

**Muudatus nr 1**  
**09.12.2019 sõlmitud**  
**üürilepingu nr KL19-2480 juurde**

**Türi vald Türi Vallavalitsuse kui ametiasutuse kaudu**, registrikood 75033460, asukoht Hariduse tn 3, Türi linn, Türi vald 72213 (edaspidi *üürileandja*), keda esindab Türi vallavanem Sulo Särkinen, kes tegutseb kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 10 lõike 1 ning § 50 lõike 1 punkti 2, Türi Vallavolikogu 30. novembri 2017 määruse nr 10 „Türi valla põhimäärus“ § 2 lõike 1 punktide 1-3 ja lõike 2, § 50 lõike 1 punktide 1 ja 3 ning § 54 lõigete 3 ja 6 ning Türi Vallavolikogu 16. novembri 2017 määruse nr 8 „Türi Vallavalitsuse põhimäärus“ § 13 lõike 1, § 14 lõike 1 punkti 2 ja lõike 1 punkti 5 alusel

ja  
**Eesti Vabariik Sotsiaalkindlustusameti kaudu**, registrikood 70001975, asukoht Paldiski mnt 80, Tallinn 15092 (edaspidi *üürnik*), keda põhimääruse alusel esindab peadirektor Maret Maripuu,

*võttes arvesse, et*

- (1) üürileandja ja üürniku sõlmitud üürilepingu nr KL19-2480 alusel kasutab üürnik alates 6. septembrist 2019 Türi vallale kuuluvas büroohoones, mille aadress on Järva maakond, Türi vald, Türi linn, Viljandi tn 13b, asuvat büroopinda;
- (2) üürniku kasutuses olev üüripind hoones kokku on arvestuslikult 423,4 m<sup>2</sup> ning leping kehtib kuni 5. septembrini 2024;
- (3) üürnik esitas Türi Vallavalitsusele avalduse (registreeritud Türi Vallavalitsuse dokumendiregistris 14. augustil 2023 nr 4.2-1.5/3215) sooviga loobuda osadest üürile võetud ruumidest ning muuta lepingu tähtaega;
- (4) Türi Vallavalitsuse 16. jaanuari 2024 korraldusega nr 31 „Türi vallale kuuluva vara kasutamiseks sõlmitud üürilepingu muutmise“ nõustus Türi vald muutma üüripinna suurust ja lepingu tähtaega,

leppisid kokku poolte vahel 9. detsembril 2019 sõlmitud üürilepingu nr KL19-2480 (edaspidi *leping*) muutmises alljärgnevalt (edaspidi *kokkulepe*).

1. Muuta lepingu eritingimuste punkti 1.2 ja sõnastada see järgmiselt:

„1.2. Kinnistu oluliseks osaks on büroohoone (ehitisregistri kood 120302206, ehitise peamine kasutamise otstarve büroohoone) esimene korrus, üüritav pind 299,1 m<sup>2</sup>, millest 206,7 m<sup>2</sup> on üürniku **ainukasutuses** ja 92,4 m<sup>2</sup> üürnike **ühiskasutuses**.“.

2. Muuta lepingu eritingimuste punkti 2.1 ja sõnastada see järgmiselt:

„2.1. Üürniku kasutuses olev **üüripind hoones kokku** on arvestuslikult 299,1 m<sup>2</sup>, millest:

2.1.1. 206,7 m<sup>2</sup> on üürniku **ainukasutuses**;

2.1.2. 92,4 m<sup>2</sup> on üürnike **ühiskasutuses**.“.

3. Muuta lepingu eritingimuste punkti 2.6 ja sõnastada see järgmiselt:

„2.6. Üüripinna paiknemine on toodud lepingu lisas 1 oleval plaanil ja eksplikatsioonil. Üürniku ainukasutuses olev pind on markeeritud oranži kontuurjoonega ja üürnike ühiskasutuses olev pind on markeeritud rohelise kontuurjoonega.“.

4. Muuta lepingu eritingimuste punkti 6.3 ja sõnastada see järgmiselt:

„6.3. Üüri suurus (ei lisandu käibemaks) on:

6.3.1. üürniku ainukasutuses oleva pinna ühe ruutmeetri eest neli (4) eurot kuus;

6.3.2. üürnike ühiskasutuses oleva pinna ühe ruutmeetri eest kaks (2) eurot kuus.“.

