 29.01.2024 allkirjastatud aktiga üürnikule seisuga 09.01.2024 üle antud. Selgunud on parendustööde tegelik maksumus üürnikule arvestatavas osas, mis koos üürileandja projektijuhtimise kulude ja üürileandja finantseeritava parendustööde teostamise aegse omakapitali ja võõrkapitali intressikuluga on kokku 347,76 eurot (kolmsada nelikümmend seitse eurot ja seitsekümmend kuus senti), mille alusel fikseeritakse parendustööde kapitalikomponendi makse 2024. a jaanuari üüris,

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

1. Muuta lepingus üürileandja poolseid kontaktisiku andmeid järgmiselt:

Kontaktisik: lõuna piirkonna kinnisvarahaldur Kaija Borgmann

Kontaktisiku telefon: 5353 6638

Kontaktisiku e-post: [kaija.borgmann@rkas.ee](mailto:kaija.borgmann@rkas.ee)

1. Pooled on kokku leppinud lisada üürile parendustööde kapitalikomponent, mis arvutatakse Vabariigi Valitsuse 26.01.2017 määruse nr 16 „Hoonestatud kinnisvara kasutuslepingute tingimused ja kasutustasu kujunemise alused“ lisa 2 (edaspidi lühendatult *määruse lisa 2*) punktis 1 toodud valemi alusel, arvestades järgmist:
   1. parendustööde kapitalikomponendi makse kuude arvuks arvestatakse 1 (üks) kuu ehk jaanuar 2024, kui üürile lisandub parendustööde kapitalikomponent;
      1. parendustööde kapitali tulumäärana arvestatakse üürileandja üldkoosoleku otsusega kinnitatud perioodilist tulumäära määruse lisa 2 punktis 2 sätestatu alusel, mis kokkuleppe allkirjastamise hetkel on 5,8%;
      2. parendustööde kapitali algväärtus arvutatakse lähtudes järgmistest üürileandja kuludest:
         1. üürileandja poolt parendustööde teostamiseks tehtavatest otsestest kuludest;
         2. vajadusel parendustööde teostamisega kaasnevate teenuste (omanikujärelevalve, uuringud, ekspertiisid, liitumised, load jms) otsestest kuludest;
         3. õigusaktidest tulenevatest maksudest ja maksete kohustustest, mittetagastatavatest maksudest maksukohustuse tekkimise hetkel kogu lepinguperioodi jooksul, lõivudest, õigusaktidest tulenevatest muudest kohustustest jm;
         4. üürileandja projektijuhtimise kuludest, mille suuruseks on 7% (seitse protsenti) kokkuleppe punktides 2.1.2.1 kuni 2.1.2.3 kirjeldatud otsestest kuludest;
         5. üürileandja finantseeritavast parendustööde teostamise aegsest omakapitali ja võõrkapitali intressikulust, mida arvestatakse kasutustasusse liitintressi meetodil kokkuleppe punktides 2.1.2.1 kuni 2.1.2.4 kirjeldatud kuludest.
      3. Parendustööde kapitali lõppväärtus on 0 (null) eurot.
2. Muuta lepingu **lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“** ja asendada see alates 01.01.2024 kokkuleppe lisaga nr 1.
3. Lisada lepingule **lisa nr 6.1 „Tööde loetelu ja tegelik maksumus“** käesoleva kokkuleppe lisas nr 2 toodud kujul.
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 3 - Üür ja kõrvalteenuste tasu**
2. **Lepingu lisa nr 6.1 – Tööde loetelu ja tegelik maksumus**

*(allkirjastatud digitaalselt) (allkirjastatud digitaalselt)*

Karel Aasrand Andres Parmas

haldusteenuste direktor riigi peaprokurör

Riigi Kinnisvara AS Prokuratuur