

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 7008747, asukoht Pärnu mnt 139, Tallinn 15060 (edaspidi nimetatud **üürnik**), mida esindab peadirektori käskkirja alusel Tauno Tuisk peadirektori asetäitja varade alal ülesannetes,

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

võttes arvesse, et

- (i) poolte vahel on 03.01.2013 sõlmitud üürileping nr Ü4787/12 (edaspidi nimetatud **leping**), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Pärnus A.H. Tammsaare pst 61 ja 70** asuvat üüripinda;
- (ii) üürileandja on 14.02.2014 kirjaga teavitanud üürnikku lepingu tingimuste muutmisest alates 01.01.2015;
- (iii) üürileandja on tellinud A.H. Tammsaare pst 70 maaüksusel asuvate hoonete (laatsaret ja kasarmu) uued mõõdistusjoonised ja lähtuvalt täpsustatud pinnaandmetest soovivad pooled muuta üüritava pinna suurust ja lepingu lisaks nr 1 olevaid üüripinna plaane;
- (iv) pooled on kokku leppinud, et alates 01.01.2015 loetakse siseheakord (heakorra koodid 330-350) kõrvalteenuseks;
- (v) pooled soovivad täpsustada kohustuste jaotust nõrkvoolupaigaldiste tehnohoolduse osas;
- (vi) pooled on kokku leppinud hoone kasutamise korras ning lisavad lepingule lisa nr 5 „Hoone sisekorraeeskiri“,

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

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

„**1.2.1.** Üüripind hoonetes kokku 5 747,2 m², millest **üürniku üüripind moodustab 3217,9 m²** sealhulgas:

- 1) A.H. Tammsaare pst 70 maaüksusel asuvad pinnad:
 - laatsaret (ehitisregistri kood 120255548) 749,4 m², millest **üürniku üüripind 487,4 m²**, sh ainukasutuses 385,1 m² ja ühiskasutuses 102,3 m², kasutamise otstarve kaitsevähahaigla;
 - kasarmu (ehitisregistri kood 103051066) 1 490,3 m², millest üürniku üüripind **1490,3 m²**, kasutamise otstarve sisekaitse- või kaitsevähahoone;
- 2) A.H. Tammsaare pst 61 maaüksusel asuvad pinnad:
 - autopargi korraldaja hoone (ehitisregistri kood 103051181) **43,2 m²**, kasutamise otstarve sisekaitse- või kaitsevähahoone;
 - garaaž (ehitisregistri kood 103051182) 1 139,2 m², millest üürniku ainukasutuses **513,0 m²**, kasutamise otstarve muu transpordihoone;
 - garaaž (ehitisregistri kood 103051183) 2 325,1 m², millest üürniku ainukasutuses 4 boksi **684,0 m²**, kasutamise otstarve muu transpordihoone.

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. Kokkulepe 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 Piirivalve amet