

## KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS

**Riigi Kinnisvara AS**, registrikood 10788733, asukoht Tartu mnt 85, 10115 Tallinn (edaspidi nimetatud *üürileandja*), mida esindab põhikirja alusel juhatuse esimees Kati Kusmin  
ja

**Eesti Vabariik, Justiitsministeeriumi kaudu**, registrikood 70000898, asukoht Suur-Ameerika 1, 10122 Tallinn (edaspidi nimetatud *üürnik*), mida esindab põhimääruse alusel kantsler Tõnis Saar,

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

võttes arvesse, et:

- 1) poolte vahel on 06.10.2017 sõlmitud üürileping nr Ü13266/17 (edaspidi nimetatud *leping*), mille objektiks on **Tallinnas Pirita tee 78** asuv üüripind;
- 2) pooled on kokku leppinud, et alates 01.01.2020 tasutakse kõrvalteenuste eest tegelike kulude alusel, mistõttu muudetakse lepingu eritingimuste punkti 8.2;
- 3) poolte vahel on 24.04.2020 sõlmitud lepingu lisa nr 6.3 „Parendustööde teostamise kokkulepe nr 3“ (edaspidi nimetatud *lisa nr 6.3*), mille kohaselt üürileandja teostab üüripinnal kokkulepitud mahus vajalikud pisiparendustööd;
- 4) valminud on lepingu lisa nr 6.3 alusel teostatud pisiparendustööd, mis on 23.09.2020 sõlmitud aktiga üürnikule 22.09.2020 üle antud ning selgunud on pisiparendustööde tegelik maksumus 14 445 (neliteist tuhat nelisada nelikümmend viis) eurot ilma käibemaksuta;
- 5) lisa 6.3 punkti 7.3.1 kohaselt on pooled kokku leppinud, et hüvitamisele kuuluva kapitali algväärtus arvutatakse üürileandja poolt tööde teostamiseks tehtavatest kuludest, millest on maha arvestatud lepingu alusel remondikomponendi maksetest kogunenud summa 1895,90 eurot (üks tuhat kaheksasada üheksakümmend viis eurot koma üheksakümmend senti). Eeltoodust tulenevalt on pisiparendustööde maksumuseks 12 549,10 (kaksteist tuhat viissada nelikümmend üheksa koma kümme) eurot, mille alusel fikseeritakse kapitalikomponendi makse alates 01.01.2021 kuni 31.12.2025;
- 6) üürileandja on 31.03.2020 kirjaga teavitanud üürnikku lepingu tingimuste muutmise alates 01.01.2021;
- 7) muutunud on üürileandja juriidiline aadress, mistõttu muudetakse lepingus fikseeritud juriidilist aadressi;
- 8) vastavalt raamatupidamise seaduse § 7<sup>1</sup> lõikele 7 esitatakse alates 01.07.2019 kõikidele avaliku sektori üksustele (riigiasutus, kohaliku omavalitsuse üksus ja -asutus, muu avalik- õiguslik juriidiline isik) e-arveid, mistõttu muudetakse lepingu eritingimuste punkti 8.2,

leppisid kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud *kokkulepe*):

1. Muuta lepingu **eritingimuste punkti 8 alapunkti 8.2** ning lugeda see **alates 01.01.2020** õigeks alljärgnevas sõnastuses:

„8.2. Üürileandja esitab üürnikule arve üüri ja kõrvalteenuste eest hiljemalt iga kuu 15. kuupäevaks. Üür arvestatakse jooksva kuu eest ning fikseerimata kõrvalteenuste tasu eelneva

kuu eest. Arved saadetakse üürniku e-arvete teenusepakkuja infosüsteemi kaudu. Üürileandja esitab üürnikule e-arveid, mis vastavad Eesti e-arve standardile. E-arves peab lisaks standardis nimetatud andmetele olema toodud täiendavalt ka üürniku kontaktisiku eesnimi ja perekonnanimi.“.

2. Muuta lepingu **lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“** ja asendada see alates 01.01.2021 kokkuleppe lisaga nr 1.
3. Muuta lepingus üürileandja juriidilist aadressi ja lugeda õigeks juriidiliseks aadressiks Tartu mnt 85, Tallinn 10115.
4. Jätta ülejäänud lepingu punktid 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 on koostatud ja allkirjastatud digitaalselt. Kokkulepe jõustub viimase digiallkirja andmise kuupäevast arvates.

**Kokkuleppele lisatud lepingu lisa:**

**1. Lepingu lisa nr 3 - Üür ja kõrvalteenuste tasu**

**Üürileandja**

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kati Kusmin  
juhatuse esimees  
Riigi Kinnisvara AS

**Üürnik**

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Tõnis Saar  
kantsler  
Justiitsministeerium