

**KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU nr PA7-10.18/123
MUUTMISEKS**

POLITSEI- JA PIIRIVALVEAMET, asukoht Pärnu mnt 139, Tallinn, 15060 (edaspidi nimetatud üürnik), mida esindab peadirektor Elmar Vaher,

ja

OÜ PÄRNU ROAD 139, asukoht Pärnu mnt 28, Tallinn, 10141 (edaspidi nimetatud üürileandja), mida esindab juhatuse liige Aleksandrs Tralmaks

edaspidi eraldi või ühiselt nimetatud pool või pooled,

võttes arvesse, et poolte vahel on 03.10.2003.a sõlmitud üürileping nr PA7-10.18/123 (edaspidi nimetatud leping), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada Tallinnas Pärnu mnt 139 asuvat büroohoonet (üüripind);

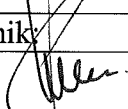

võttes arvesse, et pooled on pidanud läbirääkimisi ja jõudnud kokkuleppele soovis täiendada lepingu eritingimuste punkti 2.6 selle alusel tasumisele kuuluva üüri osas;

leppisid kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud kokkulepe):

1. Üürnik tasub üürileandjale perioodil 01.01.2014.a - 31.12.2014.a täiendavat üüri kokku summas 497 280 (nelisada üheksakümmend seitse tuhat kakssada kaheksakümmend) eurot. Selleks lepivad Pooled kokku täiendada lepingu eritingimuste punkti 2.6 järgnevas sõnastuses:

„Alates 01.01.2014.a. kuni 31.12.2014.a. (kokku 12 kalendrikuu jooksul) lisandub igakuisele põhiüürile täiendav üüri komponent summas 2,59 (kaks eurot ja viiskümmend üheksa senti) eurot suletud netopinna iga ruutmeetri eest (suletud netopinna suuruseks on 16 000 m2).“

2. Käesoleva kokkuleppe sõlmimine ei mõjuta teiste üürilepingu sätete kehtivust peale kokkuleppes käsitletute ning kõik muud üürilepingu sätted jäävad täies ulatuses kehtima.
3. Kokkulepe jõustub selle allkirjastamisest.
4. Kokkulepe on sõlmitud kahes identses eksemplaris eesti keeles, üks eksemplar kummalegi poolele.

Üürnik  Elmar Vaher Politsei- ja Piirivalveamet peadirektor	Üürileandja:  Aleksandrs Tralmaks OÜ Pärnu Road 139 juhatuse liige
---	---

**KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU nr PA7-10.18/123
MUUTMISEKS**

POLITSEI- JA PIIRIVALVEAMET, asukoht Pärnu mnt 139, Tallinn, 15060 (edaspidi nimetatud üürnik), mida esindab peadirektor Elmar Vaher,

ja

OÜ PÄRNU ROAD 139, asukoht Pärnu mnt 28, Tallinn, 10141 (edaspidi nimetatud üürileandja), mida esindab juhatuse liige Aleksandrs Tralmaks

edaspidi eraldi või ühiselt nimetatud pool või pooled,

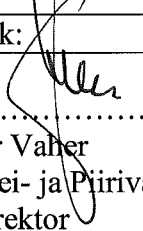

võttes arvesse, et poolte vahel on 03.10.2003.a sõlmitud üürileping nr PA7-10.18/123 (edaspidi nimetatud leping), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada Tallinnas Pärnu mnt 139 asuvat büroohoonet (üüripind);

võttes arvesse, et üürnik on üürileandjale avaldanud soovi viimase poolt korraldada ehitustööde läbiviimine üüripinnal;

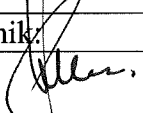

võttes arvesse, et pooled on pidanud läbirääkimisi ja jõudnud kokkuleppele vajalike ehitustööde osas;

leppisid kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud kokkulepe):

