

KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS

Riigi Kinnisvara AS, registrikood 10788733, asukoht Lasnamäe 2, Tallinn 11412 (edaspidi nimetatud **üürileandja**), mida esindab volikirja alusel haldusosakonna juhataja Margit Dengo ja
Politsei- ja Piirivalveamet, registrikood 70008747, asukoht Pärnu mnt. 139, Tallinn 15060 (edaspidi nimetatud **üürnik**), mida esindab peadirektori 20.04.2014 käskkirja nr 63 alusel Tauno Tuisk peadirektori asetäitja varade alal ülesannetes,

eraldi nimetatud **pool** ja koos **pooled**,

võttes arvesse, et

- (i) poolte vahel on 20. detsembril 2012 sõlmitud üürileping nr Ü4782/12 (edaspidi nimetatud **leping**), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Haapsalu linnas Lossiplats 4** asuvat üüripinda;
- (ii) üürileandja on 14.02.2014 kirjaga teavitanud üürnikku lepingu tingimuste muutmisest alates 01.01.2015;
- (iii) riigieelarvest on eraldatud Siseministeriumile remondi jaoks lisavahendeid, millest tulenevalt suurendatakse alates 01.01.2015 remondikomponenti;
- (iv) üürileandja on tellinud hoone, milles üüripind asub, uued mõõdistusjoonised ja lähtuvalt täpsustatud pinnaandmetest soovivad pooled muuta üüritava pinna suurust ja lepingu lisaks nr 1 olevaid üüripinna plaane;
- (v) pooled on kokku leppinud, et alates 01.01.2015 loetakse siseheakord (heakorra koodid 330-350) kõrvalteenuseks;
- (vi) pooled soovivad täpsustada kohustuste jaotust nõrkvoolupaigaldiste tehnohoolduse osas;
- (vii) pooled on kokku leppinud hoone kasutamise korras ning lisavad lepingule lisa nr 5 „Hoone sisekorraeeskiri“,

lepidvad pooled kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud **kokkulepe**):

1. Muuta lepingu eritingimuste **punkti 1.2.1** esimest ja teist lõiku ning lugeda need alates 01.01.2015 õigeaks alljärgnevas sõnastuses:

„1.2.1 Üüripind hoonetes 1 551,9 m², millest üürniku üüripind moodustab 1 539,8 m², sealhulgas:

- 1) politseimaja (ehitisregistri kood 105001624), üürniku üüripind hoones 1 140,0 m², kasutamise otstarve muu büroo- või administratiivhoone;
- 2) garaaž (ehitisregistri kood 105014941), üürniku üüripind hoones 399,8 m², kasutamise otstarve majapidamisabihoone.

Üüripinna arvestamisel on aluseks hoone suletud netopind, millest on maha arvestatud hoonet kui tervikut teenindavate tehniliste ruumide pind, trepikojad ja vertikaalsed läbiviigud. Ühiskasutuses olevat üüripinda ning territooriumi kasutab üürnik ühiselt koos teiste hoone üürnikega.“

2. Täiendada lepingu **punkti 1.4** ja lisada sellele alates 01.01.2015 alapunkt 1.4.5 alljärgnevas sõnastuses:

„1.4.5. Üürnik võib esitada üüriteatele põhjendatud vastuväite 60 päeva jooksul teate kättesaamisest arvates. Kui üürnik vastuväidet tähtaegselt ei esita, loetakse üür muudetuks üürileandja esitatud teate alusel ning üürilepingu muutmise kokkulepet ei sõlmita.“

3. Täiendada lepingu **punkti 1.5** ja lisada sellele alates 01.01.2015 alapunkt 1.5.5 alljärgnevas sõnastuses:

„1.5.5. Üürnik võib esitada kõrvalteenuste tasu teatele põhjendatud vastuväite 60 päeva jooksul teate kättesaamisest arvates. Kui üürnik vastuväidet tähtaegselt ei esita, loetakse kõrvalteenuste tasu muudetuks üürileandja esitatud teate alusel ning üürilepingu muutmise kokkulepet ei sõlmita. Kui üürnik esitab vastuväite, sõlmivad pooled kõrvalteenuste tasu muutmise kokkuleppe hiljemalt tasu muutmisele eelneva aasta 31. detsembriks.“

4. Muuta lepingu **lisa nr 1 „Üüripinna plaanid“** ja asendada see alates 01.01.2015 kokkuleppe lisaga nr 1.
5. Muuta lepingu **lisa nr 2 „Poolte kohustused üüripinna korrashoiu tagamisel ja teenuste liigitus“** ja asendada see alates 01.01.2015 kokkuleppe lisaga nr 2.
6. Muuta lepingu **lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“** ja asendada see alates 01.01.2015 kokkuleppe lisaga nr 3.
7. Lisada lepingule alates 01.01.2015 **lisa nr 5 „Hoone sisekorraeskiri“** kokkuleppe lisas nr 4 toodud kujul.
8. Jätta ülejäänud lepingu punktid muutmata.
9. 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.
10. Kokkuleppe jõustub alates **01.01.2015**.

Kokkuleppele lisatud lepingu lisad:

1. Lepingulisa nr 1 - Üüripinna plaanid

2. Lepingulisa nr 2 - Poolte kohustused üüripinna korrashoiu tagamisel ja teenuste liigitus

3. Lepingulisa nr 3 - Üür ja kõrvalteenuste tasu

4. Lepingulisa nr 5 – Hoone sisekorraeskiri

(allkirjastatud digitaalselt)

Margit Dengo
Haldusosakonna juhataja
Rügi Kinnisvara AS

(allkirjastatud digitaalselt)

Tauno Tuisk
peadirektori asetäitja varade alal ülesannetes
Politsei- ja Piirivalveamet