5. Muuta lepingu eritingimuste punkti 7.2 ja sõnastada see järgmiselt:  
 „7.2. Kõrvalteenuste tasu suurus (ei lisandu käibemaks) leitakse:
    - 7.2.1. ainukasutuses pinnal
      - 7.2.1.1. elektrienergia tarbimisega seotud kulu – 69,11% ulatuses hoone esimesele korrusele tarbitava elektrienergia mõõtmiseks paigaldatud voolumõõtja näidust, millest on maha arvatud lepingu lisal 1 sinisega märgitud ruumides tarbitava elektrienergia mõõtmiseks paigaldatud voolumõõtja näit;
      - 7.2.1.2. veega varustamise ja ühiskanalisatsiooni heitvee ärajuhtimise kulu – 48,82% ulatuses hoone esimesele korrusele tarbitava vee mõõtmiseks paigaldatud veemõõtja näidust;
      - 7.2.1.3. soojusenergia kulu – 12,46% ulatuses hoonesse soojusenergia mõõtmiseks paigaldatud soojusarvesti näidust;
      - 7.2.1.4. valveteenuse kulu – esialgu 53,76% ulatuses hoones teenuse osutamisega seotud kulust. Teise üürniku lisandumisel 33,57% ulatuses hoones teenuse osutamisega seotud kulust;
    - 7.2.2. ühiskasutuses pinnal
      - 7.2.2.1. elektrienergia tarbimisega seotud kulu – 15,44% ulatuses hoone esimesele korrusele tarbitava elektrienergia mõõtmiseks paigaldatud voolumõõtja näidust, millest on maha arvatud lepingu lisal 1 sinisega märgitud ruumides tarbitava elektrienergia mõõtmiseks paigaldatud voolumõõtja näit;
      - 7.2.2.2. veega varustamise ja ühiskanalisatsiooni heitvee ärajuhtimise kulu – 10,91% ulatuses hoone esimesele korrusele tarbitava vee mõõtmiseks paigaldatud veemõõtja näidust;
      - 7.2.2.3. soojusenergia kulu – 2,78% ulatuses hoonesse soojusenergia mõõtmiseks paigaldatud soojusarvesti näidust;
      - 7.2.2.4. valveteenuse kulu – esialgu 15% ulatuses hoones teenuse osutamisega seotud kulust. Teise üürniku lisandumisel 7,5% ulatuses hoones teenuse osutamisega seotud kulust.
6. Muuta lepingu eritingimuste punkti 9 ja sõnastada see järgmiselt:  
 „9. Leping kehtib 31. detsembrini 2026 (viimane kuupäev kaasa arvatud).“.
  7. Muuta lepingu eritingimuste punkti 11 ja lisada täiendav alapunkt järgmises sõnastuses:  
 „11.2. Lepingulistes küsimustes on üürileandja kontaktisik Türi Vallavalitsuse varahaldusspetsialist Annely Grazer, tel 5886 3255, e-post annely.grazer@tyri.ee ning üürniku kontaktisik Sotsiaalkindlustusameti finants- ja haldusosakonna halduse peaspetsialist Martin Maltsev, tel 59151256, e-post martin.maltsev@sotsiaalkindlustusamet.ee.“.
  8. Tunnistada kehtetuks lepingu eritingimuste punktid 6.4 ja 7.3.
  9. Muuta lepingu lisa 1 ja asendada see käesoleva kokkuleppe lisaga 1.
  10. Muuta lepingu lisa 2 rida 287 (kood 714) ja märkida vastava teenuse teostamine üürileandja kohustuseks.
  11. Muuta lepingu lisa 5 järgnevalt:
    - 1) punktis 1 muudetakse tabeli rida 3 ja sõnastatakse järgmiselt:

<b>Tekkivate küsimuste lahendamine</b>	Lepingulistes küsimustes toimub lahendamine üürilepingus määratud kontaktisikute kaudu. Rikete, avariide ja puuduste korral palume pöörduda Türi Halduse poole – Gert Saamann, tel 5197 3287, <a href="mailto:gert.saamann@tyri.ee">gert.saamann@tyri.ee</a> või Elari Hiis, tel 5340 2901, <a href="mailto:elari.hiis@tyri.ee">elari.hiis@tyri.ee</a> .
--	---

- 2) punktis 2 muudetakse tabeli rida 4 ja sõnastatakse järgmiselt:

<b>Ligipääsuvahendite haldamine</b>	Kaarte ja võtmeid väljastab, võtab vastu ja peab nende üle arvestust üürileandja.
-------------------------------------	---

12. Lepingu muudatus nr 1 on vormistatud elektrooniliselt ja allkirjastatud digitaalselt ning kehtib hetkest, mil mõlemad pooled on selle allkirjastanud.

Kokkuleppele lisatud lepingu lisad:

1. Lepingu lisa nr 1 „Üüripinna plaan ja eksplikatsioon“

### **Üürileandja**

(allkirjastatud digitaalselt)

Sulo Särkinen  
vallavanem

### **Üürnik**

(allkirjastatud digitaalselt)

Maret Maripuu  
peadirektor