1. Üldehitustööde ning valve- ja läbipääsusüsteemi ehitustööde teostamine
 - 1.1 Üürileandja kohustub teostama üüripinnal käesoleva kokkuleppe lisas 2 toodud üldehitustööd ning valve- ja läbipääsusüsteemi ehitustööd. Üürileandja avaldab, et on korraldanud ehitustööd lähtuvalt kokkuleppe lisas 1 toodud ehitustööde lähteülesandele.
 - 1.2 Üürnik kohustub tagama ehitustööde teostamise ajaks juurdepääsu üürileandjale ja ehitustööde teostajatele.
 - 1.3 Üürileandja kohustub kokkuleppe punktis 1.1. nimetatud ehitustööd üle andma hiljemalt 31.01.2014.a. Ehitustööde lõppemisel allkirjastatakse poolte poolt ehitustööde üleandmise-vastuvõtmise akt.
2. Ehitustööde maksumus
 - 2.1 Kokkuleppe punktis 1.1. nimetatud ehitustööde maksumus kokku on 497 280 (nelisada üheksakümmend seitse tuhat kakssada kaheksakümmend) eurot.
3. Käesoleva kokkuleppe sõlmimine ei mõjuta teiste üürilepingu sätete kehtivust peale kokkuleppes käsitletute ning kõik muud üürilepingu sätted jäävad täies ulatuses kehtima.

Üürnik:  Elmar Vaher Politsei- ja Piirivalveamet peadirektor	Üürileandja:  Aleksandrs Tralmaks OÜ Pärnu Road 139 juhatuse liige
--	---

4. Kokkulepe jõustub selle allkirjastamisest.
5. Kokkulepe on sõlmitud kahes identses eksemplaris eesti keeles, üks eksemplar kummalegi poolele.
6. Kokkuleppe lisad:
Lisa 1 – ehitustööde lähteülesanne;
Lisa 2 – teostatavate ehitustööde loetelu.

Üürnik:  Elmar Väher Politsei- ja Piirivalveamet peadirektor	Üürileandja:  Aleksandrs Tralmaks OÜ Pärnu Road 139 juhatuse liige
--	---

LISA 1
ÜMBEREHITUSTÖÖDE LÄHTEÜLESANNE

1. Tellija: Politsei- ja Piirivalveamet;

2. Asukoht: Pärnu mnt 139 ja Pärnu mnt 139/1;

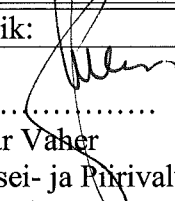
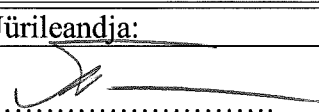
3. Staadium: Ümberehitus;

4.

Jrk nr	Ruumi/tööde nimetus	m ²	Tööde kirjeldus
I KORRUS Pärnu mnt 139			
1.	C 101		Eemaldada üks metallist uks, mis läheb ruumi.
2.	Uus kabinet (kartograaf/fotograaf)	46,3	C 105/2 kabineti seinad likvideerida, vastavalt projekterija joonisele. Pressinurka minev uks eemaldada ja ukse ava ehitada kinni. Soetada akendele pimendavad rulood.
	C 105/2 ja C 106		Nende vahel olevale uksele panna matt kile.
3.	Sissepääs Pärnu mnt 139/1 majja		Luu kahe maja vahel ühenduskoridor vastavalt projekterija joonisele.
4.	Uus ruum/pressinurk	53	Vastavalt projekterija joonisele. Vaadata üle ruumi valgustus, peab saama osa lampe välja lülitada eraldi.
5.	A103		Koridori kaks ust eemaldada, vt joonisel (A107 ja A109 vahel olev uks ja A111 ja A108.2 vahel olev uks).
6.	A104,A105,A106		Likvideerida kolm boksi ja selle arvelt suurendada ruum A108.1. A105 ja A106 ukсед ka likvideerida ja ukseavad ehitada kinni. A104 uks jääb alles.
7.	A 108.1; A108.2		Kahe ruumi vahele paigaldada siirdesein, vastavalt esitatud pakkumisele, vaiba vahetus.
8.	PPA 1 korruse viimistlus		Üle värvida PPA 1 korruse koridor
9.	Projekteerida/ehitada		Krim. ruumid, prefektuuri läbimurre ja prefektuuri fuajee, PPA fuajee.
10.	Töötoolid		Soetada 20 uut töötooli.
11.	Mööbel		Soetada juurde 22 ametnikele töölaudad, kapid, riidekapid.

