**Lisa nr 6.4**

16.03.2022 sõlmitud

üürilepingule nr KPJ-4/2021-185

**Lisa nr 6.2**

04.05.2023 sõlmitud

üürilepingule nr KPJ-4/2022-164

**Lisa nr 6.2**

25.04.2023 sõlmitud

üürilepingule nr KPJ-4/2022-168

**REMONTTÖÖDE KULUDE HÜVITAMISE KOKKULEPE**

*Kuupäev vastavalt digitaalse allkirjastamise kuupäevale*

**Eesti Vabariik Tallinna Vangla kaudu**, 70001113,asukoht Linnaaru tee 5, Soodevahe küla, Rae vald, 75322 Harjumaa (edaspidi nimetatud **üürnik**), mida esindab vanglateenistuse haldusosakonna juhataja Risto Lindeberg,

**Eesti Vabariik Tartu Maakohtu kaudu**, registrikood 74001966,asukoht Kalevi tn 1, Tartu linn 51010, mida esindab kohtute seaduse alusel kohtudirektor Tiina Ereb,

**Eesti Vabariik Prokuratuuri kaudu**, registrikood 70000906,asukoht Wismari tn 7, Tallinn 15188, mida esindab seaduse ja põhimääruse alusel riigi peaprokurör Andres Parmas,

edaspidi eraldi või ühiselt nimetatud ka *üürnik* või *üürnikud*

ja

**Riigi Kinnisvara AS**, registrikood 10788733, asukoht Tartu mnt 85, 10115 Tallinn (edaspidi nimetatud *üürileandja*), mida esindab volikirja alusel haldusteenuste direktor Karel Aasrand,

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

võttes arvesse, et:

1. üürileandja ja üürnike vahel on sõlmitud üürilepingud (vastavalt käesoleva kokkuleppe päises toodud andmetele), mille kohaselt on üürnikel õigus kasutada **Võru linnas Vabaduse tn 13** asuvat hoonet;
2. Vabariigi Valitsus on otsustanud eraldada 2024. aastaks sihtotstarbelisse reservi täiendavad rahalised vahendid riigi omandis või riigiasutuste kasutuses olevate hoonete energiatõhusustööde teostamiseks;
3. pooled on kokku leppinud, et üürileandja teostab üürilepingute alusel kautatavas hoones kokkulepitud mahus vajalikud energiatõhusustööd remonttöödena ning vastava kulu hüvitavad üürnikud üürileandjale ühekordse maksena,

leppisid kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud *kokkulepe*):

