**Muudatus nr 2**

15.04.2024 sõlmitud

üürilepingu nr KPJ-4/2023-169 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 Sotsiaalkindlustusameti kaudu**, registrikood 70001975, asukoht Paldiski mnt 80, 15092 Tallinn (edaspidi nimetatud **üürnik**), mida esindab põhimääruse alusel peadirektor Maret Maripuu,

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

*võttes arvesse, et*

1. poolte vahel on 15.04.2024 sõlmitud üürileping nr KPJ-4/2023-169 (edaspidi nimetatud **leping**), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Põlvas Kesk tn 20** asuvat üüripinda;
2. üürnik on avaldanud soovi võtta Kesk tn 20 hoone esimese korruse ruumid nr 109, 122 ja 116 kasutusele alates 01.07.2024 ning loobuda ruumi nr 124 kasutamisest, mis pidi kasutusse minema alates 01.07.2024, mistõttu muudetakse lepingu lisas 1 olevat plaani ja eksplikatsiooni, lepingu lisas 3 üüri- ja kõrvalteenuste tasusid ning lepingu eritingimuste punkte 1.2 ja 2.1;
3. pooled sõlmisid samaaegselt lepinguga lisa nr 6.1 „Parendustööde teostamise kokkulepe“ (edaspidi nimetatud *lisa nr 6.1*), mille kohaselt üürileandja pidi teostama üüripinnal kokkulepitud mahus vajalikud pisiparendustööd ja hankima sisustuse;
4. kuna üürniku soovil lõpetatakse leping poolte kokkuleppel ennetähtaegselt, siis on pooled otsustanud, et lepingu lisa nr 6.1 alusel parendustöid ei teostata;
5. pooled on kokku leppinud lõpetada leping seisuga 30.09.2024,

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

1. Muuta **lepingu eritingimuste** **punkti 1.2** ning lugeda see **alates 01.07.2024** õigeks alljärgnevas sõnastuses:

„**1.2.** Kinnistu oluliseks osaks on **büroohoone** (ehitisregistri kood 101023793, ehitise kasutamise otstarve büroohoone, mälestise number puudub), üüritav pind 1732,1 m², millest 1382,1 m² on üürnike **ainukasutuses** ja 350,0 m² on üürnike **ühiskasutuses**;

1. Muuta **lepingu eritingimuste** **punkti 2.1** ning lugeda see **alates 01.07.2024** õigeks alljärgnevas sõnastuses:

„**2.1.** Üürniku kasutuses olev **üüripind hoones kokku** on arvestuslikult **42,0 m2**, millest:

**2.1.1**. 30,9 m² on üürniku **ainukasutuses**;

**2.1.2.** 11,1 m² on proportsionaalne osa üürnike **ühiskasutuses** olevast pinnast.“.

1. **Tühistada 15.04.2024 sõlmitud lepingu lisa nr 6.1 „Parendustööde teostamise kokkulepe“** ehk lugeda lepingu lisa nr 6.1 kehtetuks algusest peale.
2. **Lõpetada 15.04.2024 sõlmitud üürileping nr KPJ-4/2023-169** poolte kokkuleppel seisuga 30.09.2024(st lepingu kehtivuse viimaseks päevaks loetakse 30.09.2024).
	1. Üürnik kohustub vabastama üüripinna ja selle üürileandjale üleandmise - vastuvõtmise aktiga üle andma hiljemalt 30.09.2024.
	2. Üürnik kinnitab, et tal puuduvad seoses lepingu lõpetamisega lepingust ja käesolevast kokkuleppest tulenevalt üürileandja vastu mistahes pretensioonid ja nõuded ning ta ei esita selles osas pretensioone ega nõudeid ka tulevikus.
3. Muuta lepingu **lisa nr 1 „Üüripinna plaan ja eksplikatsioon“** ja asendada see **alates 01.07.2024** kokkuleppe lisaga nr 1.
4. Muuta lepingu **lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“** ja asendada see **alates 01.07.2024** 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 1 - Üüripinna plaan ja eksplikatsioon**
2. **Lepingu lisa nr 3 - Üür ja kõrvalteenuste tasu**

*(allkirjastatud digitaalselt) (allkirjastatud digitaalselt)*

Karel Aasrand Maret Maripuu

haldusteenuste direktor peadirektor

Riigi Kinnisvara AS Sotsiaalkindlustusamet