II KORRUS Pärnu mnt 139

12.	Raamatukogu ümberehitus kabinettideks		Ruumid A216, A217, A218, A219 ehitada ümber kabinettideks, lisada nõupidamisruum umbes 40m ² vastavalt eskiisile. Valmis joonis enne tööde teostamist kooskõlastada projektjuhiga.
13.	Uus nõupidamisruum A224		Nõupidamisruumi kaabeldused: 7. korruse analoog + TV kaabel.

<p>Üürnik:</p>  <p>..... Elmar Väher Politsei- ja Piirivalveamet peadirektor</p>	<p>Üürileandja:</p>  <p>..... Aleksandrs Tralmaks OÜ Pärnu Road 139 juhatuses liige</p>
--	--

14.	A201/1		Teha kabinet pooleks, ehitades sein. Teise kabineti paigaldada uks.
15.	A201/2; A 215		Likvideerida koridori uks A204 kõrval ja A215 üks uks.
16.	Ruum 208		Üle vaadata põranda kandevõime. Lahendada valgustus, paigaldada kraanikauss.
17.	A214 ja A204 ja osaliselt A201/2		Ühendada ja teha suurem puhkeruum, vastavalt eskiisile. Teha valmidus nõudepesumasina jaoks. Soetada nõudepesumasin.
18.	Ruum A2010		Põranda süvapesu ja seinte värvimine.

B V KORRUS Pärnu mnt 139

19.	Ruum B505 ja B505/1		Ümber ehitada vastavalt joonisele, uus sein ja uks.
-----	---------------------	--	---

I KORRUS Pärnu mnt 139/1

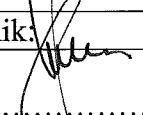
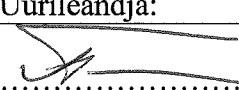
20.	Ruum 113		Ehitada vastavalt projekteerija joonisele.
21.	Ruum 114		Üks sein lammutada ja uus sein välja ehitada, vastavalt projekteerija joonisele.
22.	Ruum 116		Lammutada sein, mis on 116 ja 114 vahel. Ruumi 116 ukse ava kinniehitamine. Lammutatava seina karbik kaabeldusega tõsta kõrval sein.
23.	Ruum 103,104, 105,106,107		Lammutada antud ruumide vaheseinad ja koridori seinad, vt joonist. Vahetada PVC. Viimistlustöö.
24.	Ruum 106 ja 107		Lammutada nende ruumide vahesein ja ehitada uus sein nii, et ruum 107/1 on suurusega 13,8-14 m ² .
25.	Koridor		Paigaldada koridori 1 uks. PVC vahetus koridoris.
26.	Ruum 112		Ehitada uus vahesein, jagades seda ruumi kaheks kabinetiks, vt joonist.

VI KORRUS Pärnu mnt 139/1

27.	Ruum 613 ja 614		Lammutada vahesein ja osa koridori seinast. Ruumidest 613 ja 614 luua 4 uut kabineti nendest on 2 ühest, 2 kahest.
28.	Ruum 611 ja 612		Lammutada ruumide vahesein ja luua uus sein nii, et ruum 612 on ühene kabinet suurusega umbes 10m ² , vt joonist.
29.	Ruum 611 ja 610		Lammutada nende vahesein ja ehitada uus nii, et 611 on 4-ne kabinet suurusega umbes 28m ² ja 610 on 1-ne kabinet suurusega umbes 8,5m ² , vt joonist.
30.	Ruum 601		Seintevärvimine, vajadusel põrandakatte vahetus. Soetada akendele pimendavad rulood siinidel.

VII KORRUS Pärnu mnt 139/1

31.	Ruum 707-711		Lammutada vaheseinad ja luua uued kabinetid nii, et tuleks 5 umbes 15m ² ja üks umbes 20m ² . Sellega kaasnevate uste demonteerimine ja uue ukse paigaldus. Ühe töökoha kaabelduse loomine. Vastavalt sisekujundaja joonistele.
32.	Koridor 720		Paigaldada garderoobile lükanduks.
33.	Ruum 721		Lammutada garderoobiruum.
34.	Koridor		Vahetada vaipkate ja PVC.
35.	Koridor		Värvida seinad.
36.	Kõik ruumid		Vahetada ribikardinad lamellkardinate vastu. Värv kooskõlastada projektijuhiga.