1. **Eesmärk ja ese** 
   1. Üürileandja teostab üürilepingute alusel kasutatavas hoones energiatõhusustööd (edaspidi nimetatud *remonttööd*) vastavalt käeoleva kokkuleppe lisale nr 1 kokkuleppe punktis 1.3 nimetatud tähtajaks.
   2. Kokkuleppega reguleeritakse remonttöödega seotud poolte õigused ja kohustused.
   3. Üürileandja on kohustatud teostama remonttööd hiljemalt **31.12.2024** tingimusel, et ei esine kokkuleppe punkti 2.1 alapunktides kirjeldatud tähtaega edasilükkavaid asjaolusid.
2. **Remonttööde tähtaja pikenemine**
   1. Kokkuleppe punktis 1.3 nimetatud tähtaeg pikeneb ja üürileandja suhtes ei kohaldata üürilepingust, kokkuleppest ega õigusaktidest tulenevaid õiguskaitsevahendeid remonttööde tähtaja edasilükkumisega juhul, kui remonttööd on ajutiselt takistatud ja/või viibivad järgmistel põhjustel:
      1. remonttööd viibivad või on takistatud üürileandjast mittesõltuvatel põhjustel (sealhulgas kõrvaldatava takistuse tõttu õigusaktiga nõutava loa, kooskõlastuse või muu nõusoleku saamisel) – tähtaeg lükkub edasi selle takistava põhjuse kõrvaldamisest tingitud remonttööde kestuse pikenemise aja võrra;
      2. üürnikud soovivad lisatööde teostamist – pooled määravad vajadusel lisatöödele täiendava tähtaja.
   2. Kokkuleppe punktis 2.1 sätestatu ei piira üürniku õigust nõuda muudel juhtudel üürilepingus sätestatud leppetrahvi maksmist ja kahju hüvitamist ning kasutada muid seadusest tulenevaid õiguskaitsevahendeid.
   3. Üürileandja teavitab üürnike viivitamatult kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, kui:
      1. esineb kokkuleppe punktis 2.1.1 nimetatud mis tahes asjaolu ja seetõttu pikeneb kokkuleppes sätestatud tähtaeg (sellisel juhul on üürileandja kohustatud teates esitama tähtaja pikenemise põhjused koos seda tõendavate dokumentidega (olemasolul) ning näitama ajavahemiku, mille võrra kokkuleppes sätestatud tähtaeg pikeneb) või
      2. esineb kokkuleppe punktis 2.1.2 nimetatud asjaolu ja seetõttu on vajalik mh kokkuleppes sätestatud tähtaja pikendamiseks täiendava kokkuleppe sõlmimine.
3. **Remonttööde maksumus ja tasumine**
   1. Kokkuleppe alusel üürileandja poolt teostatavate remonttööde eeldatav maksumus koos reserviga on **18 500 (kaheksateist tuhat viissada) eurot**, millele lisandub käibemaks. Lisaks hüvitavad üürnikud üürileandjale 7% (seitse protsenti) remonttööde tegelikust maksumusest üürileandja korralduskulude katmiseks (projektijuhtimise tasu). Remonttööde täpne maksumus selgub pärast remonttööde teostamist ja üürnikele üleandmist. Juhul, kui remonttööde eeldatav maksumus suureneb, kooskõlastab üürileandja selle vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis eelnevalt üürnikega ning pooled sõlmivad vajadusel kokkuleppe muudatuse.
   2. Üürnikud tasuvad üürileandjale kokkuleppe täitmisega (sh kokkuleppe ennetähtaegse lõpetamise ning kokkuleppe eesmärgi täitmiseks kolmandate isikutega sõlmitud lepingutega ja selliste lepingute ülesütlemisega) tehtud tegelikud kulud tingimusel, et üürileandja on tehtud kulud eelnevalt üürnikega kooskõlastanud. Juhul, kui üürnikud keelduvad vastavate otseste kulude kooskõlastamisest, ei ole üürileandjal õigust ega kohustust vastavaid kulutusi teha. Juhul, kui selliste tegevuste/kulude teostamata jätmine takistab kokkuleppe täitmist, ei loeta selliseid asjaolusid üürileandja poolt kokkuleppe rikkumiseks.
   3. Pärast remonttööde teostamist ja üürnikele üleandmise-vastuvõtmise aktiga üleandmist, kohustuvad üürnikud tasuma üürileandjale remonttööde tegelikud kulud ning punktis 3.1 nimetatud üürileandja projektijuhtimise tasu (7% remonttööde tegelikust maksumusest) vastavalt iga üürniku kasutuses oleva üüripinna proportsioonile kogu üüritavast pinnast ühekordse maksena üürileandja esitatud arve alusel 21 (kahekümne ühe) kalendripäeva jooksul arve saamisest arvates.
4. **Kontaktisikud ja muud tingimused**
   1. Pooled nimetavad oma esindajateks kokkuleppe täitmisega seotud küsimustes:
      1. Tallinna Vangla esindaja on Raivo Pruuel (tel 501 5843, e-post: Raivo.Pruuel@just.ee) või teda asendav isik;
      2. Tartu Maakohtu esindaja on Ülo Kukk (tel 5685 8852, e-post: ylo.kukk@just.ee) või teda asendav isik;
      3. Prokuratuuri esindaja on Annely Hannibal (tel 525 9568 e-post: annely.hannibal@prokuratuur.ee) või teda asendav isik;
      4. üürileandja – Mart Salusaar (tel 5649 0190, e-post: [mart.salusaar@rkas.ee](mailto:mart.salusaar@rkas.ee)) või teda asendav isik.
   2. Punktis 4.1 nimetatud esindajate volituste hulka kuulub muuhulgas kokkuleppe täitmisel teisele poolele vajaliku informatsiooni kogumine ja teisele poolele esitamine.
   3. Kontaktisikute muutumisel on vastav pool kohustatud viivitamatult teisi pooli sellest kirjalikult teavitama.
   4. Kokkulepe on koostatud ja allkirjastatud digitaalselt. Kokkulepe jõustub viimase digiallkirja andmise kuupäevast arvates.

**Kokkuleppe lisa:**

**Lisa nr 1 – Remonttööde loetelu ja eeldatav maksumus**

**Üürileandja Tallinna Vangla**

*(allkirjastatud digitaalselt) (allkirjastatud digitaalselt)*

Karel Aasrand Risto Lindeberg

haldusteenuste direktor Vanglateenistuse haldusosakonna juhataja

Riigi Kinnisvara AS

**Tartu Maakohus Prokuratuur**

*(allkirjastatud digitaalselt) (allkirjastatud digitaalselt)*

Tiina Ereb Andres Parmas

kohtudirektor riigi peaprokurör