

KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS

Riigi Kinnisvara AS, registrikood 10788733, asukoht Tartu mnt 85, 10115 Tallinn (edaspidi nimetatud *üürileandja*), mida esindab volikirja alusel haldusteenuste direktor Karel Aasrand 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 Suur tn 3, Jõgeva asuvat üüripinda;*
- 2) *üürnik on avaldanud soovi võtta alates 01.06.2024 Suur tn 3, Jõgeva administratiivhoones kogu üüritav pind enda kasutusse. Üürnik on nõustunud üürileandja poolt eelnevalt hoone parendamiseks tehtud projekteerimis- ja ehitustööde ning sisustamise kulude hüvitamise kohustuse ülevõtmisega teistelt kuni 31.05.2024 hoone pinda kasutatavalt üürnikelt. Eeltoodust tulenevalt suurendatakse üürniku üüripinda ja tasusid alates 01.06.2024;*
- 3) *üürileandja annab üürnikule nõusoleku üüripinna allkasutusse andmiseks vastavalt lepingu eritingimuste punktis 3 sätestatud üüripinna sihtotstarbele, mistõttu täiendatakse lepingu eritingimuste punkti 10 alapunktiga 10.4;*
- 4) *seoses infotöötaja lisandumisega alates 01.06.2024 muudetakse lisa nr 2 kood 790 (muud tugiteenused) kohustuste jaotust ja märkust ning lisatakse lissasse nr 3 muude tugiteenuse kuluprognosis;*
- 5) *pooled on kokku leppinud muuta üüris sisalduvat tehnohoolduse tasu alates 01.01.2025 seoses teenuse tegeliku maksumuse kallinemisega, mistõttu muudetakse lepingu lisa nr 3,*

leppisid kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud *kokkulepe*):

1. Täiendada lepingu **eritingimuste punkti 10 alapunktiga 10.4** ja sõnastada see alljärgnevalt:

„**10.4.** Pooled on täiendavalt tüüptingimuste punktis 6.1 sätestatule kokku leppinud, et üürileandja annab üürnikule nõusoleku üüripinna allüürile või muul viisil kasutusse andmiseks vastavalt lepingu eritingimuste punktis 3 sätestatud üüripinna sihtotstarbele.“.
2. Muuta lepingu **eritingimuste punkti 1.2** ning lugeda see **alates 01.06.2024** õigeaks alljärgnevas sõnastuses:

„**1.2.** Kinnistu oluliseks osaks on **administratiivhoone** (ehitisregistri kood 114003250, ehitise kasutamise otstarve büroohoone, mälestise number puudub), üüritav pind 1 575,0 m², millest 1 575,0 m² on üürnike **ainukasutuses** ja 0,0 m² on üürnike **ühiskasutuses**.“.

3. Muuta lepingu **eritingimuste punkti 2.1** ning lugeda see **alates 01.06.2024** õigeks alljärgnevas sõnastuses:

„**2.1.** Üürniku kasutuses olev **üüripind administratiivhoones kokku on arvestuslikult 1 575,0 m²**, millest:
2.1.1. 1 575,0 m² on üürniku **ainukasutuses**;
2.1.2. 0,0 m² on proportsionaalne osa üürnike **ühiskasutuses** olevast pinnast.“.
4. Muuta lepingu **eritingimuste punkti 2.2** ning lugeda see **alates 01.06.2024** õigeks alljärgnevas sõnastuses:

„**2.2.** Üüripind paikneb administratiivhoone 1.- 5. korrusel.“.
5. Muuta lepingu **eritingimuste punkti 2.3** ning lugeda see **alates 01.06.2024** õigeks alljärgnevas sõnastuses:

„**2.3.** Üürniku **ainukasutuses** olevate parkimiskohtade arv kokku: maja taga 9 märgistatud kohta asutustele. Maja ees 7 kohta (1 invakoht, 3 kohta külalistele ja 3 kohta hoone kasutajatele), Kesk tänava ääres 10 ühiskasutuses kohta riigimaja asutuste ametiautodele.“.
6. Muuta lepingu **eritingimuste punkti 2.4** ning lugeda see **alates 01.06.2024** õigeks alljärgnevas sõnastuses:

„**2.4.** Üürniku **ainukasutuses** olev maa (territoorium) kokku: 1 335 m².“.
7. Muuta lepingu **lisa nr 1 „Üüripinna plaanid ja eksplikatsioon“** ning asendada see tagasiulatuvalt **alates 01.06.2024** käesoleva kokkuleppe lisaga nr 1.
8. Muuta lepingu **lisa nr 2 „Poolte kohustused üüripinna korrashoiu tagamisel ja teenuste liigitus“** ja asendada see **alates 01.06.2024** kokkuleppe lisaga nr 2.
9. Muuta lepingu **lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“** ning asendada see tagasiulatuvalt **alates 01.06.2024** käesoleva kokkuleppe lisaga nr 3.
10. Jätta ülejäänud lepingu tingimused muutmata.
11. Poolte esindajad kinnitavad, et nende volitused kokkuleppe sõlmimiseks on kehtivad, ei ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning neil on kõik õigused ja koosõlastused kokkuleppe sõlmimiseks esindatava nimel.
12. 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 2 „Poolte kohustused üüripinna korrashoiu tagamisel ja teenuste liigitus“
3. Lepingu lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“

Üürileandja

(allkirjastatud digitaalselt)

Karel Aasrand
haldusteenuste direktor
Riigi Kinnisvara AS

Üürnik

(allkirjastatud digitaalselt)

Merike Saks
kantsler
Rahandusministeerium