**Muudatus nr 1**

16.02.2021 sõlmitud

üürilepingu nr KPJ-4/2020-352 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 Viru Maakohtu kaudu**, registrikood 74001736, asukoht Kooli 2a, 41532 Jõhvi (edaspidi nimetatud *üürnik*), mida esindab seaduse ja põhimääruse alusel kohtudirektor Mario Metsoja,

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

*võttes arvesse, et*

1. poolte vahel on 16.02.2021 sõlmitud üürileping nr KPJ-4/2020-352 (edaspidi nimetatud *leping*), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Rakvere linnas Rohuaia 8** asuvat üüripinda;
2. poolte vahel on 20.11.2023 sõlmitud lepingu lisa nr 6.3 „Parendustööde teostamise kokkulepe“, (edaspidi nimetatud *lisa 6.3*), mille kohaselt üürileandja teostab üüripinnal kokkulepitud mahus vajalikud pisiparendustööd, sh hangib sisustuse (edaspidi nimetatud *parendustööd*);
3. valminud on lepingu lisa nr 6.3 lisas nr 1 kirjeldatud parendustööd, mis on 19.12.2023 sõlmitud aktiga üürnikule üle antud ning selgunud on parendustööde tegelik maksumus 5 207,39 eurot (viis tuhat kakssada seitse eurot ja kolmkümmend üheksa senti) ilma käibemaksuta, mille alusel fikseeritakse kapitalikomponendi makse;
4. hangitud on lepingu lisa nr 6.3 lisas nr 2 toodud tavasisustus, mis on 11.01.2023 sõlmitud aktiga üürnikule üle antud ning selgunud on tavasisustuse tegelik maksumus 6 613,54 eurot (kuus tuhat kuussada kolmteist eurot ja viiskümmend neli senti) ilma käibemaksuta, mille alusel fikseeritakse kapitalikomponendi makse;
5. pooled on kokku leppinud, et seoses lepingu lisa nr 6.3 alusel hangitud tavasisustusega lisandub üürile alates 01.01.2024 tavasisustuse remonttööde komponent, mistõttu muudetakse lepingu lisa nr 2 (koodide 742 ja 400 märkuseid) ja 3;
6. üürileandja on 08.03.2023 kirjaga teavitanud üürnikku lepingu tingimuste muutmisest alates 01.01.2024,

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

1. Pooled on kokku leppinud, et vastavalt lepingu lisa nr 6.3 alusel teostatud parendustööde tegelikule maksumusele koos üürileandja projektijuhtimise kuludega kokku 5 207,39 eurot (viis tuhat kakssada seitse eurot ja kolmkümmend üheksa senti) ilma käibemaksuta, fikseeritakse erinevalt lepingu lisas nr 6.3 kokkulepitule parendustööde kapitalikomponendi makse alates 01.11.2023 kuni 31.05.2024.
2. Pooled on kokku leppinud, et vastavalt lepingu lisa nr 6.3 alusel hangitud sisustuse tegelikule maksumusele koos üürileandja projektijuhtimise kuludega kokku 6 613,54 eurot (kuus tuhat kuussada kolmteist eurot ja viiskümmend neli senti) ilma käibemaksuta, fikseeritakse erinevalt lepingu lisas nr 6.3 kokkulepitule sisustuse kapitalikomponendi makse alates 01.11.2023 kuni 31.05.2024.
3. Muuta lepingu **lisa nr 2 „Poolte kohustused üüripinna korrashoiu tagamisel ja teenuste liigitus“** ja asendada see alates 01.01.2024 kokkuleppe lisaga nr 1.
4. Muuta lepingu **lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“** ja asendada see alates 01.11.2023 kokkuleppe lisaga nr 2.
5. Jätta ülejäänud lepingu tingimused muutmata.
6. 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.
7. Kokkulepe jõustub viimase digiallkirja andmise kuupäevast.
8. 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**

*(allkirjastatud digitaalselt) (allkirjastatud digitaalselt)*

Karel Aasrand Mario Metsoja

haldusteenuste direktor kohtudirektor

Riigi Kinnisvara AS Viru Maakohus