

## **KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS**

**Riigi Kinnisvara AS**, registrikood 10788733, asukoht Tartu mnt 85, Tallinn 10115 (edaspidi nimetatud **üürileandja**), mida esindab põhikirja alusel juhatuse esimees Kati Kusmin,  
ja  
**Rahandusministeerium**, registrikood 70000272, asukoht Suur-Ameerika tn 1, 10122 (edaspidi nimetatud **üürnik**), mida esindab põhimääruse alusel kantsler Veiko Tali,

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

võttes arvesse, et

- (i) poolte vahel on 27.02.2019 sõlmitud üürileping nr Ü14249/18 (edaspidi nimetatud **leping**), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada Viljandi linnas **Vabaduse plats 2** asuvat üüripinda;
- (ii) 16.12.2019 sõlmitud lepingu muudatuses nr 1 on jäänud ekslikult lisamata alates 01.05.2019 lisandunud ruumi nr 107 sisustuse kapitalikomponendi annuiteetgraafik. Eeltoodust tulenevalt täpsustatakse ruumi nr 107 annuiteetgraafikuid ja muudetakse lepingu lisa nr 3 alates 01.05.2019;
- (iii) üürileandja on 01.04.2020 kirjaga teavitanud üürnikku lepingu tingimuste muutmisest alates 01.01.2020;
- (iv) üürileandja on 31.03.2020 kirjaga teavitanud üürnikku lepingu tingimuste muutmisest alates 01.01.2021;
- (v) üürnik on avaldanud soovi võtta Vabaduse plats 2 hoone 2. ja 3. korrusel asuvate ruumide nr 201-205, 301-303 ja 305 kasutamine üle Riigi Tugiteenuste Keskuselt (RTK) alates 01.01.2020. RTK ja üürileandja vahel sõlmitud üürilepingu nr Ü14253/18 lisa nr 6.1 „Parendustööde teostamise kokkulepe nr 1“ alusel on üürileandja teostanud eelnimetatud ruumides projekteerimis- ja ehitustööd ning hankinud sisustuse. Pooled on kokku leppinud, et üürnik võtab koos nimetatud ruumide kasutamisega üle nende parendamiseks ja sisustamiseks tehtud kulude hüvitamise kohustuse käesoleva kokkuleppega asendatavas lepingu lisa nr 3 toodud uuendatud kapitalikomponentide annuiteetgraafikutes fikseeritud ulatuses. Eeltoodust tulenevalt suurendatakse lepingus üürniku üüripinda ja tasusid alates 01.01.2020;
- (vi) üürnik on 03.09.2020 saadetud e-kirjas avaldanud soovi vähendada üüripinda alates 01.10.2020 Vabaduse plats 2 hoones loobudes 3. korruse arhiiviruumist nr 306 (varasema numbridusega nr 302). Tulenevalt lepingu eritingimuste punktist 10.2.1 on üürnikul õigus oma üüripinnast arhiiviruum nr 306 välja arvata, teatades sellest üürileandjale ette vähemalt kolm kuud ning sellisel juhul ei rakendata lepingu eritingimuste punktis 10.1 toodud leppetrahvi. Poolte kokkuleppel ei rakendata arhiiviruumist nr 306 loobumisel lepingu eritingimuste punktis 10.1 toodud leppetrahvi. Poolte vahel sõlmitud lepingu lisa nr 6.1 „Parendustööde teostamise kokkulepe nr 1“ alusel arhiiviruumis nr 306 ehitustöid ei teostatud ja sisustust ei soetatud, mistõttu arhiiviruumist nr 306 loobumisel ei muutu lepingu lisa nr 3 teostatud investeeringu ja sisustuse kapitalikomponentide annuiteetmaksegraafikud. Eeltoodust tulenevalt vähendatakse üürniku üüripinda ja tasusid (v.a investeeringu ja sisustuse kapitalikomponente ning sisustuse remondikomponenti) alates 01.10.2020;
- (vii) muutunud on üürileandja juriidiline aadress, siis muudetakse lepingus fikseeritud juriidilist aadressi,

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

1. Muuta lepingu eritingimuste **punkti 2.1** ning lugeda see tagasiulatuvalt **alates 01.01.2020** õigeaks alljärgnevas sõnastuses:

- „2.1. Üürniku kasutuses olev üüripind administratiivhoones kokku on:  
2.1.1. alates 01.01.2020 kuni 30.09.2020 arvestuslikult 816,5 m<sup>2</sup>, millest:  
2.1.1.1 638,2 m<sup>2</sup> on üürniku ainukasutuses;  
2.1.1.2 178,4 m<sup>2</sup> on proportsionaalne osa üürnike ühiskasutuses olevast pinnast;  
2.1.2. alates 01.10.2020 arvestuslikult 756,1 m<sup>2</sup>, millest:  
2.1.2.1 591,7 m<sup>2</sup> on üürniku ainukasutuses;  
2.1.2.2 164,5 m<sup>2</sup> on proportsionaalne osa üürnike ühiskasutuses olevast pinnast.“.
2. Muuta lepingus üürileandja juriidilist aadressi ja lugeda õigeaks juriidiliseks aadressiks Tartu mnt 85, Tallinn 10115.
  3. Muuta lepingu lisa nr 1 „Üüripinna plaanid ja eksplikatsioonid“ ja asendada see tagasiulatuvalt alates 01.01.2020 käesoleva kokkuleppe lisaga nr 1 ning alates 01.10.2020 käesoleva kokkuleppe lisaga nr 2.
  4. Muuta lepingu lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“ ja asendada see tagasiulatuvalt alates 01.05.2019 käesoleva kokkuleppe lisaga nr 3 ning alates 01.10.2020 käesoleva kokkuleppe lisaga nr 4.
  5. Jätta ülejäänud lepingu punktid 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 jõustub alates viimase digiallkirja andmise kuupäevast.
  8. Kokkulepe allkirjastatakse digitaalselt.

**Kokkuleppele lisatud lepingu lisad:**

1. Leping lisa nr 1 - Üüripinna plaanid ja eksplikatsioon (alates 01.01.2020)
2. Leping lisa nr 1 - Üüripinna plaanid ja eksplikatsioon (alates 01.10.2020)
3. Leping lisa nr 3 - Üür ja kõrvalteenuste tasu (alates 01.05.2019)
4. Leping lisa nr 3 - Üür ja kõrvalteenuste tasu (alates 01.10.2020)

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kati Kusmin  
juhatuse esimees  
Riigi Kinnisvara AS

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Veiko Tali  
kantsler  
Rahandusministeerium