Üürnik:  Elmar Vaher Politsei- ja Piirivalveamet peadirektor	Üürileandja:  Aleksandrs Tralmaks OÜ Pärnu Road 139 juhatuses liige
---	---

5. Nõrk- ja tugevvoolu ümberhitustööd:

Jrk nr	Ruumi	KOGUS/ töökoha kaabelduse standard: 2 võrgupesa; 1 telefon, 6 pistikupesa, nendest 2 UPS	Erikaabeldused
I KORRUS Pärnu mnt 139			
37.	Uus ruum/pressinurk		5 võrgupesa; 6 pistikupesa, nendest 2 UPS, 2 kompl HDMI+VGA; vool lae alla 2-le projektorile. Tuleb üle vaadata valgustus, lahendada, nii, et oleks võimalik projektorite juures olevad laelambid eraldi välja lülitada.
38.	A 108.1; A108.2		A108.2-s olevad videokonverentsiseadmete ümbertõstmise A108.1. Konverentsilaua töökohtade kaabeldused, 3 projektori kaabeldused, vastavalt esitatud hinnapakumisele.
39.	A109		8 võrgupesa; 4 telefoni; 40 pistikupesa, nendest 10 UPS (asukohad täpsustada).

II KORRUS Pärnu mnt 139

40.	A216		1 võrgupesa, 1 telefon; 6 pistikupesa, nendest 2 UPS.
41.	A 217		1 võrgupesa, 1 telefon; 6 pistikupesa, nendest 2 UPS.
42.	Uus NÕUP. Ruum A224		Nõupidamisruumi kaabeldused: 7. korruse analoog+ TV kaabel.
43.	A202	1 töökoht. standard	
44.	A208		20 elektripistikupesa laua kõrgusele (kõrgus täpsustada).

IV KORRUS Pärnu mnt 139

45.	Ruum A420	1 töökoht. standard	
-----	-----------	---------------------	--

B V KORRUS Pärnu mnt 139

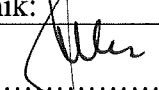
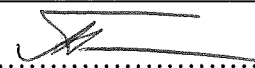
46.	Ruum B505	1 töökoht. standard	
-----	-----------	---------------------	--

I KORRUS Pärnu mnt 139/1

47.	Ruum 103-107	1 töökoht. standard	
48.	Ruum 116		Lammutatava seina karbik kaabeldusega tõsta kõrval seina.
49.	107/1	1 töökoht. Standard	
50.	Ruum 128		Kaabeldused: 7. korruse analoog, ainult 7 võrgupesa.

II KORRUS Pärnu mnt 139/1

51.	Ruum 202	1 töökoht. standard	
52.	Ruum 203	1 töökoht. standard	
53.	Ruum 206	1 töökoht. standard	
54.	Ruum 208	1 töökoht. standard	

Üürnik:	Üürileandja:
 Elmar Vahter Politsei- ja Piirivalveamet peadirektor	 Aleksandrs Tralmaks OÜ Pärnu Road 139 juhatuses liige

55.	Ruum 209	1 töökoht. standard	
56.	Ruum 212	1 töökoht. standard	
57.	Ruum 222	1 töökoht. standard	

III KORRUS Pärnu mnt 139/1

58.	Ruum 308	1 töökoht. standard	
59.	Ruum 310	1 töökoht. standard	
60.	Ruum 312	1 töökoht. standard	
61.	Ruum 313	1 töökoht. standard	

V KORRUS Pärnu mnt 139/1

62.	Ruum 503		1 töökoht: 3 võrgupesa, 1 telefon, 6 pistikupesa, nendest 2 UPS.
63.	Ruum 510	1 töökoht. standard	
64.	Ruum 511	1 töökoht. standard	
65.	Ruum 516		4 töökoha kaabeldus standard; HDMI-VGA 1 komplekt (kaabli otsi vaba pikkusega vähemalt 2,5m; 4 elektripistikupesa; tv pesa; 2 võrgupesa (asukohad täpsustada).
66.	Ruum 515		1 töökoht: 3 võrgupesa, 1 telefon, 6 pistikupesa, nendest 2 UPS.

