

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 Rahandusministeeriumi kaudu, registrikood 70000272, asukoht Suur-Ameerika 1, Tallinn 10122 (edaspidi nimetatud *üürnik*), mida esindab kantsler Merike Saks,

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

võttes arvesse, et:

- 1) *poolte vahel on 21.04.2020 sõlmitud üürileping nr Ü17380/19 (edaspidi nimetatud **leping**), mille lisa nr 6.1 „Parendustööde teostamise kokkulepe nr 1“ (edaspidi nimetatud **lisa nr 6.1**) üürileandja teostab Tartu linn, Pepleri tn 35 asuval üüripinnal kokkulepitud mahus projekteerimis- ja ehitustööd ning nendega kaasnevad tööd (edaspidi ühiselt nimetatud **ehitustööd**);*
- 2) *valminud on lepingu lisa nr 6.1 alusel teostatud ehitustööd, mis on 09.02.2021 sõlmitud aktiga üürnikule 04.01.2021 üle antud ning selgunud on ehitustööde tegelik maksumus 244 899,58 eurot (kakssada nelikümmend neli tuhat kaheksasada üheksakümmend üheksa eurot ja viiskümmend kaheksa senti), mille alusel fikseeritakse kapitalikomponentide maksed alates 04.01.2021;*
- 3) *üürileandja on tellinud hoonele, milles üüripind asub, uued mõõdistusjoonised ja lähtuvalt täpsustatud pinnaandmetest soovivad pooled muuta üüritava pinna suurust ning lepingu lisaks nr 1 olevaid üüripinna plaane ja eksplikatsiooni;*
- 4) *üürnik on avaldanud soovi suurendada üüripinda haldushoone V korruse ruumi nr 502 võrra. Eeltoodust tulenevalt muudetakse üüripinda ja tasusid alates 04.01.2021;*
- 5) *üüripind anti üürnikule üle 04.01.2021, siis muudetakse üüri indeksi alusel alates 2023. aastast;*
- 6) *muutunud on kinnistu aadress, mistõttu muudetakse lepingus fikseeritud kinnistu aadressi;*
- 7) *muutunud on üürileandja juriidiline aadress, mistõttu muudetakse lepingus fikseeritud juriidilist aadressi,*

leppisid kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud *kokkulepe*):

1. Muuta lepingu **eritingimuste punkti 1.1** ja sõnastada see alljärgnevalt:

„**1.1.** Aadressil **Tartu linn, Pepleri tn 35** asuv kinnistu, kinnistusraamatu registriosa number 5370403, katastritunnus 79507:036:0004, pindala 1980 m².“.

2. Muuta lepingu **eritingimuste punkti 1.2** ja sõnastada see **alates 04.01.2021** alljärgnevalt:

„**1.2.** Kinnistu oluliseks osaks on haldushoone (ehitisregistri kood 104041524, ehitise kasutamise otstarve administratiivhoone, mälestise number puudub), üüritav pind 2 064,6 m², millest 1 565,2 m² on üürnike **ainukasutuses** ja 499,4 m² on üürnike **ühiskasutuses**.“.

3. Muuta lepingu **eritingimuste punkti 2.1** ja sõnastada see **alates 04.01.2021** alljärgnevalt:
„**2.1.** Üürniku kasutuses olev **üüripind hoonetes kokku** on arvestuslikult **194,1 m²**, millest:
2.1.1. 106 m² on üürniku **ainukasutuses**;
2.1.2. 88,1 m² on proportsionaalne osa üürnike **ühiskasutuses** olevast pinnast.“.
4. Muuta lepingu **eritingimuste punkti 6.6.1** ning lugeda see õigeks alljärgnevas sõnastuses:
„**6.6.1.** Üüri muudetakse esimest korda alates 01.01.2023.“.
5. Muuta lepingus üürileandja juriidilist aadressi ja lugeda õigeks juriidiliseks aadressiks Tartu mnt 85, Tallinn 10115.
6. Muuta lepingu **lisa nr 1 „Üüripinna plaanid ja eksplikatsioon“** ja asendada see **alates 04.01.2021** käesoleva kokkuleppe lisaga nr 1.
7. Muuta lepingu **lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“** ning asendada see **alates 04.01.2021** käesoleva kokkuleppe lisaga nr 2.
8. 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.
9. Kokkulepe on koostatud ja allkirjastatud digitaalselt. Kokkulepe jõustub viimase digiallkirja andmise kuupäevast arvates.

Kokkuleppe lisad:

1. Lepingulisa nr 1 „Üüripinna plaan ja eksplikatsioon“
2. Lepingulisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“

Üürileandja

(allkirjastatud digitaalselt)

Kati Kusmin
juhatuse esimees
Riigi Kinnisvara AS

Üürnik

(allkirjastatud digitaalselt)

Merike Saks
kantsler
Rahandusministeerium