

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 21.12.2021 sõlmitud üürileping nr KPJ-4/2020-23 (edaspidi nimetatud **leping**), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Jõgeva linn, Suur tn 3** asuvat üüripinda;*
- 2) *üürnik on avaldanud soovi vähendada lepingu alusel kasutatavat üüripinda Suur tn 3 hoones loobudes 4. korruse ruumist nr 404, kuid jätkab tema ainukasutuses oleva tavalisustuse kasutamist;*
- 3) *lepingu eritingimuste punkti 11.2 alusel kohustub üürnik temast tuleneva asjaolu tõttu lepingu ennetähtaegsel lõpetamisel hüvitama üürileandjale kapitalikomponendi põhiosa jäägi sisustuse ja spetsiaalselt üürniku erinõudmistele vastavate parendustööde osas, mis arvestatakse lepingu lõppemise kuupäeva seisuga, millest on lahutatud kapitali lõppväärtus. Ühtlasi on samas punktis kokku lepitud, et kui üüripinnale leitakse uus üürnik kuue kuu jooksul pärast lepingu lõppemist, siis üürileandja ei nõua üürnikult nimetatud kulude hüvitamist ulatuses, mille kandmise kohustuse võtab uus üürnik;*
- 4) *pooled on kokku leppinud, et üürnik ei ole kohustatud hüvitama lepingu lisa nr 6.1 alusel ruumi nr 404 parendamiseks tehtud kulusid ning need võetakse arvesse uue üürniku ja üürileandja vahel sõlmitava kokkuleppe alusel arvestatavas üüris;*
- 5) *tulenevalt eelduste punktist 2 üürniku ainukasutuses olev tavalisustuse maht ei muutu, kuid seoses ühiskasutuses üüripinna vähendamisega väheneb ühiskasutuses oleva tavalisustuse osakaal;*
- 6) *tulenevalt eelduste punktidest 2 – 5 muudetakse lepingu lisa nr 1 üürniku üüripinda ja lepingu lisa nr 3 tasusid alates 01.07.2022;*

leppisid kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud *kokkulepe*):

1. Pooled on vastavalt lepingu eritingimuste punktile 11.2 kokku leppinud, et üürnik ei ole kohustatud hüvitama lepingu lisa nr 6.1 alusel ruumi nr 404 parendamiseks tehtud kulusid ja üürileandja esita vastavat nõuet, kuna nimetatud kulud võetakse arvesse uue üürniku ja üürileandja vahel sõlmitava kokkuleppe alusel arvestatavas üüris.
2. Muuta lepingu **eritingimuste punkti 2.1** ning lugeda see tagasiulatuvalt **alates 01.07.2022** õigeaks alljärgnevas sõnastuses:

- „2.1. Üürniku kasutuses olev **üüripind administratiivhoones kokku** on arvestuslikult **118,6 m²**, millest:
- 2.1.1. 77,0 m² on üürniku **ainukasutuses**;
- 2.1.2. 41,6 m² on proportsionaalne osa üürnike **ühiskasutuses** olevast pinnast.“.
3. Muuta lepingu **lisa nr 1 „Üüripinna plaanid ja eksplikatsioon“** ning asendada see tagasiulatuvalt **alates 01.07.2022** käesoleva kokkuleppe lisaga nr 1.
 4. Muuta lepingu **lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“** ning asendada see tagasiulatuvalt **alates 01.07.2022** käesoleva kokkuleppe lisaga nr 2.
 5. Jätta ülejäänud lepingu tingimused muutmata.
 6. 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.
 7. Kokkulepe on koostatud ja allkirjastatud digitaalselt. Kokkulepe jõustub viimase digiallkirja andmise kuupäevast arvates.

Kokkuleppe lisad:

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

Üürileandja

(allkirjastatud digitaalselt)

Kati Kusmin
juhatuse esimees
Riigi Kinnisvara AS

Üürnik

(allkirjastatud digitaalselt)

Merike Saks
kantsler
Rahandusministeerium