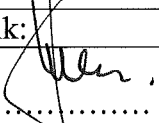
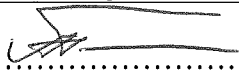
VI KORRUS Pärnu mnt 139/1

67.	Ruum 602; 603; 606; 615; 613		Igale töökohale 4 võrgupesa, 1 telefon; 10 elektripistikupesa, nendest 2 UPS.
68.	611	2 töökohta. standard	
69.	601		Vastavalt hinnapakumisele.
70.	621		TV kaabeldus.

VII KORRUS Pärnu mnt 139/1

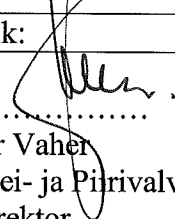
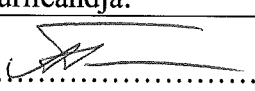
71.	Ruum 707-711		Ühe töökoha kaabelduse loomine. Vastavalt sisekujundaja joonistele.
72.	Ruum 719		Luuu töökoha kaabeldus.
73.	Koridor		2 võrgupesa+ elektripistikupesad.
74.	Ruum 705		Kaabeldused vastavalt pakkumisele.
75.	Ruum 718		Kaabeldused vastavalt pakkumisele.

6. Üldmärkused: kõik ümberehitusega kaasnevad siseviimistlustööd tuleb teostada võimalikult väikeste kulutustega. Peale kõikide tööde teostamist tuleb teha teostusjoonised.

Üürnik:  Elmar Vahter Politsei- ja Piirivalveamet peadirektor	Üürileandja:  Aleksandrs Tralmaks OÜ Pärnu Road 139 juhatuses liige
---	--

LISA 2**Ehitustööde loetelu ja maksumused**

Nr.	Töö nimetus	summa
1	POL ja PVA vaheline läbimurre, muuseum - projekteerimine	720,00
2	Läbimurde avade teostus, konstruktsioonid	144,00
3	PVA 7. korruse sisekujundus (ettemaks sellest 500.00+ km)	2 040,00
4	Politsei ja PVA maja nõrkvoolu tööd (ATS, arvutivõrk, side) HP 7	35 004,37
5	Ventilatsioon ja jahutus POL ja PVA majas, HP.20.11.13	34 736,33
6	Konverentskõne seade + paigaldus	11 133,60
7	Elektritööd POL ja PVA majas	27 475,20
8	Lisatööd HP 12.11.13	10 378,80
9	ruumi 108.1 ja 108.2 vaheline siirdesein	9 720,00
10	Läbipääsu uuendamine	13 109,74
11	Läbipääsu uuendamine	49 251,95
12	Integreeritavad lauakarbid (pistikute ühendamine)	1 340,40
13	Üldehitus POL ja PVA maja HP 20.11.13	135 588,60
14	7. korruse mööbel	23 524,80
15	Lisa maandus	3 843,44
16	Kleepsud 7. korrus	945,60
17	Lukkude sarjamine	6 000,00
18	PPA 1. korruse koridori värvimine	3 000,00
19	Läbipääsu täiendamine (garaaž õuel) nr.1930, 18.11.13	3 230,40
20	POL ja PREF vaheline läbimurre-projekteerimine	1 080,00
21	Krim. ruumide projekteerimine	2 400,00
22	Prefektuuri fuajee projekteerimine	1 200,00
23	Töötoolid 20tk.	3 600,00
24	Prefektuuri fuajee ja PPA fuajee ümberehitused	24 000,00
25	Lisamööbel	18 000,00
26	Ettenägematud tööd / muudatused / täiendused/täpsustused	12 960,00
	Ehitustööd kokku	434 427,23
27	Projektijuhtimine	26 017,21
	Hind koos projektijuhtimise tasuga	460 444,44
28	Omanikutulu (8%)	36 835,56
	EHITUSTÖÖDE HIND KOKKU	497 280,00

Üürnik:  Elmar Vaher Politsei- ja Piirivalveamet peadirektor	Üürileandja:  Aleksandrs Tralmaks OÜ Pärnu Road 139 juhatuses liige
--	--