Muudatus nr 5

16.07.2018 sõlmitud

üürilepingule nr Ü14345/18

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 Prokuratuuri kaudu,** registrikood 70000906, asukoht Wismari 7, Tallinn 15188 (edaspidi nimetatud *üürnik*), mida esindab seaduse ja põhimääruse alusel riigi peaprokurör Andres Parmas,

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

võttes arvesse, et:

1. poolte vahel on 16.07.2018 sõlmitud üürileping nr Ü14345/18 (edaspidi nimetatud *leping*), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Pärnu linnas Õhtu põik 5** asuvat üüripinda;
2. poolte vahel on 12.04.2023 sõlmitud lepingu lisa nr 6.3 „Parendustööde teostamise kokkulepe nr 3“ (edaspidi nimetatud *lisa nr 6.3*), mille kohaselt üürileandja teostab üüripinnal kokkulepitud mahus vajalikud pisiparendustööd (edaspidi nimetatud *parendustööd*);
3. valminud on lisa nr 6.3 alusel teostatud parendustööd, mis on 24.01.2024 sõlmitud aktiga üürnikule üle antud ning selgunud on parendustööde tegelik maksumus 38 231,15 eurot (kolmkümmend kaheksa tuhat kakssada kolmkümmend üks eurot ja viisteist senti) ilma käibemaksuta, mille alusel fikseeritakse kapitalikomponendi makse alates 01.01.2024 kuni 31.12.2028;
4. üürnik on avaldanud soovi alates 01.01.2024 suurendada üüripinda Õhtu põik 5 hoone 0 korrusel asuvate ruumide nr 026 ja 027 võrra. Eeltoodust tulenevalt suurendatakse üürniku üüripinda ning üüri ja kõrvalteenuste tasusid alates 01.01.2024;
5. pooled soovivad kokku leppida üüriteenuste tasude (tehnohoolduse tasu ja omanikukohustuste tasu) korrigeerimises alates 01.05.2025 vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17;
6. üürileandja on 08.03.2023 kirjaga teavitanud üürnikku lepingu tingimuste muutmisest alates 01.01.2024,

leppisid kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud *kokkulepe*):

1. Muuta lepingu eritingimuste punkti 2.1 ja sõnastada see alljärgnevalt:

„2.1. Üürniku kasutuses olev üüripind hoones kokku on arvestuslikult 747,9 m², millest:
2.1.1. 738,3 m² on üürniku ainukasutuses;
2.1.2. 9,6 m² on proportsionaalne osa üürnike ühiskasutuses olevast pinnast.“.

1. Muuta **lepingu lisa nr 1 „Üüripinna plaanid ja eksplikatsioon“** ja asendada see alates 01.01.2024
kokkuleppe lisaga nr 1.
2. Muuta **lepingu lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“** ja asendada see alates 01.01.2024 kokkuleppe lisaga nr 2.
3. Jätta ülejäänud lepingu tingimused muutmata.
4. 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.
5. Kokkulepe jõustub viimase digiallkirja andmise kuupäevast.
6. Kokkulepe allkirjastatakse digitaalselt.

**Kokkuleppe lisad:**

1. **Lepingu lisa nr 1 „Üüripinna plaanid ja eksplikatsioon“**
2. **Lepingu lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“**

**Üürileandja Üürnik**

*(allkirjastatud digitaalselt) (allkirjastatud digitaalselt)*

Karel Aasrand Andres Parmas

haldusteenuste direktor riigi peaprokurör

Riigi Kinnisvara AS Riigiprokuratuur